



Efekty działalności budowlanej w 2020 r.

Construction results in 2020



Efekty działalności budowlanej w 2020 r.

Construction results in 2020

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2021

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Budownictwa

Statistical Office in Lublin, Centre of Construction Statistics

Zespół autorski

Editorial team

Piotr Koszewski, Zofia Kurlej, Jarosław Macios, Agnieszka Nocko, Jarosław Plewik,

Anna Powęska, Katarzyna Słomka, Paweł Zawiślak

Tłumaczenie

Translation

Piotr Koszewski, Anna Powęska, Katarzyna Siemiaszko, Katarzyna Słomka

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Piotr Koszewski

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

www.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data please indicate the source

Przedmowa

Szanowni Państwo,

Przekazujemy Państwu pozycję wydawniczą poświęconą tematyce budowlanej, zatytułowaną „Efekty działalności budowlanej w 2020 roku”. Opracowanie zostało przygotowane w Ośrodku Statystyki Budownictwa działającym w Urzędzie Statystycznym w Lublinie i stanowi kontynuację publikacji o takim samym tytule.

W publikacji zaprezentowano szeroki zestaw danych statystycznych w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa budynków niemieszkalnych, a także wybrane informacje dotyczące budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Przedstawione dane statystyczne opatrzone komentarzem analitycznym zwracającym uwagę na najistotniejsze aspekty i główne tendencje obserwowane w odniesieniu do opisywanych zjawisk.

Opracowanie składa się z części tekstowej oraz załączonych tablic statystycznych. Zawarty w tekście komentarz analityczny wzbogacono wykresami oraz kartogramami. Uwagi metodyczne zawierają szczegółowe definicje występujących w publikacji pojęć. Część tabelaryczna obejmuje dane dla kraju oraz poszczególnych województw z uwzględnieniem retrospekcji.

Mając nadzieję, że niniejsza publikacja będzie interesującym i przydatnym źródłem wiedzy w zakresie prezentowanego tematu, zachęcamy Państwa do zgłębiania przedstawionej w niej problematyki. W tym celu mogą Państwo wykorzystać bogate zasoby informacyjne statystyki publicznej dostępne na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego. Szczególnie polecamy serwisy internetowe – Bank Danych Lokalnych oraz Działalność Bazy Wiedzy Budownictwo.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Lublin, czerwiec 2021 r.

Preface

Dear Sir or Madam,

We would like to present you with a publication devoted to the area of construction, entitled “Construction results in 2020”. The publication was prepared by the Centre of Construction Statistics operating in the Statistical Office in Lublin and constitutes a continuation of the publication with the same title.

The publication presents a wide set of statistical data regarding construction activity in terms of residential construction and non-residential buildings, as well as selected information connected with civil engineering works. The presented statistical data are shown together with an analytical commentary focused on the most important aspects and main trends observed in regard to the described phenomena.

The publication consists of a text part and attached statistical tables. The analytical commentary included in the text part was enriched with charts and cartograms. Methodological notes include detailed definitions of terms used in the publication. The tabular part covers data for the country and individual voivodships, including retrospection.

We hope that this publication will be an interesting and useful source of knowledge in the field of the presented topic and will encourage you to explore the issues presented in it. For this purpose, you can use the extensive information resources of official statistics available on the website of the Statistics Poland. We particularly recommend the internet services, that is Local Data Bank and Knowledge Databases – Construction.

Director
of the Statistical Office in Lublin



Krzysztof Markowski Ph. D.

President
Statistics Poland



Dominik Rozkrut, Ph. D.

Lublin, June 2021

Spis treści

Contents

Przedmowa.....	3
<i>Preface</i>	4
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty.....	11
<i>Symbols and main abbreviations</i>	11
Wstęp	12
<i>Introduction</i>	13
Synteza.....	14
<i>Executive summary</i>	18
Rozdział 1. Budownictwo mieszkaniowe	22
<i>Chapter 1. Residential construction</i>	22
Rozdział 2. Budownictwo niemieszkalne.....	42
<i>Chapter 2. Non-residential construction</i>	42
Uwagi metodologiczne.....	67
<i>Methodological notes</i>	73
Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS)	78
<i>Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLS format)</i>	78

Spis tablic

List of tables

1. Współczynniki przenikania ciepła w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania 2020 r.....	37
1. <i>Heat transfer coefficient in new residential buildings completed in 2020</i>	37

Spis wykresów

List of charts

1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2016-2020.....	15
1. <i>Residential construction in Poland in 2016-2020</i>	19
2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020	16
2. <i>Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2016-2020</i>	20
3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2016-2020 w przekroju „miasto-wieś”	23
3. <i>Number of dwellings completed in Poland in 2016-2020 in urban-rural cross section</i>	23

4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2016-2020 w nowych budynkach mieszkalnych według rodzaju budynków i form budownictwa.....	24
4. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2016-2020 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction</i>	<i>24</i>
5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2020 roku według form budownictwa.....	25
5. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2020 by forms of construction</i>	<i>25</i>
6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2016-2020 według form budownictwa	26
6. <i>Dwellings completed in 2016-2020 by forms of construction.....</i>	<i>26</i>
7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw	27
7. <i>Number of dwellings completed in 2020 by voivodships.....</i>	<i>27</i>
8. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2016-2020	28
8. <i>Indexes of intensity of residential construction in Poland in 2016-2020</i>	<i>28</i>
9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2016-2020.....	32
9. <i>Percentage of dwellings completed in Poland in 2016-2020 fitted with selected technical and sanitary infrastructure</i>	<i>32</i>
10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie indywidualne według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2020 roku.....	33
10. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2020 fitted with private central heating system by type of heating and type of boiler/furnace</i>	<i>33</i>
11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku według liczby kondygnacji	34
11. <i>Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2020 by number of storeys..</i>	<i>34</i>
12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2016-2020 według rodzaju budynku	35
12. <i>Average construction period of new residential buildings in 2016-2020 by types of buildings.</i>	<i>35</i>
13. Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2020 roku według form budownictwa	39
13. <i>Structure of dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project in 2020 by forms of construction</i>	<i>39</i>
14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2020 roku według form budownictwa ..	41
14. <i>Structure of dwellings in which construction has begun in 2020 by forms of construction ...</i>	<i>41</i>
15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2020 r. według województw.....	43
15. <i>Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2020 by voivodships.....</i>	<i>43</i>
16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 r. według grup PKOB.....	44
16. <i>Number of new non-residential buildings completed in 2020 by groups of PKOB.....</i>	<i>44</i>
17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do eksploatacji w 2020 r.....	45
17. <i>Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2020.....</i>	<i>45</i>

18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw.....	45
18. <i>Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2020 by voivodships.....</i>	<i>45</i>
19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020	47
19. <i>Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2016-2020</i>	<i>47</i>
20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw	48
20. <i>Useful floor area of office buildings completed in 2020 by voivodships</i>	<i>48</i>
21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	49
21. <i>Number and useful floor area of office buildings completed in 2016-2020.....</i>	<i>49</i>
22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw.....	50
22. <i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2020 by voivodships ..50</i>	<i>50</i>
23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	51
23. <i>Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020</i>	<i>51</i>
24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	52
24. <i>Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020</i>	<i>52</i>
25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw.....	53
25. <i>Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2020 by voivodships .53</i>	<i>53</i>
26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020	54
26. <i>Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2016-2020</i>	<i>54</i>
27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw.....	55
27. <i>Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2020 by voivodships.....</i>	<i>55</i>
28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	57
28. <i>Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020</i>	<i>57</i>
29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	57
29. <i>Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020</i>	<i>57</i>

30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw	59
<i>30. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2020 by voivodships</i>	<i>59</i>
31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 tys. ludności	60
<i>31. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020 per 1000 population</i>	<i>60</i>
32. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	61
<i>32. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020</i>	<i>61</i>
33. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw.....	62
<i>33. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2020 by voivodships</i>	<i>62</i>
34. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020.....	63
<i>34. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2016-2020.....</i>	<i>63</i>
35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2020 r. według województw	64
<i>35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2020 by voivodships</i>	<i>64</i>
36. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2016-2020, według grup PKOB.....	65
<i>36. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2016-2020 by groups of PKOB</i>	<i>65</i>
37. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2020 r. według województw	66
<i>37. Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2020 by voivodships.....</i>	<i>66</i>
38. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2016-2020	66
<i>38. Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2016-2020.....</i>	<i>66</i>

Spis map

List of maps

1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	16
1. <i>Useful floor area of non-residential buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>20</i>
2. Przeciętne wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w latach 2016-2020 według województw	29
2. <i>Average indexes of intensity of residential construction in 2016-2020 by voivodships.....</i>	<i>29</i>
3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2016-2020	30
3. <i>Percentage of dwellings completed in 2016-2020 fitted with water-line system from the network and sewerage system with the discharge into a network by voivodships</i>	<i>30</i>
4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2016-2020.....	31
4. <i>Percentage of dwellings completed in 2016-2020 fitted with gas from gas-line system and hot water from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms by voivodships.....</i>	<i>31</i>
5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2016-2020 według województw.....	35
5. <i>Average construction period of new residential buildings in 2016-2020 by voivodships.....</i>	<i>35</i>
6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020 według województw	36
6. <i>Average EP index values of new residential buildings completed in 2016-2020 by voivodships ...</i>	<i>36</i>
7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2016-2020 według województw.....	38
7. <i>Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project per 1000 population in 2016-2020 – by voivodships</i>	<i>38</i>
8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2016-2020 według województw.....	40
8. <i>Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2016-2020 – by voivodships.....</i>	<i>40</i>
9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	46
9. <i>Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>46</i>
10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	48
10. <i>Useful floor area of office buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>48</i>

11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	50
11. <i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>50</i>
12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw.....	52
12. <i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020 per 1000 population by voivodships.....</i>	<i>52</i>
13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	54
13. <i>Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>54</i>
14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	56
14. <i>Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>56</i>
15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw.....	60
15. <i>Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020 per 1000 population by voivodships</i>	<i>60</i>
16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	63
16. <i>Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	<i>63</i>

Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty

Symbols and main abbreviations

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

SYMBOL Symbol	Znaczenie Meaning
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Zero: (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5 <i>magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Kropka (.)	brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe <i>data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless</i>
Znak Δ	oznacza, że nazwy zostały skrócone w stosunku do obowiązującej klasyfikacji <i>categories of applied classification are presented in abbreviated form</i>
Znak *	oznacza, że dane zostały zmienione w stosunku do wcześniej opublikowanych <i>data revised</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Ważniejsze skróty

Main abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
PKOB	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych <i>Polish Classification of Types of Construction</i>
tys.	tysiąc <i>thousand</i>
mIn	milion <i>million</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>
km ²	kilometr kwadratowy <i>square kilometre</i>
U _c	współczynnik przenikania ciepła U _c <i>The heat transfer coefficient</i>
kWh	kilowatogodzina <i>kilowatt-hour</i>
zł PLN	złoty PLN
p.proc.	punkt procentowy <i>percentage point</i>

Wstęp

Kondycja budownictwa nazywanego „kołem zamachowym” gospodarki, przekłada się na sytuację w innych jej dziedzinach, m.in. w produkcji materiałów budowlanych, mebli oraz artykułów wyposażenia mieszkań, produkcji maszyn i urządzeń wykorzystywanych w budownictwie. Rozwój budownictwa kreuje miejsca pracy w przemyśle, usługach i innych pokrewnych branżach, pełni także bardzo ważne funkcje społeczne, głównie w aspekcie budownictwa mieszkaniowego oraz infrastrukturalnego, warunkując wzrost stopy życiowej społeczeństwa, jak również postęp cywilizacyjny. Dlatego też budownictwo jest przedmiotem zainteresowania wielu środowisk, a zapotrzebowanie na odnoszące się do niego dane statystyczne jest obecnie bardzo szerokie.

Niniejsze opracowanie jest kontynuacją serii publikacji Głównego Urzędu Statystycznego i przedstawia przegląd efektów ilościowych i jakościowych budownictwa zrealizowanych w 2020 roku, na tle ostatnich pięciu lat, a dla wybranych informacji w szerszej retrospekcji, tj. ostatniej dekady. Należy podkreślić, że sektor budowlany charakteryzował się w analizowanym okresie wysokimi wskaźnikami wzrostu, osiągając – w przypadku efektów budownictwa mieszkaniowego – w 2020 roku rekordowy poziom.

Publikacja zawiera część analityczną składającą się z dwóch rozdziałów, w których zawarto także graficzną prezentację danych w postaci map i wykresów. W pierwszym rozdziale przedstawiono budownictwo mieszkaniowe, zwracając uwagę na efekty ilościowe i jakościowe dotyczące nowo wybudowanych mieszkań oraz budynków mieszkalnych, a także na pozwolenia wydawane na ich budowę. Przedstawiono również dane w zakresie rozpoczętych budów. W drugim rozdziale scharakteryzowano rozmiary i strukturę efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych. Zaprezentowano także wybrane dane odnoszące się do pozwoleń wydanych na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Opracowanie uzupełniają uwagi metodyczne oraz część tabelaryczna.

Podstawowym źródłem zaprezentowanych w publikacji informacji były dane z badań ujętych w Programie badań statystycznych statystyki publicznej, a w szczególności wyniki uzyskane na podstawie sprawozdań:

- B-05 – Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych;
- B-06 – Meldunek o budownictwie mieszkaniowym;
- B-07 – Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- B-08 – Sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania.

Introduction

The condition of construction, which is seen as the driving force of economy, is reflected by the situation of other sectors, i.e. production of construction materials, furniture or household goods, as well as production of machines and devices used in construction. Construction development creates jobs in the industry, services and other related areas, and it also fulfils very important social functions, especially when it comes to residential and infrastructure construction, influencing living standards and civilization progress. That is why, construction is now a point of interest of various circles and there is a great demand for statistical data.

This publication is a continuation of a series of publications of the Statistics Poland and it presents an overview of quantity and quality results of construction realized in 2020 against the last five years and, for selected information, in a wider retrospection (i.e. the last decade). It should be highlighted that in the analyzed period the construction sector reached high growth rates. It was especially noted for residential construction and it achieved a record level in 2020.

The publication contains an analytical part which consists of two chapters including also a graphical presentation of data in the form of maps and charts. The first chapter presents residential construction, focusing on quantity and quality results of newly built dwellings and residential buildings, as well as on permits granted for construction. Data regarding buildings in which construction has begun were presented too. The second chapter characterizes the size and structure of material results of construction of non-residential buildings. Selected data were also presented in terms of permits granted for construction of non-residential buildings and civil engineering works.

The publication is supplemented with methodological notes and a tabular part.

The basic source of information presented in the publication were data from the surveys included in the Statistical Survey Program of Official Statistics, especially the results obtained on the basis of the following surveys:

- *B-05 – Report on building permits and registrations with a construction project granted for construction of building constructions;*
- *B-06 – Report on residential construction;*
- *B-07 – Report on residential buildings and dwellings in non-residential buildings completed;*
- *B-08 – Report on non-residential buildings, residences for communities and summer houses completed.*

Synteza

W roku 2020 nastąpił w Polsce, w relacji do poprzedniego roku, wzrost liczby i powierzchni nowo powstałych mieszkań. Jednocześnie odnotowano spadek liczby nowych budynków niemieszkalnych i łącznej powierzchni nowych oraz rozbudowanych budynków tego rodzaju. Tendencje zaobserwowane w tym czasie odnośnie wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej stanowią jednocześnie prognozy dla rozwoju tych gałęzi budownictwa w kolejnych latach.

Budownictwo mieszkaniowe

W 2020 roku oddano do użytkowania 220,8 tys. mieszkań, tj. o 6,5% więcej niż w 2019 roku oraz o 35,2% więcej w porównaniu do 2016 roku. Powierzchnia użytkowa wybudowanych mieszkań wyniosła 19 585,4 tys. m² a liczba izb 833,0 tys. W przypadku wszystkich wymienionych zmiennych, w latach 2016-2020 odnotowywano roczne wzrosty, które były udziałem głównie sektora deweloperskiego i indywidualnego. Udział mieszkalnictwa społecznego w minionych pięciu latach systematycznie spadał; w 2016 roku wyniósł 3,7% a w 2020 – 1,9%.

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (46,6 tys. lokali; 21,1% wartości krajowej), wielkopolskim (22,0 tys.; 10,0%) i dolnośląskim (21,9 tys.; 9,9%).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, wyniosła dla Polski 5,8. Największe wartości odnotowano w województwach: mazowieckim (8,6), pomorskim (8,1), dolnośląskim (7,5); najmniejsze w opolskim (2,7), świętokrzyskim (3,2) i lubelskim (4,0).

Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego w ubiegłym roku mieszkania kształtowała się, podobnie jak przed rokiem, na poziomie 88,7 m². Na przestrzeni pięciu ostatnich lat średnia powierzchnia mieszkania zmniejszyła się o 5,8 m², na co wpływ miał m.in. większy odsetek mieszkań w budynkach wielorodzinnych, które charakteryzują się mniejszą powierzchnią.

W 2020 roku oddano do użytkowania 92,7 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. o 8,2% więcej w porównaniu do roku poprzedniego i o 24,9% więcej niż w roku 2016. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła w 2020 roku 96 460,2 tys. m³ – co oznaczało wzrost o 7,6% r/r, a także o 28,0% w odniesieniu do 2016 roku. Budynki jednorodzinne stanowiły 96,8% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w ubiegłym roku.

W budownictwie mieszkaniowym od lat dominuje tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia. W 2020 roku zastosowano ją przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych, a w latach 2016-2020 odsetek budynków realizowanych tą metodą kształtował się między 98,4% (w 2019 roku) a 99,2% (w 2016 roku).

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, zarówno w 2020 roku jak i w latach wcześniejszych, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych i 1-kondygnacyjnych. W 2020 roku udział budynków o 2 kondygnacjach wyniósł 66,2% (w latach 2016-2017 ponad 70%, w 2018 roku 67,7%, a 2019 roku 65,7%), natomiast budynków 1-kondygnacyjnych 28,5% (w latach wcześniejszych pomiędzy 24,1% a 28,6%).

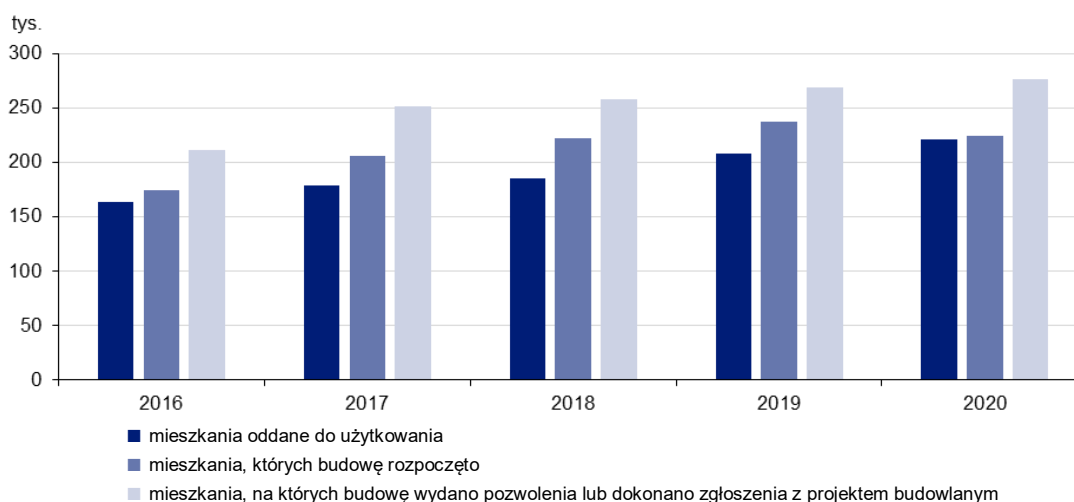
Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w 2020 roku wyniósł 38,8 miesiąca (podobnie jak przed rokiem). Budynki wielorodzinne wybudowane w analizowanym okresie wznoszono w czasie prawie 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 23,6 i 46,9 miesiąca).

W 2020 roku wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 276,1 tys. mieszkań, tj. o 2,7% więcej niż w 2019 roku, z czego 98,0% zrealizowanych będzie

w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, w analizowanym pięcioletnim okresie stale rosta, efektem czego był ponad 30-procentowy wzrost tej zmiennej pomiędzy 2016 a 2020 rokiem.

W tym samym okresie rozpoczęto budowę 223,8 tys. mieszkań, tj. o 5,7% mniej niż w roku 2019. Struktura mieszkań według form budownictwa na przestrzeni ostatnich lat zasadniczo się nie zmieniła. Największy udział miały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (w 2020 roku – 58,2%), natomiast odsetek mieszkań przeznaczonych na użytek własny, czyli indywidualnych, wyniósł w ubiegłym roku 40,3%. Pozostałe 1,5% mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2020 roku, stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

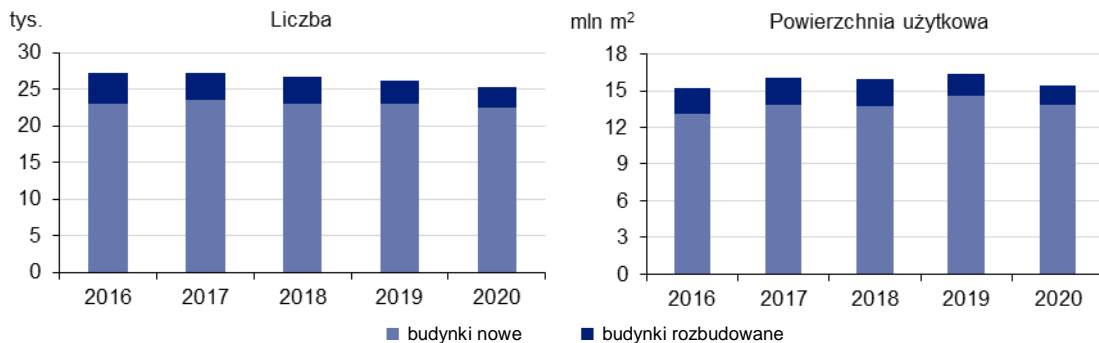
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2016-2020



Budownictwo niemieszkalne

W 2020 roku oddano do użytkowania w Polsce 22,5 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 2,8 tys. obiektów tego typu. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 15,4 mln m². Względem roku 2019 liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania była mniejsza o 2,2%, a powierzchnia ogółem budynków nowych i rozbudowanych o 5,5%.

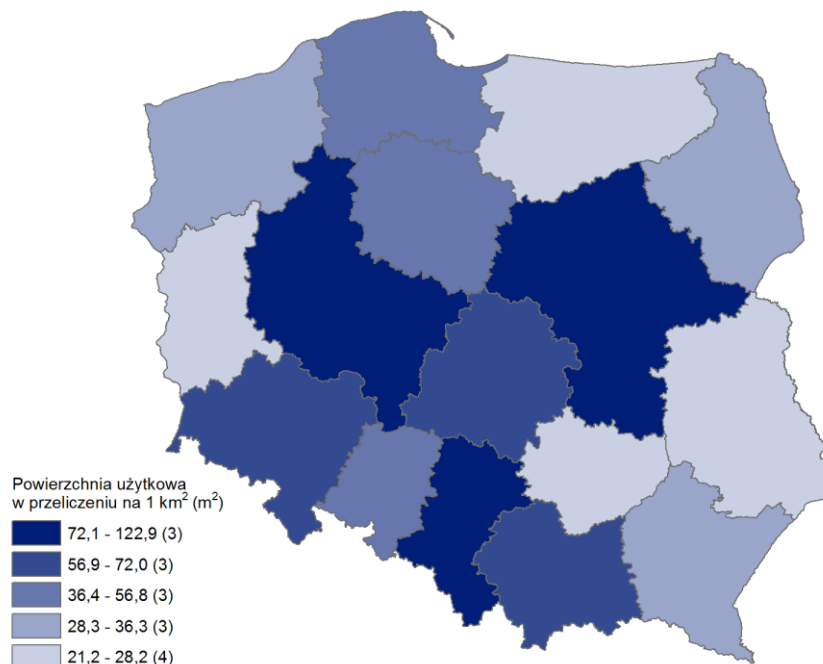
Wykres 2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020



Pod względem łącznej powierzchni budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2020 roku dominowały województwa: mazowieckie, wielkopolskie, dolnośląskie, śląskie i łódzkie. Ich łączny udział w wartości krajowej wyniósł blisko 60%. Największą dynamikę powierzchni w stosunku do roku 2019 odnotowano w województwach: kujawsko-pomorskim (136,2%), mazowieckim (127,1%), lubelskim (112,8%) oraz zachodniopomorskim (101,3%). W ujęciu bezwzględnym największy wzrost oddanej powierzchni budynków niemieszkalnych zanotowano w województwie kujawsko-pomorskim (o 216,3 tys. m²) oraz mazowieckim (o 679,1 tys. m²).

Największym natężeniem budownictwa niemieszkalnego w okresie od 2016 do 2020 r., mierzonym oddaną powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej, odznaczały się: śląskie, mazowieckie i wielkopolskie (odpowiednio – 122,9 m², 76,4 m² oraz 73,5 m²), przy średniej dla kraju wynoszącej 50,6 m².

Mapa 1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw



W strukturze oddanej na terenie Polski w 2020 r. powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych według grup PKOB dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (45,7% wartości ogółem), a także pozostałe budynki niemieszkalne (20,4%), wśród których przeważały budynki gospodarstw rolnych. Znaczącym udziałem odznaczały się również budynki handlowo-usługowe (12,9%). Wymienione grupy dominowały także w przypadku przekazanej do użytkowania kubatury, obejmując łącznie 85,4% wartości dla całego kraju.

Największy wzrost rok do roku (zarówno w ujęciu procentowym jak i bezwzględny) przekazanej do użytku powierzchni budynków niemieszkalnych odnotowano w 2020 r. dla budynków biurowych (o 16,2% – 177,6 tys. m²), budynków transportu i łączności (o 13,7% – 46,3 tys. m²) oraz pozostałych budynków niemieszkalnych (o 1,7% – 51,7 tys. m²).

Liczba nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w Polsce w 2020 r. wyniosła 30,0 tys., co stanowiło spadek o 9,1% względem poprzedniego roku. Jednocześnie powierzchnia użytkowa była mniejsza o 10,0%, osiągając wartość 16,0 mln m². W ciągu minionego pięcioletnia największą powierzchnię budynków niemieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami (21,9 mln m²) odnotowano w 2016 r.

Najkorzystniejsze prognozy budownictwa niemieszkalnego, oparte o pozwolenia wydane w 2020 r., dotyczyły województw: wielkopolskiego (14,6% udziału w krajowej powierzchni planowanych nowych budynków niemieszkalnych) oraz mazowieckiego (13,4%). Największą dynamikę zamierzonej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego odnotowano dla województw: wielkopolskiego (117,5%) i małopolskiego (111,1%).

Największym udziałem w ogólnej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami na budowę wydanymi w 2020 r. odznaczały się budynki przemysłowe i magazynowe (43,2%). Znaczące wkłady posiadały również grupy: „Pozostałe budynki niemieszkalne” (22,9%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (12,2%).

Wzrost, względem 2019 roku, planowanej do wybudowania powierzchni użytkowej dotyczył ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (131,7 tys. m², tj. o 16,0% więcej), budynków biurowych (125,9 tys. m², tj. o 11,9% więcej niż w 2019 r.), a także budynków transportu i łączności (40,5 tys. m², tj. o 10,3% więcej).

W roku 2020 liczba wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wyniosła 51,7 tys. i była największa w minionym pięcioletnim okresie. Najwyższe udziały w tej liczbie miały województwa: mazowieckie (17,0%), małopolskie (8,5%) oraz łódzkie (8,1%).

Executive summary

There was an increase in the number and useful floor area of newly built dwellings in Poland in 2020 in comparison with the previous year. At the same time there was a decrease in the number of new non-residential buildings completed and useful floor area of new and extended buildings of this type. The tendencies then observed in regard to permits granted and issued registrations with a construction project for new buildings, as well as for civil engineering works, constitute a forecast for development of these construction branches in the future years.

Residential construction

In the whole 2020, there were 220.8 thousand dwellings completed in total, i.e. by 6.5% more than in 2019, and by 35.2% more in comparison with 2016. Their useful floor area was 19 585.4 thousand m² and the number of rooms amounted to 833.0 thousand. In the case of all the above-mentioned variables, in the years 2016-2020 year-to-year increases were recorded, mainly due to shares of two sectors: individual and construction for sale or rent.. The share of social housing has systematically decreased over the past five years; in 2016 it was 3.7% and in 2020 - 1.9%.

Comparison of the data for individual voivodships in absolute terms indicated that the highest number of new dwellings were built in mazowieckie (46.6 thousand dwellings; i.e. 21.1% of the national value), wielkopolskie (22.0 thousand; i.e. 10.0%) and dolnośląskie (21.9 thousand; i.e. 9.9%).

The number of dwellings completed per 1 000 population amounted to 5.8 in Poland. The highest values were recorded in the following voivodships: mazowieckie (8.6), pomorskie (8.1), and dolnośląskie (7.5), whereas the smallest ones in opolskie (2.7), świętokrzyskie (3.2) and lubelskie (4.0).

The average useful floor area of a dwelling completed last year was 88.7 m² and it was almost just like the year before. Over the last five years, an average dwelling useful floor area got reduced by 5.8 m², which was influenced by e.g. the changeable structure of dwellings by types of buildings. It was observed that the percentage of dwellings completed in multi-family buildings, characterized by a smaller useful floor are.

In 2020, there were 92.7 thousand new residential buildings completed, i.e. by 8.2% more than last year and by 24.9% more than in 2016. The total cubic volume of new residential buildings amounted to 96 460.2 thousand m³ in 2020 – which means an increase by 7.6% against last year and by 28,0% against 2016. Single-family buildings constituted 96.8% of all the buildings completed last year.

A traditional improved method of construction has been dominating in residential construction for many years. It was used for construction of 98.5% of new residential buildings in 2020, whereas the percentage of buildings realized with this method in 2016-2020 was between 98.4% (in 2019) and 99.2% (in 2016).

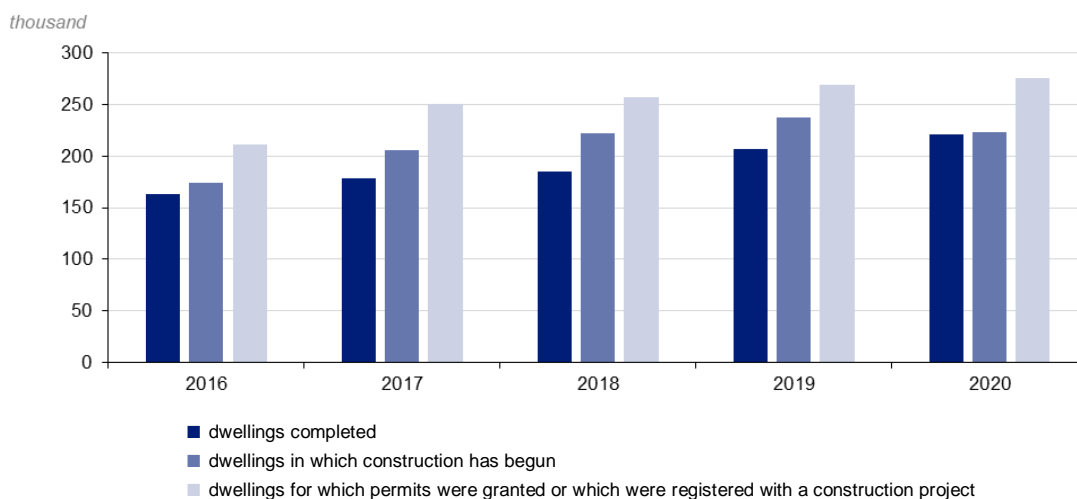
Taking into account the number of storeys both in 2020 and in the previous years, 2-storey and 1-storey buildings were mostly built. The share of buildings with 2 storeys amounted to 66.2% in 2020 (it was over 70% in every year of the period 2016-2017, 67,7% in 2018 and 65.7% in 2019), whereas of buildings with 1 storey – to 28.5% (it was between 24.1% and 28.6% earlier).

The average construction period of a new residential building, counted from the commencement date to the completion date, amounted to 38.8 months in 2020 (the same like in 2019). Multi-family buildings built in the analysed period were constructed during the period twice shorter than single-family ones (23.6 and 46.9 months respectively).

In 2020, construction permits were granted and registrations with a construction project were issued for 276.1 thousand dwellings, i.e. by 2.7% more than in 2019, 98.0% of which will be realized in new residential buildings. Other dwellings will be realized in new non-residential buildings and residences for communities as well as in expanded and reconstructed residential and non-residential buildings. The number of dwellings for which construction permits were granted or registrations with a construction project were issued was constantly going up in the analysed five-year period, resulting in an increase in this variable by over 30% between 2016 and 2020.

Construction of 223.8 thousand dwellings has begun in 2020, i.e. by 5.7% less than in 2019. The structure of dwellings by forms of construction did not change significantly over the past years. Dwellings for sale or rent had the biggest share (in 2020 – 58.2%), whereas the percentage of dwellings realized as private construction amounted to 40.3% last year. Residential investments realized as forms, such as cooperative, municipal, public building society and company construction constituted the other 1.5% of dwellings in which construction has begun in 2020.

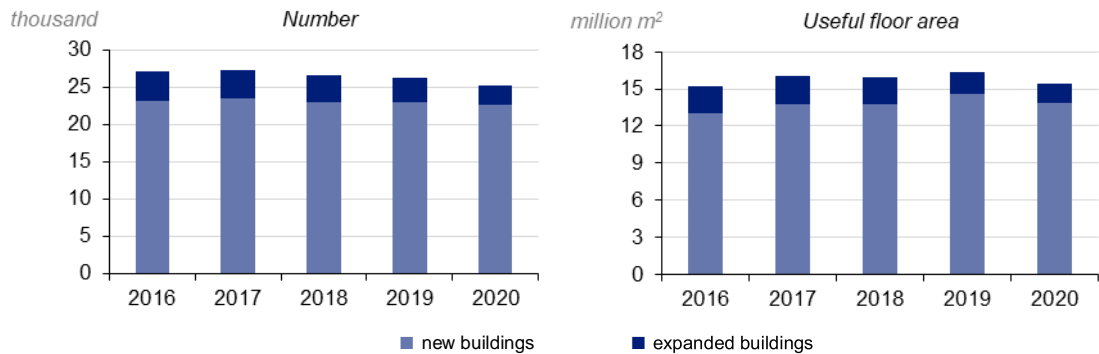
Chart 1. Residential construction in Poland in 2016-2020



Non-residential construction

There were 22.5 thousand new non-residential buildings completed in 2020 in Poland and expansion of 2.8 thousand buildings of this type was finished. Their useful floor area in total amounted to 15.4 million m². A decrease in the material effects of non-residential construction was noted in comparison with 2019. Another important thing is that the number of new non-residential buildings completed decreased at that time by 2.2% while the total floor area of new and expanded non-residential buildings completed by 5.5%.

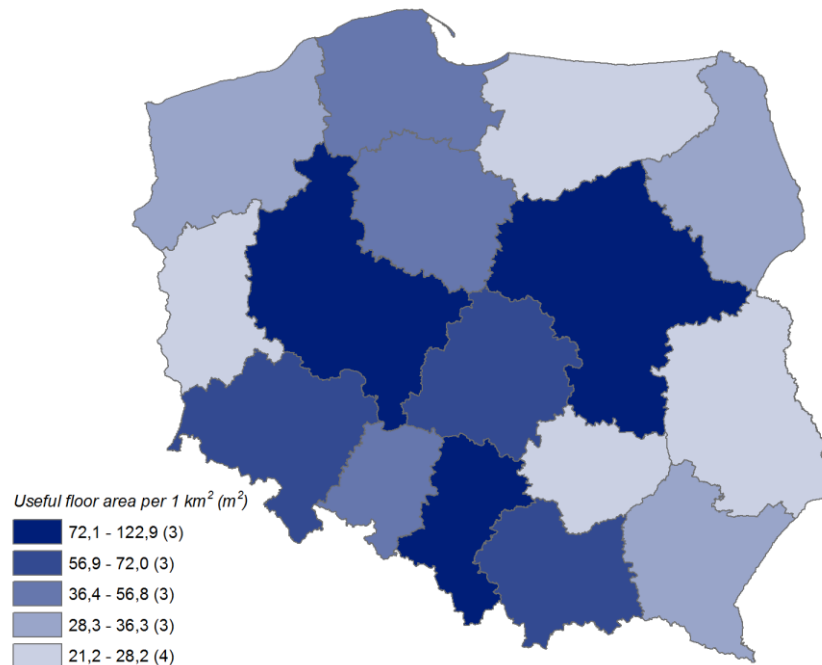
Chart 2. Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2016-2020



Taking into account the total floor area of non-residential buildings completed in 2020, the following voivodships dominated: mazowieckie, wielkopolskie, dolnośląskie, śląskie and łódzkie. Their total share in the domestic value amounted to almost 60%. The highest index of the useful floor area, in comparison with 2019, was noted in the voivodships: kujawsko-pomorskie (136.2%), mazowieckie (127.1%), lubelskie (112.8) and zachodniopomorskie (101.3%). In absolute terms, the highest increase in the useful floor area completed in non-residential buildings was recorded in kujawsko-pomorskie (an increase by 216.3 thousand m²) and in mazowieckie (an increase by 679.1 thousand m²) voivodship.

The highest intensity of non-residential construction over the period from 2016 to 2020, measured with the useful floor area completed in non-residential buildings per 1 km² of geodetic area, was recorded in the following voivodships: śląskie, mazowieckie and wielkopolskie (122.9 m², 76.4 m² and 73.5 m² respectively), with the average for the country at the level of 50.6 m².

Map 1. Useful floor area of non-residential buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



According to the groups of PKOB, industrial buildings and warehouses (45.7% of the total value) as well as other non-residential buildings (20.4%), including mostly farm buildings, dominated in the structure of the useful floor area completed in non-residential buildings in Poland in 2020. A significant share was also noted in the case of wholesale and retail trade buildings (12.9%). The groups listed above dominated also when it comes to the cubic volume completed in the country, together amounting to 85,4% of its value.

The highest annual increase (both in percentage and absolute terms) in the useful floor area completed in non-residential buildings in 2020 was recorded for office buildings (by 16.2% and 177.6 thousand m²), traffic and communication buildings (by 13.7% and 46,3 thousand m²) and for other non-residential buildings (by 1.7% and 51.7 thousand m²).

The number of new non-residential buildings for which construction permits were granted in Poland in 2020 amounted to 30.0 thousand, which means a decrease in this value by 9.1% in comparison with the last year. At that time, the useful floor area decreased by 10.0%, amounting to the value of 16.0 million m². Over the last five years, the highest value of the useful floor area of new non-residential buildings for which construction permits were granted (21.9 million m²) was recorded in 2016.

The most favourable forecast for non-residential construction concerned the following voivodships: wielkopolskie (14.6% of the share in the domestic useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2020) and for mazowieckie (13.4%). The highest index of the useful floor area planned to be built, in comparison with the last year, was recorded for wielkopolskie (117.5%) and małopolskie (111.1%) voivodships.

The biggest share in the total useful floor area of new non-residential buildings for which construction permits were granted in 2020 in Poland was characteristic of industrial buildings and warehouses (43,2%). Significant shares were also recorded in the groups "Other non-residential buildings" (22,9%) and "Wholesale and retail trade buildings" (12.2%).

An increase in comparison with 2019 in the useful floor area of new non-residential buildings planned to be built was noted in 2020 only in the case of buildings for public entertainment, museums and libraries, schools, university and research buildings, hospital or institutional care buildings and sports halls (131,7 thousand m², i.e. by 16.0% more than in 2019), office buildings (125,9 thousand m², i.e. by 11.9% more) and traffic and communication buildings (40,5 thousand m², i.e. by 10,3%).

The number of construction permits and registrations with a construction project for new civil engineering works in Poland in 2020 amounted to 51,7 thousand and it was the highest value within the past five-year period. The highest share in this number was noted by the following voivodships: mazowieckie (17.0%), małopolskie (8,5%) and łódzkie (8.1%).

Rozdział 1

Chapter 1

Budownictwo mieszkaniowe

Residential construction

Rok 2020 odznaczył się kontynuacją wzrostowych tendencji zanotowanych w ostatnich latach w obszarze budownictwa mieszkaniowego, co miało odzwierciedlenie zarówno w liczbie oraz powierzchni przekazanych do eksploatacji mieszkań, jak również w rozmiarze jego przyszłych efektów rzeczowych, zaobserwowanych przede wszystkim na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

Budownictwo mieszkaniowe cechowało się w ostatnim pięcioleciu wysokimi wskaźnikami wzrostu. Warto także wspomnieć, że liczba mieszkań powstałych w 2020 roku była największa od 1975 roku. Decydujący wpływ na takie wyniki miał przede wszystkim segment budownictwa deweloperskiego oraz indywidualnego. Pozostałe formy budownictwa odznaczały się w badanym okresie niewielkim udziałem.

Niniejszą część publikacji poświęcono opisowi efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w Polsce w roku 2020, z uwzględnieniem minionego pięciolecia. Za podstawowy miernik tych efektów przyjęto liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, a także – ze względu na istotną funkcję społeczną badanego zjawiska – formę budownictwa oraz jego natężenie w kontekście demograficznym. W analizie uwzględniono również aspekty jakościowe, tj. średnią powierzchnię użytkową, liczbę izb, wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia techniczno-sanitarne, a także strukturę rodzajową oraz technologię wznoszenia i liczbę kondygnacji w nowych budynkach mieszkalnych. Analizie poddano również zróżnicowanie terytorialne rozwoju budownictwa oraz uzupełniono ją o szczegółową charakterystykę przyszłych efektów budownictwa mieszkaniowego, opartą o dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym i rozpoczętych budów mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania w 2020 roku

Dwellings completed in 2020

W 2020 roku oddano w Polsce do użytkowania 220 831 mieszkań o łącznej powierzchni 19 585,4 tys. m² i 833 041 izbach. Odnotowane wartości oznaczały wzrosty w stosunku do roku poprzedniego odpowiednio o 6,5% dla liczby mieszkań, o 6,6% w stosunku do ich powierzchni użytkowej oraz o 6,3% w przypadku liczby izb.

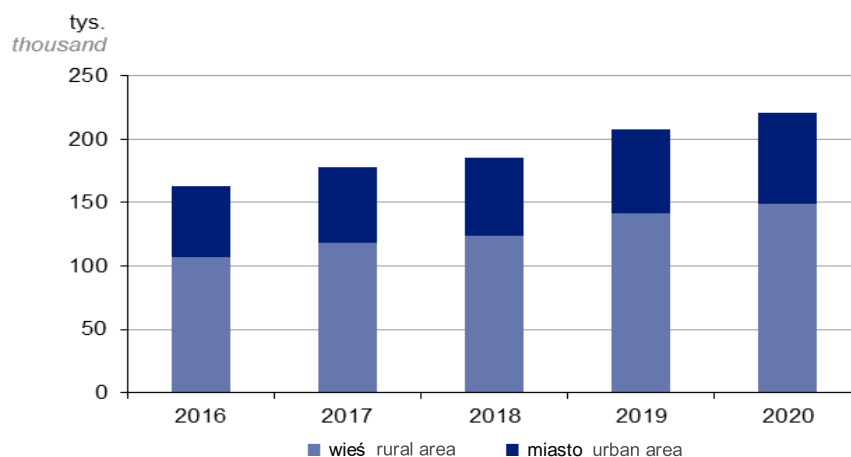
Zarówno, pod względem liczby jak i powierzchni użytkowej oddanych w 2020 roku do eksploatacji mieszkań, przeważały miasta – w których wybudowano 67,7% ogółu mieszkań oraz 53,9% ich powierzchni użytkowej. Wyższą dynamikę liczby mieszkań oddanych do użytkowania, w stosunku do roku poprzedniego, odnotowano na wsi niż w mieście – 108,3% wobec 105,6%. Większy niż w przypadku liczby mieszkań udział wsi w powierzchni użytkowej wynikał z większego metrażu lokali mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach wiejskich, przeznaczonych przede wszystkim w domach jednorodzinnych.

Biorąc pod uwagę okres pięcioletni należy stwierdzić, że rokrocznie wzrastała liczba oraz, w mniejszym tempie, powierzchnia mieszkań w Polsce. Największe wzrosty obu wymienionych zmiennych rok do roku odnotowano w 2019 roku, pierwszej o 12,1%, drugiej o 10,0%, a w porównaniu do 2016 były to wzrosty o odpowiednio 27,0% oraz 19,1%.

Udział, wśród nowo powstałych mieszkań, przeważających form budownictwa – tj. deweloperskiego oraz indywidualnego – wyniósł w 2020 roku łącznie 98,1%. Budownictwo pełniące funkcje społeczne (spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) miało w ubiegłym roku podobnie jak w minionym pięcioleciu znaczenie jedynie uzupełniające – największy jego udział (3,7%) w ogólnej liczbie oddawanych do użytkowania mieszkań wystąpił w roku 2016, a w okresach następujących nie przekroczył poziomu 3,5%.

Wykres 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2016-2020 w przekroju „miasto-wieś”

Chart 3. Number of dwellings completed in Poland in 2016-2020 in urban-rural cross section

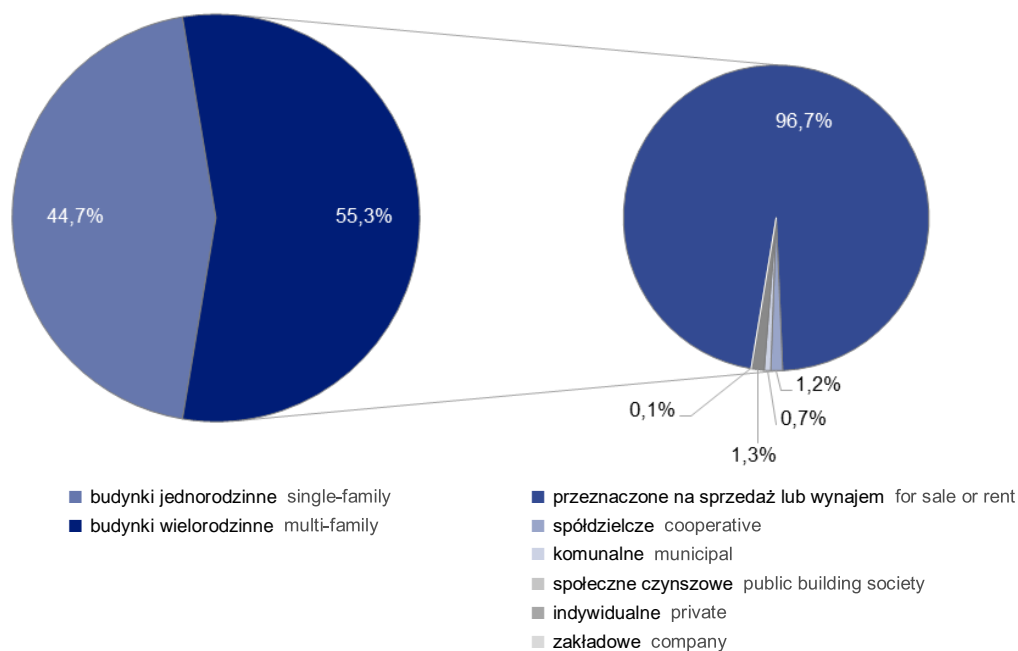


Podobnie jak w latach poprzednich, zdecydowaną większość (98,4%) mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku stanowiły lokale w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy istniejących budynków stanowiły 0,9% ogółu, uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych – 0,6%, a umiejscowione w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania – 0,1%.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w minionym roku w nowych budynkach mieszkalnych, 55,3% było usytuowanych w budynkach wielorodzinnych, z których 96,7% stanowiły lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2016-2020 w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa

Chart 4. Structure of dwellings completed in Poland in 2016-2020 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction



Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

Dominujący udział w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w Polsce miały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W 2020 roku przekazano ich do użytkowania 142 691, tj. o 11 256 (8,6%) więcej niż w roku poprzednim. Udział tej formy budownictwa w wartości ogółem ukształtował się na poziomie 64,6%, co oznaczało wzrost w stosunku do 2019 roku o 1,3 p.proc.

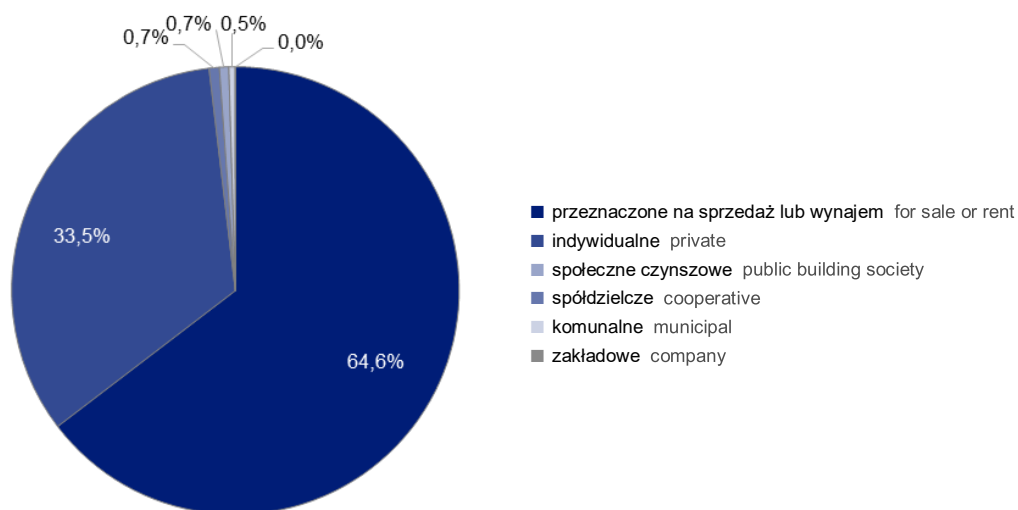
W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 73 991 mieszkań – o 4 765 (6,9%) więcej niż rok wcześniej. Stanowiły one 33,5% wszystkich nowo wybudowanych mieszkań; udział ten zwiększył się w stosunku do 2019 roku o 0,1 p.proc.

W budownictwie społecznym czynszowym wybudowano 1 615 mieszkań tj. o 852 (34,5%) mniej niż rok wcześniej, a ich udział w ogólnej liczbie nowych mieszkań wyniósł 0,7%. Pozostałe formy budownictwa miały podobne lub jeszcze mniejsze udziały: 0,7% budownictwo spółdzielcze (1 498 mieszkań), 0,5% komunalne (1 009 mieszkań) oraz 0,01% zakładowe (27 mieszkań).

Od 2019 roku statystyka publiczna udostępnia dane o mieszkaniach na wynajem wyodrębniając je z formy budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. W ubiegłym roku oddano do użytkowania 1 372 takie mieszkania, co stanowiło 1,0% wszystkich wybudowanych lokali na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2020 roku według form budownictwa

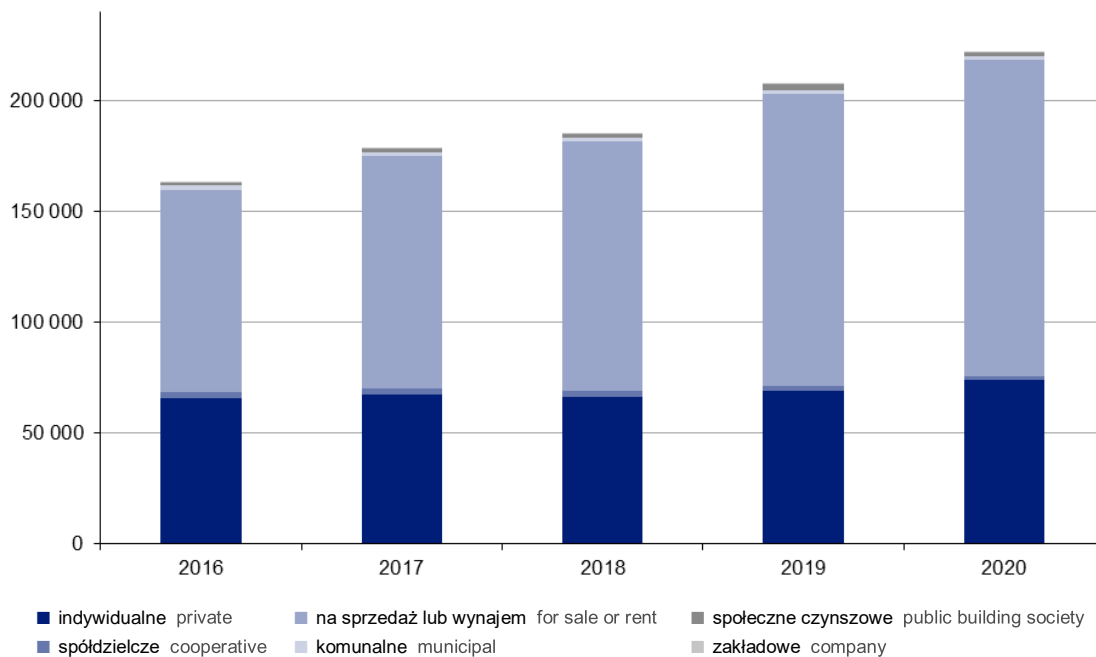
Chart 5. Structure of dwellings completed in Poland in 2020 by forms of construction



Analizując lata 2016-2020 należy podkreślić, iż rokrocznie najwięcej mieszkań przekazywali do eksploatacji deweloperzy, a liczba mieszkań oddawanych do użytku przez tego typu inwestorów stale rosła, od 91 516 (56,0% wszystkich mieszkań) w 2016 roku do 142 691 w 2020 roku (64,6% udziału). W budownictwie indywidualnym liczba mieszkań przekazywanych do eksploatacji charakteryzowała się mniejszą niż w przypadku budownictwa deweloperskiego zmiennością (najwięcej takich mieszkań oddano do użytku w 2020 roku – 73 991, najmniej zaś w 2016 roku – 65 706). Udział tej formy budownictwa w latach 2016-2019 systematycznie spadał (od 40,2% w 2016 roku do 33,4% trzy lata później); a w 2020 roku minimalnie wzrósł.

Łącznie w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym przekazywano do eksploatacji od 4 149 (w 2020 roku) do 6 764 mieszkań (2019 rok), a udziały kształtowały się na poziomie od 1,9% (2020 rok) do 3,7% (2016).

Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2016–2020 według form budownictwa
 Chart 6. Dwellings completed in 2016–2020 by forms of construction



Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytku w 2020 roku wyniosła 88,7 m², czyli o 0,1 m² więcej niż w roku poprzednim. Mieszkania indywidualne charakteryzowały się przeciętną powierzchnią użytkową na poziomie 142,9 m². W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji mieszkania o przeciętnej powierzchni 61,7 m² (w tym dla mieszkań na wynajem odnotowano średnią powierzchnię na poziomie 52,6 m²). Mieszkania spółdzielcze miały przeciętnie 52,1 m², społeczne czynszowe 49,4 m², komunalne 44,3 m², a zakładowe 200,0 m².

Na przestrzeni analizowanych pięciu lat przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddawanych do użytkowania systematycznie zmniejszała się. W roku 2020, w porównaniu do roku 2016, spadek ten wyniósł 5,8 m². Mieszkanie indywidualne zmniejszyło się w tym czasie przeciętnie o 2,9 m², spółdzielcze o 3,6 m², a społecznych czynszowe o 1,4 m². Natomiast lokale komunalne zwiększyły przeciętną powierzchnię użytkową o 1,8 m², a mieszkania deweloperskie o 1,2 m².

Zróżnicowanie terytorialne i natężenie budownictwa mieszkaniowego

Territorial diversity and intensity of residential construction

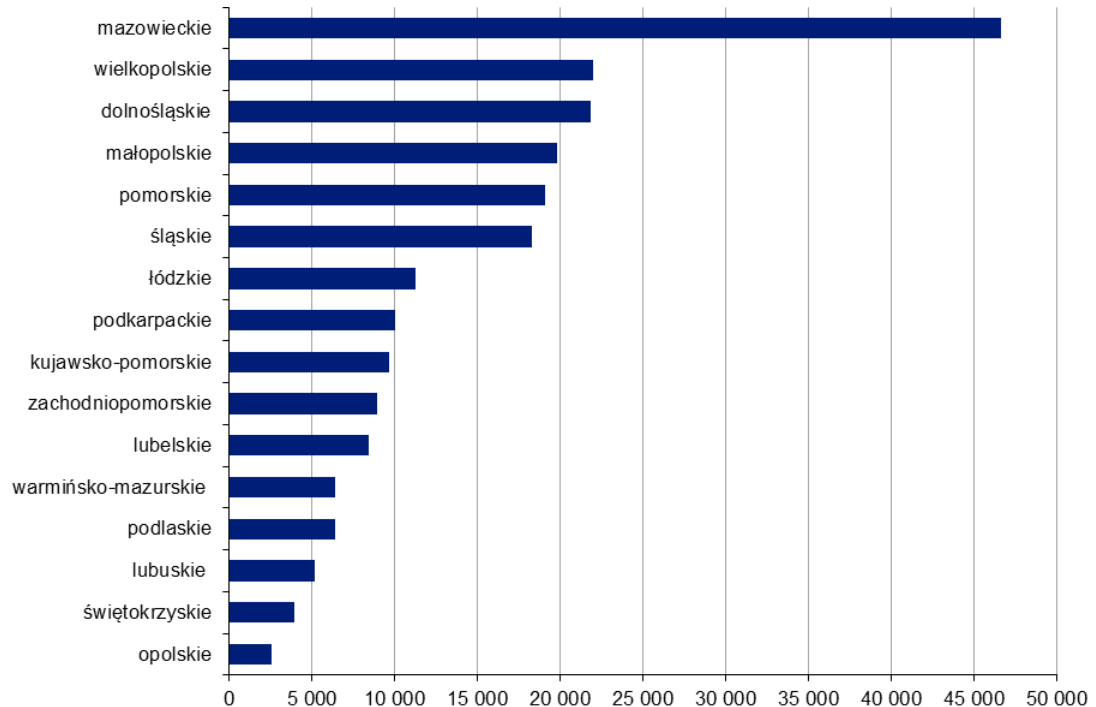
W 2020 roku najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (46 638 mieszkań, co stanowiło 21,1 % ogółu nowo powstałych lokali mieszkalnych w Polsce), wielkopolskim (22 031 mieszkania, 10,0% udziału) oraz dolnośląskim (21 861 mieszkań, 9,9% udziału).

Najmniejszą liczbę mieszkań wybudowano w województwach: opolskim (2 616, udział w wartości ogółem – 1,2%), świętokrzyskim (3 974 mieszkań; udział – 1,8%) i lubuskim (5 162 lokale mieszkalnych stanowiących 2,3% ogółu).

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku osiągnął najwyższą wartość w województwach: śląskim (4 288 mieszkań więcej niż rok wcześniej), mazowieckim (3 479 mieszkań) oraz kujawsko-pomorskim (1 600). Największą dynamikę liczby przekazanych do eksploatacji mieszkań, w stosunku do poprzedniego roku, zaobserwowano w województwie śląskim (130,7%) oraz lubuskim (124,9%).

Spadek liczby oddanych do użytku mieszkań dotyczył w omawianym roku czterech województw, największy w małopolskim, gdzie oddano do użytkowania 1 908 mieszkań mniej niż w roku 2019 (8,8 % mniej r/r) oraz w województwach dolnośląskim 205 (spadek o 0,9% r/r), w wielkopolskim 133 (spadek o 0,6% r/r) i opolskim mniej o 110 mieszkań (spadek o 4,0 % r/r).

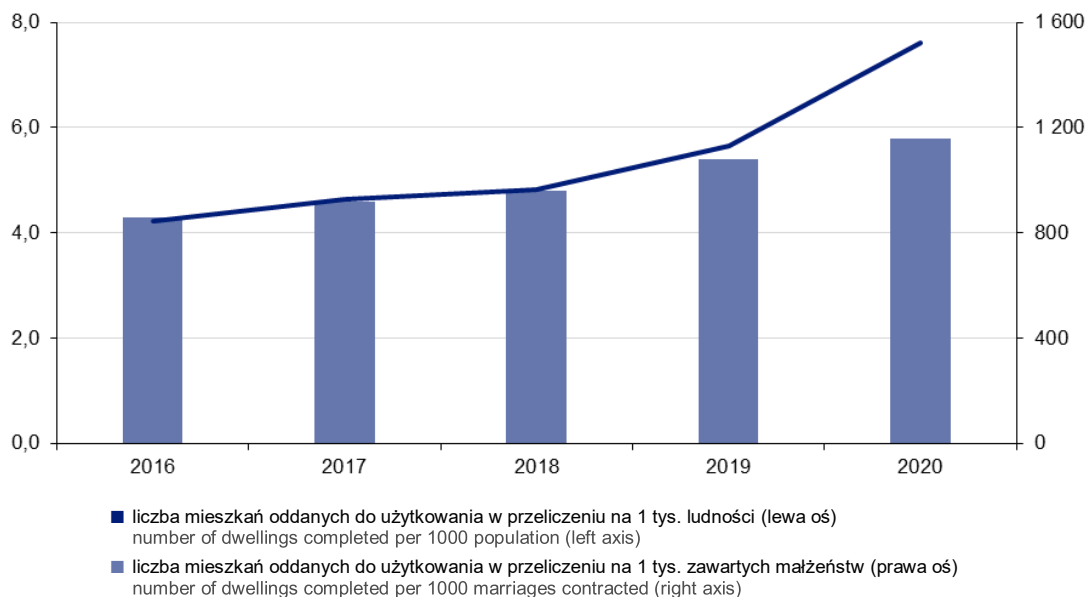
Wykres 7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku według województw
Chart 7. Number of dwellings completed in 2020 by voivodships



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, będący wynikiem przeliczenia liczby oddanych do użytkowania mieszkań na 1 tys. ludności, ukształtował się w 2020 roku na poziomie 5,8 i był większy (o 0,4) niż rok wcześniej. Miara zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (stosunek liczby mieszkań przekazanych do eksploatacji do 1 tys. zawartych małżeństw) wyniosła 1 522 mieszkania (o 391 więcej niż w roku poprzednim). Wyższe wartości analizowanych wskaźników odnotowano w mieście (odpowiednio 6,5 oraz 1 726), niż na wsi (4,7 i 1 221).

Zestawiając dane dotyczące wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego na poziomie województw, można stwierdzić, że najwięcej mieszkań przypadających zarówno na 1 tys. ludności jak i na 1 tys. zawartych małżeństw odnotowano w 2020 roku w województwie mazowieckim (odpowiednio 8,6 i 2202), pomorskim (8,1 i 2024) oraz dolnośląskim (7,5 i 2021); najmniejsze wartości tych wskaźników zaobserwowano w opolskim (2,7 i 787), świętokrzyskim (3,2 i 950), lubelskim (4,0 i 1071) oraz śląskim (4,1 i 1106).

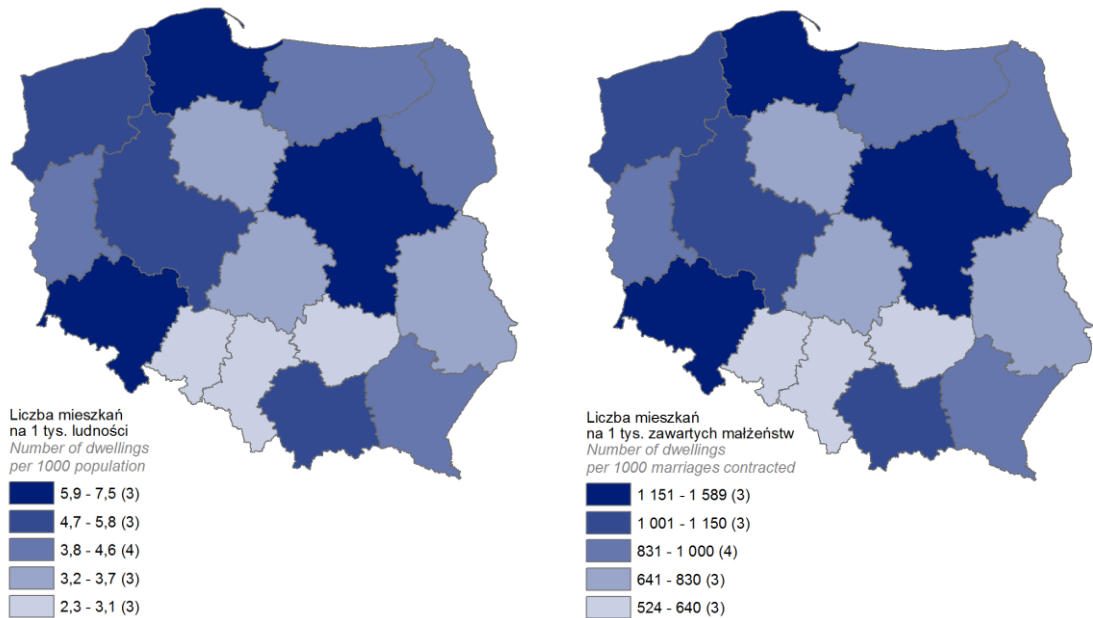
Wykres 8. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2016-2020
Chart 8. Indexes of intensity of residential construction in Poland in 2016-2020



Analizując wartości wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w ostatnich pięciu latach, odnotowywano roczne wzrosty. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności wzrosła od 4,3 w 2016 roku do 5,8 cztery lata później. Z kolei liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. zawartych małżeństw zwiększyła się w tym czasie z 844 do 1 522.

Mapa 2. Przeciętne wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w latach 2016-2020 według województw

Map 2. Average indexes of intensity of residential construction in 2016-2020 by voivodships



W latach 2016-2020 przeciętne wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyjęły największe wartości w województwach: mazowieckim, pomorskim i dolnośląskim (odpowiednio: 7,5; 7,1 oraz 6,6 mieszkania na 1 tys. ludności, oraz 1 589, 1 409 i 1 438 mieszkań na 1 tys. zawartych małżeństw); najniższe w: opolskim (2,3; 524), świętokrzyskim (2,8; 635) i śląskim (2,9; 640).

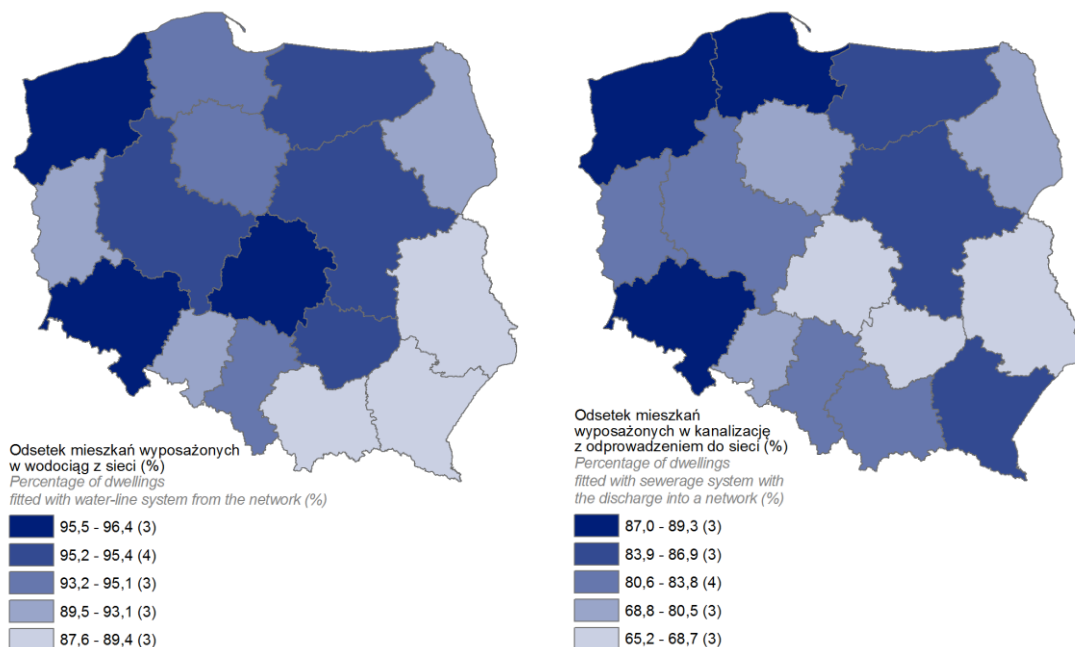
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia sanitarno-techniczne
Dwellings completed fitted with technical and sanitary infrastructure

W 2020 roku wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji na terenie kraju wyposażone były w lokalne lub sieciowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie.

Podłączenie do sieci wodociągowej posiadało 92,9% (miasto – 97,5%; wieś – 83,3%) nowych mieszkań posiadało podłączenie do sieci wodociągowej; była to wartość wyższa o 2,8 p.proc. w porównaniu do 2019 roku. Zestawiając wartości omawianego wskaźnika dla województw, największe udziały odnotowano: w śląskim (96,1%), dolnośląskim (96,0%) i mazowieckim (95,5%), natomiast najniższe: w opolskim (76,9%), lubelskim (85,9%), małopolskim (87,2%) i podkarpackim (87,4%).

Mapa 3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2016-2020

Map 3. Percentage of dwellings completed in 2016-2020 fitted with water supply system from the network and sewage system discharging into the network by voivodships

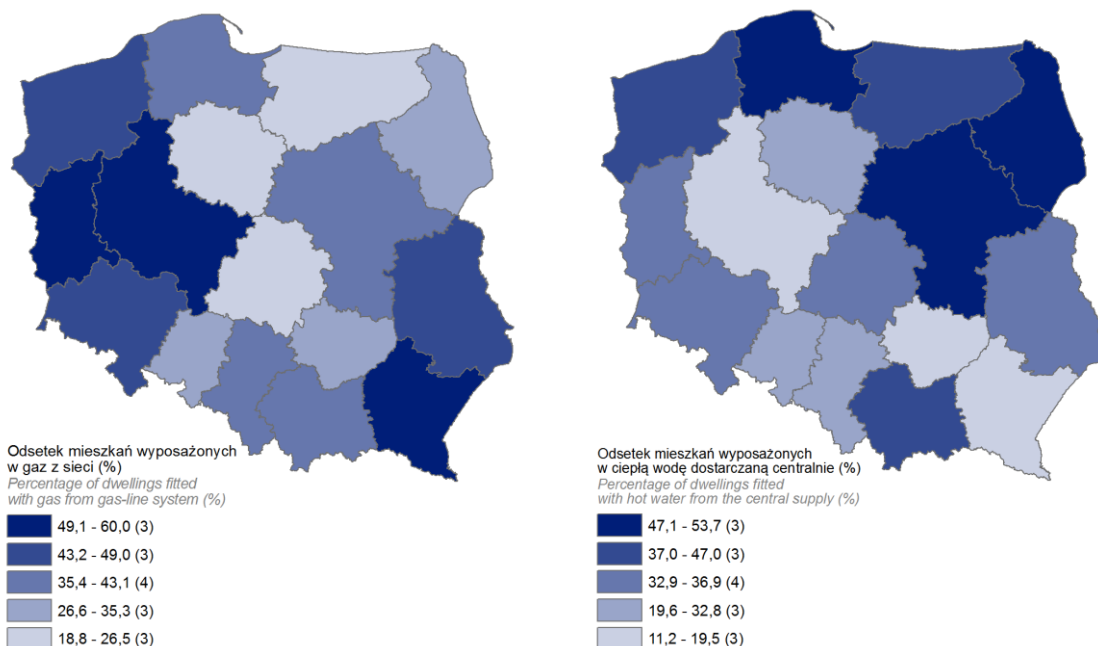


W 2020 roku 81,8% mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych było w kanalizację z odprowadzeniem do sieci (o 1,7 p.proc. więcej niż w 2019). Zestawiając wartości omawianego wskaźnika dla województw, największe udziały odnotowano: w dolnośląskim (88,7%), w zachodniopomorskim (88,1%), pomorskim (86,4%), natomiast najniższe: w lubelskim (66,1%), łódzkim (70,6%) i opolskim (70,8%). Warto zwrócić uwagę na znaczne różnice w wartości tego wskaźnika między miastem i wsią (odpowiednio: 95,7% i 52,6%) wskazujące na utrzymywanie się dysproporcji w zakresie dostępu do tego medium.

Do gazu sieciowego było podłączonych 40,0% mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku w kraju. W zestawieniu województw, największe udziały odnotowano w: wielkopolskim (61,9%) podkarpackim (57,2%), lubuskim (52,6%), najmniejsze zaś – w warmińsko-mazurskim (21,5%) podlaskim (23,4%) oraz w łódzkim (24,1%). Nie zaobserwowano znaczących różnic wartości tego wskaźnika dla miasta i wsi.

Mapa 4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2016-2020

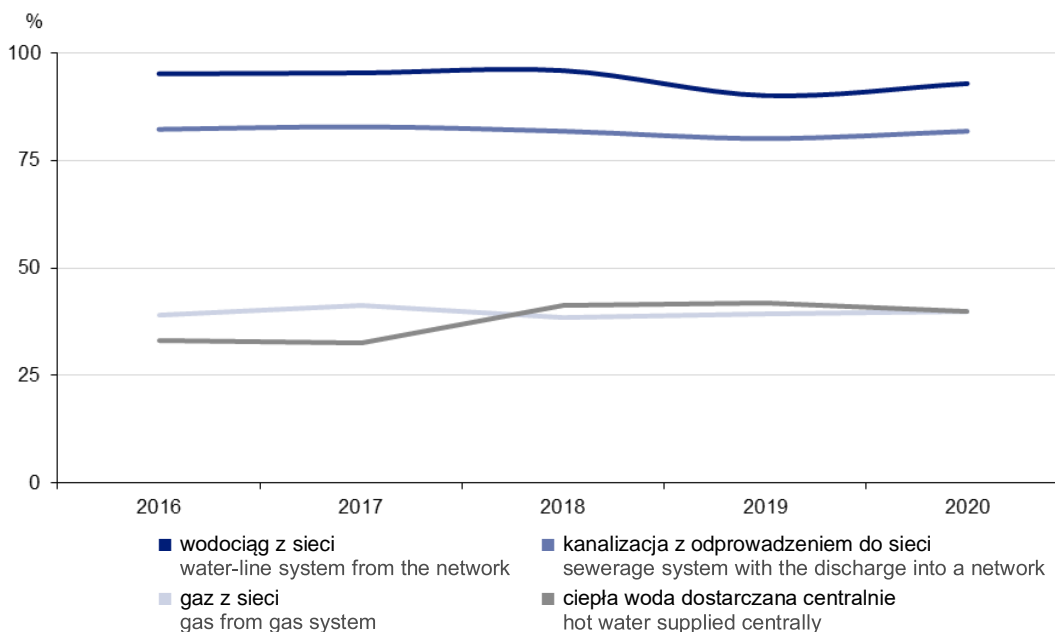
Map 4. Percentage of dwellings completed in 2016-2020 fitted with gas from gas supply system and hot water from combined heat and power plants, heating plants or local boiler houses by voivodships



W 2020 roku przekazano do użytkowania w Polsce 39,8% mieszkań, które posiadały ciepłą wodę dostarczaną centralnie, tj. z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej; o 1,9 p.proc. mniej niż rok temu i 6,8 p.proc. więcej niż w 2016 roku. Największe udziały tego wyposażenia mieszkań odnotowano w województwach: pomorskim (54,6%), mazowieckim (52,9%), podlaskim (49,9%) zaś najmniejsze w: wielkopolskim (13,6%), opolskim (16,4%) i podkarpackim (20,5%). W związku z tym, że jest to medium charakterystyczne dla budownictwa wielorodzinnego, różnica wartości tego wskaźnika dla miasta i wsi była największa spośród wszystkich instalacji, dla których zbierane są dane. Wyniosła ona prawie 56 p.proc. (miasta – 57,8%, wieś – 2,0%).

Wykres 9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2016-2020

Chart 9. Percentage of dwellings completed in Poland in 2016-2020 fitted with selected technical and sanitary infrastructure



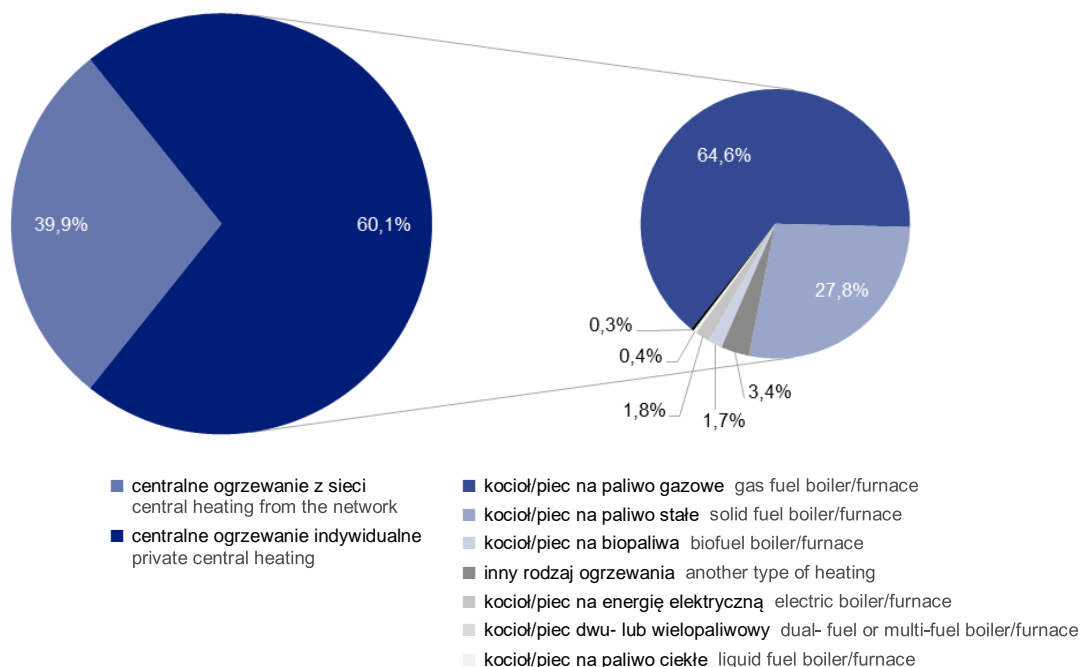
Niespełna 40% mieszkań oddanych do użytkowania w 2020 roku miało centralne ogrzewanie z sieci, pozostałe posiadały indywidualne systemy grzewcze. Spośród województw, największy udział mieszkań z centralnym ogrzewaniem sieciowym odnotowano w 2020 roku w: pomorskim (54,3%), mazowieckim (53,0%) i podlaskim (50,0%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie indywidualne, w największym procencie, wystąpiły w województwach: wielkopolskim (86,7%), opolskim (83,3%) oraz podkarpackim (79,4%).

Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w ubiegłym roku, wyposażonych w ogrzewanie indywidualne, największy odsetek posiadało kotły/piece na paliwo gazowe (64,6%) oraz na paliwo stałe (27,8%).

Największe udziały mieszkań oddanych do użytkowania i wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe zostały odnotowane w województwach: dolnośląskim (75,9% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania z centralnym ogrzewaniem indywidualnym w województwie), zachodniopomorskim (73,0%), podkarpackim (72,3%) i wielkopolskim (72,2%), a na paliwo stałe w: warmińsko-mazurskim (51,5%), podlaskim (47,0%), lubelskim (46,5%) oraz łódzkim (45,8%).

Wykres 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie indywidualne według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2020 roku

Chart 10. Structure of dwellings completed in Poland in 2020 fitted with private central heating system by type of heating and type of boiler/furnace



Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania¹

New residential buildings completed

W 2020 roku oddano do użytkowania w Polsce 92 699 nowych budynków mieszkalnych (o 8,2% więcej niż rok wcześniej), z czego 96,8% stanowiły budynki jednorodzinne.

Łączna kubatura nowych budynków wyniosła 96 460,2 tys. m³ (o 7,6% więcej w porównaniu do roku poprzedniego). Usytuowano w nich łącznie 217 329 mieszkań o powierzchni 19 285,7 tys. m² (wzrost odpowiednio o 6,9% i 7,0% r/r). W budynkach jednorodzinnych znajdowało się 97 227 mieszkań (44,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych) o przeciętnej powierzchni użytkowej wynoszącej 133,2 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,2. Przeciętna powierzchnia mieszkania w nowym budynku wielorodzinnym wyniosła 52,7 m² i przypadało na nie średnio 2,6 izby.

Największe udziały mieszkań znajdujących się w nowych budynkach jednorodzinnych odnotowano w minionym roku w województwach: opolskim i podkarpackim (69,9% i 62,9%), natomiast największy odsetek mieszkań w budynkach wielorodzinnych w: mazowieckim (65,0%), zachodniopomorskim (64,2%).

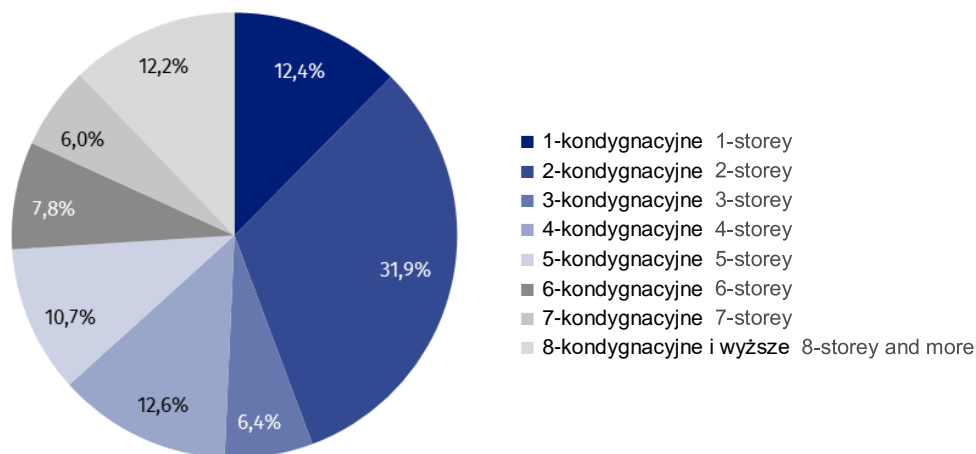
¹ Ilekroć w publikacji jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku kubatury oraz przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

W 2020 roku, podobnie jak w latach poprzednich, zdecydowana większość nowych budynków mieszkalnych (98,5%) została wzniesiona za pomocą metody tradycyjnej udoskonalonej. Technologia ta była wiodącą niezależnie od rodzaju budynku.

W strukturze, uwzględniającej liczbę kondygnacji, dominowały budynki 2-kondygnacyjne (66,2% ogółu) i 1-kondygnacyjne (28,5%), w których znalazło się odpowiednio 31,9% i 12,4% mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (4,6% nowych budynków mieszkalnych) usytuowanych zostało 29,6% mieszkań. W budynkach wyższych (tj. o liczbie kondygnacji większej niż 5), stanowiących 0,7% nowo powstałych budynków, znajdowało się 26,1% mieszkań.

Wykres 11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 roku według liczby kondygnacji

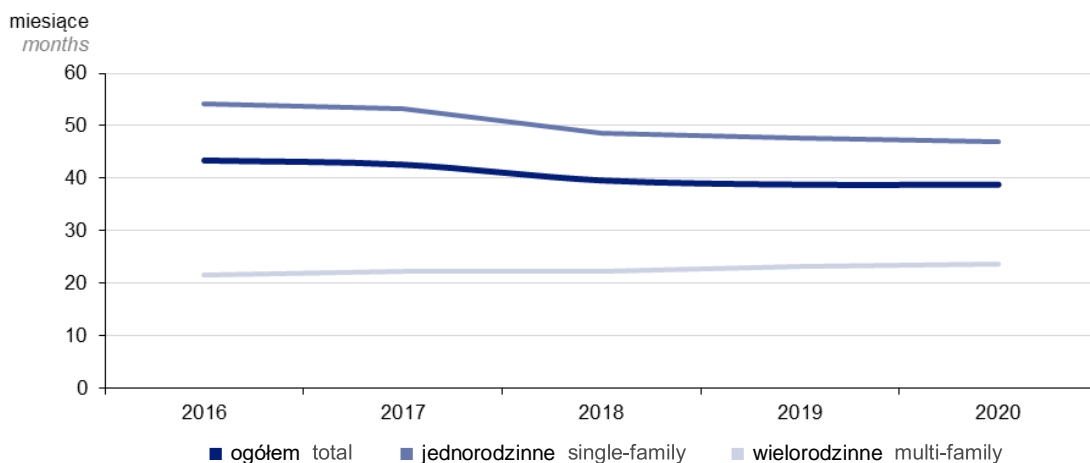
Chart 11. Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2020 by number of storeys



Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania w 2020 roku nie zmienił się w stosunku do 2019 roku i wyniósł 38,8 miesiąca. Prawie dwukrotnie dłużej budowano budynki jednorodzinne (średnio 46,9 miesiąca) niż wielorodzinne (23,6 miesiąca). Na przestrzeni ostatnich pięciu lat widoczna jest tendencja skracania się czasu budowy, co ma związek z rosnącym udziałem budownictwa wielorodzinnego (które jest realizowane w krótszym czasie niż budownictwo jednorodzinne) w ogólnych efektach budownictwa mieszkaniowego. W porównaniu z rokiem 2016 przeciętny czas budowy skrócił się o ponad 4,5 miesiąca.

Wykres 12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2016-2020 według rodzaju budynku

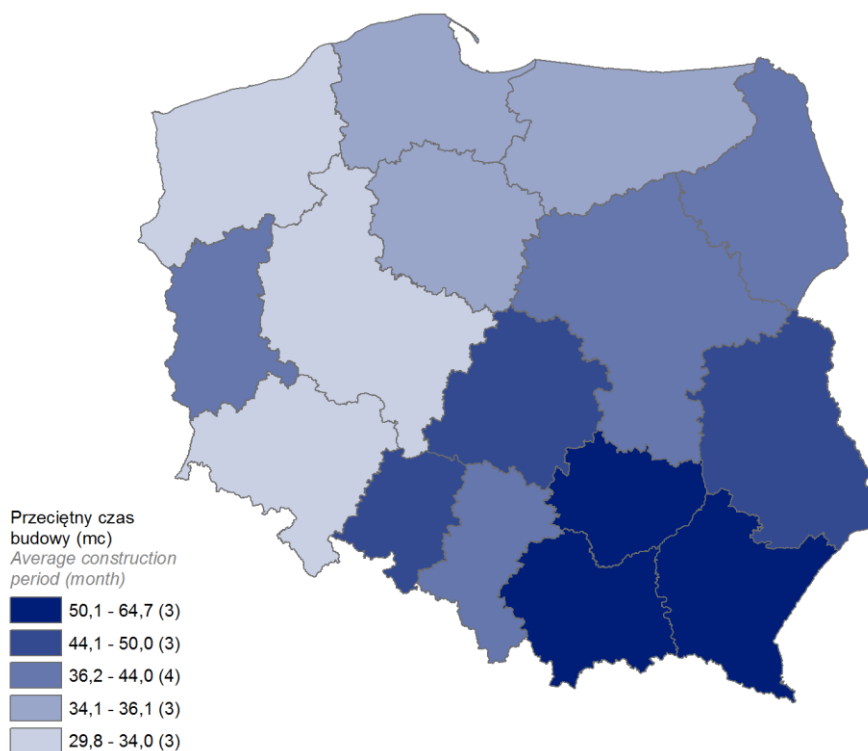
Chart 12. Average construction period of new residential buildings in 2016-2020 by types of buildings



W 2020 roku najkrótsze średnie czasy budowy odnotowano w województwach: dolnośląskim (29,0 miesiąca), wielkopolskim (30,3) i zachodniopomorskim (31,5), co było skutkiem wysokiego udziału budownictwa wielorodzinnego w tych województwach.

Mapa 5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2016-2020 według województw

Map 5. Average construction period of new residential buildings in 2016-2020 by voivodships



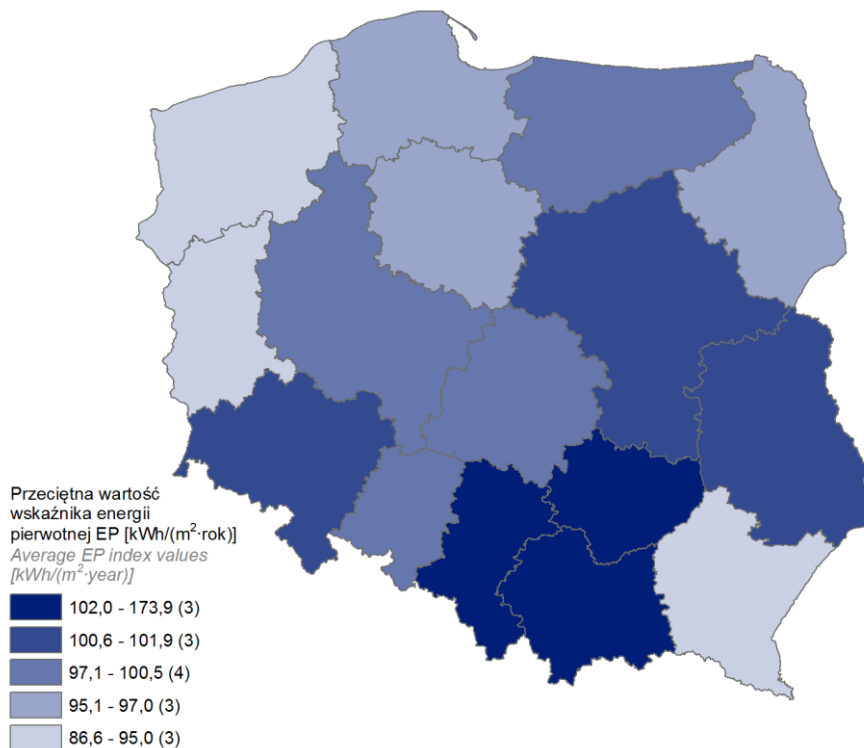
W latach 2016-2020 najkrótsze przeciętne czasy budowy nowych budynków mieszkalnych zanotowano w województwach: dolnośląskim (29,8 miesiąca), wielkopolskim (30,8) oraz zachodniopomorskim (33,7), najdłuższe – w województwach: świętokrzyskim (64,7), podkarpackim (55,0) i małopolskim (51,5).

Wyniki realizowanego od 2016 roku badania efektywności energetycznej nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wskazują na poprawę wskaźnika energii pierwotnej oraz współczynników przenikania ciepła.

W latach 2016-2020 nastąpiło obniżenie wartości wskaźnika energii pierwotnej EP określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych ze 109 do 91 kWh/(m²·rok); w budownictwie jednorodzinym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się ze 105 do 91 kWh/(m²·rok), a dla budynków wielorodzinnych – ze 109 do 87 kWh/(m²·rok).

Mapa 6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2016-2020 według województw

Map 6. Average EP index values of new residential buildings completed in 2016-2020 – by voivodships



Współczynniki przenikania ciepła U_c określające izolacyjność cieplną badano w odniesieniu do przegród budowlanych (przy temperaturze równej lub większej niż 16°C); zanotowane wielkości zostały zestawione w tabelicy 1.

Tablica 1. Współczynniki przenikania ciepła w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 r.

Table 1. Heat transfer coefficient in new residential buildings completed in 2020

Wyszczególnienie Specification	Średni współczynnik przenikania ciepła U_c w [W/(m ² ·K)] Average value of heat transfer coefficient U_c in [W/(m ² ·K)]				
	ścian zewnętrznych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ exterior walls $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ roof, flat roof, ceiling under unheated attics or above passages $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ floors on the ground in a heated room $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ windows (except roof windows), balcony doors $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi doors within exterior partitions or in partitions between heated and unheated premises
Ogółem mieszkalne Residential buildings in total	0,20	0,17	0,24	1,06	1,40
Jednorodzinne Single-family buildings	0,20	0,17	0,24	1,06	1,40
Wielorodzinne Multi-family buildings	0,21	0,17	0,25	1,09	1,44

W porównaniu z rokiem 2016 dla wszystkich współczynników odnotowano nieznaczne zmniejszenie się ich przeciętnych wartości.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz rozpoczęte budowy mieszkań

Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project and dwellings in which construction has begun

Informacja o liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz dane dotyczące mieszkań, których budowę rozpoczęto, zwiastują tendencje w budownictwie mieszkaniowym, dając możliwość prognozowania jego efektów w perspektywie kilkuletniej.

W przypadku mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym – rok 2020 był okresem wzrostu, a tendencja taka utrzymywała się w całym okresie ostatnich pięciu lat. W tym okresie dla mieszkań, których budowę rozpoczęto dane wzrosły do roku 2019, w 2020 odnotowano pierwszy od 2016 roku spadek.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project

W roku 2020 wydano w Polsce pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 276 149 mieszkań, co oznaczało wzrost o 7 374 lokale (2,7%) w porównaniu do roku ubiegłego oraz 64 664 mieszkania (30,6%) w stosunku do roku 2016. Województwami charakteryzującymi się największą liczbą lokali mieszkalnych objętych wydanymi w 2020 r. pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami z projektem budowlanym były: mazowieckie (45,4 tys. mieszkań – 16,4% udziału w wartości krajowej), wielkopolskie (28,9 tys. mieszkań – 10,5%), a także

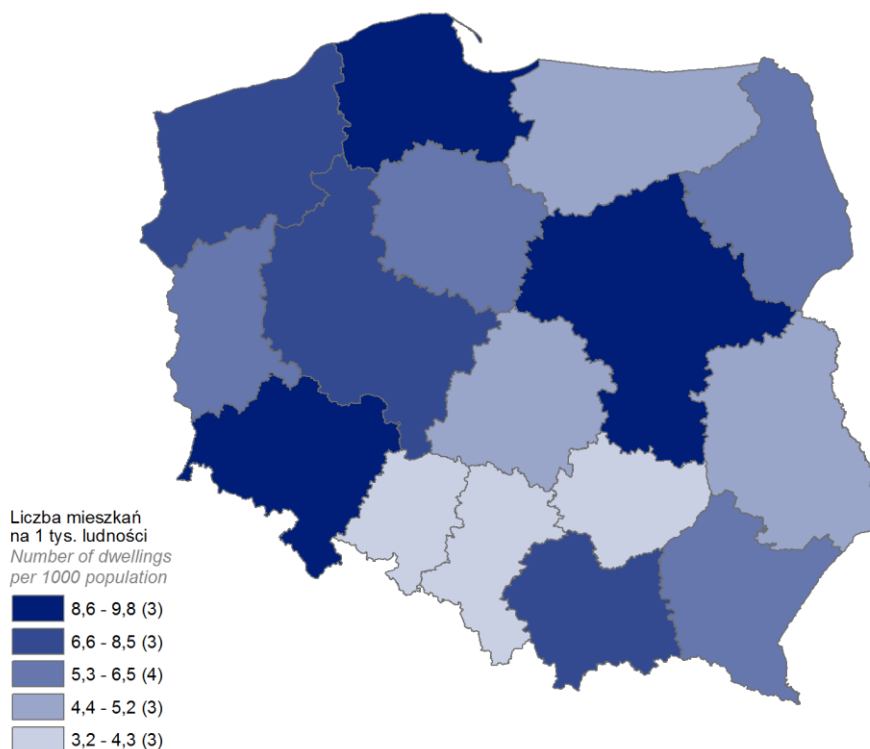
pomorskie (27,0 tys. mieszkań – 9,8%) i dolnośląskie (26,9 tys. mieszkań – 9,7%). Najmniej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, będzie zlokalizowanych na terenie województw: opolskiego (4,0 tys. – 1,4% udziału w łącznej liczbie takich mieszkań w Polsce), świętokrzyskiego (4,8 tys. – 1,8%) i warmińsko-mazurskiego (7,7 tys. – 2,8%). Wzrosty liczby mieszkań w stosunku do poprzedniego roku dotyczyły dziesięciu województw, a największe zaobserwowano w: lubuskim (o 24,9%), kujawsko-pomorskim (o 21,6%) oraz śląskim (o 17,4%); największe spadki odnotowano w województwach: mazowieckim (o 7,1%), warmińsko-mazurskim (o 5,9%) i łódzkim (o 5,1%).

Biorąc pod uwagę miarę uwzględniającą demografię, czyli liczbę mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami z projektem budowlanym w przeliczeniu na 1 tys. ludności, zaobserwowano, że w 2020 roku wskaźnik ten wyniósł w Polsce 7,2. Najwyższe jego wartości zanotowano w województwach: pomorskim (11,5), dolnośląskim (9,3) i mazowieckim (8,4). Z kolei województwa świętokrzyskie i opolskie lokowały się najniżej – odnotowano dla nich wartości odpowiednio: 3,9 i 4,1.

Zdecydowana większość (98,0%) mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2020 roku na terenie kraju, powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. W wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych ma powstać 0,8% mieszkań, nieco więcej (1,0%) wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych. Zaledwie 0,2% mieszkań będzie usytuowanych w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania.

Mapa 7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w latach 2016-2020 według województw

Map 7. Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project per 1000 population in 2016-2020 – by voivodships



Spośród niemal 271 tys. mieszkań, których budowę planowano w nowych budynkach mieszkalnych w oparciu o wydane w 2020 roku pozwolenia i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym, 50,2% lokali mieszkalnych będzie zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych. Planowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań, które mają powstać w nowych budynkach wielorodzinnych, wyniosła 53,3 m², a jednorodzinnych 132,3 m².

Biorąc pod uwagę okres pięcioletni, największą liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w roku 2020, a najwyższy wzrost tej liczby (w porównaniu do roku poprzedniego) wystąpił w 2017 roku.

Analizując strukturę mieszkań według form budownictwa zaobserwowano, że ok. 62,3% lokali, które powstaną na terenie Polski w oparciu o wydane pozwolenia i zgłoszenia dokonane w 2020 roku, ma być realizowane w ramach budownictwa deweloperskiego. Inwestorzy indywidualni wybudują ok. 36,7% mieszkań, a pozostałe powstaną w budownictwie społecznym (1,0%).

Wykres 13. Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2020 roku, według form budownictwa

Chart 13. Structure of dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project in 2020 by forms of construction



Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Dwellings in which construction has begun

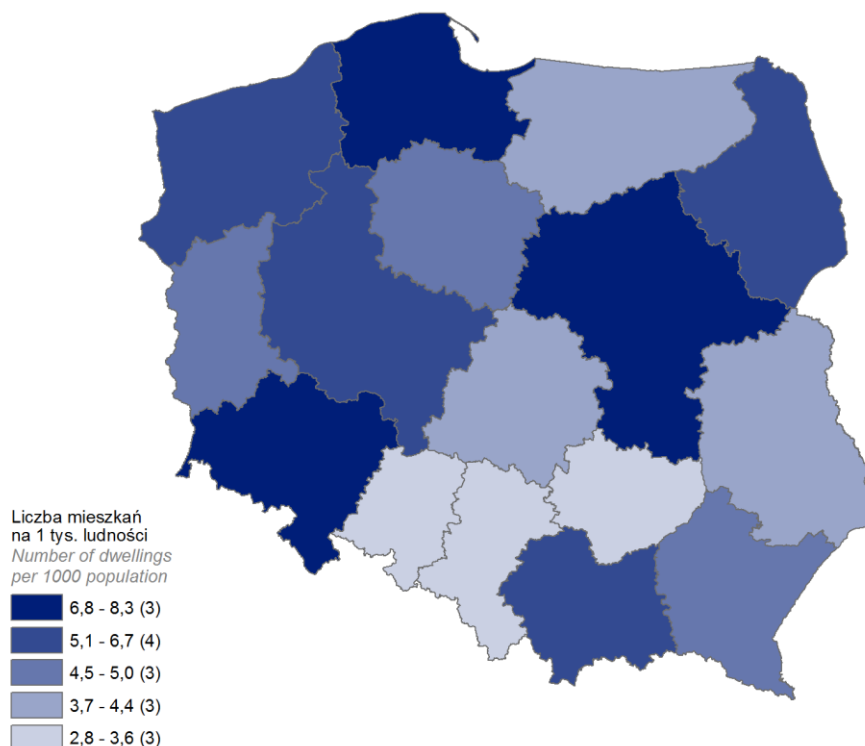
W 2020 roku liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wyniosła 223 842, tj. o 13 439 lokale (5,7%) mniej niż rok wcześniej oraz 49 910 mieszkań (28,7%) więcej niż w 2016 roku. Wśród województw, największe ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto, odnotowano w: mazowieckim (40,6 tys. mieszkań – 18,2% udziału w kraju), wielkopolskim (22,3 tys. – 10,0% udziału), małopolskim i pomorskim (odpowiednio 21,1 tys. i 21,0 tys. – 9,4% udziału); najmniejsze zaś w: opolskim (3,3 tys. mieszkań – 1,5% udziału), świętokrzyskim (4,0 tys. – 1,8% udziału) i lubuskim (5,2 tys. – 2,3% udziału). Najwyższe wzrosty liczby mieszkań w stosunku do poprzedniego roku dotyczyły trzech województw: warmińsko-mazurskiego (25,4%), kujawsko-pomorskiego (10,7%) i podkarpackiego (4,1%); spadki odnotowano w jedenastu województwach, największe w: dolnośląskim (19,2%), łódzkim (16,3%) i mazowieckim (10,6%).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1 tys. ludności, wyniosła w 2020 roku 5,8 w skali kraju. Najwięcej rozpoczętych budów mieszkań na 1 tys. ludności przypadło

w województwach: pomorskim (8,9), mazowieckim (7,5) i dolnośląskim (6,9). Najniższe wartości wskaźnika nasilenia odnotowano dla województw: świętokrzyskiego i opolskiego (po 3,3) oraz śląskiego (3,9).

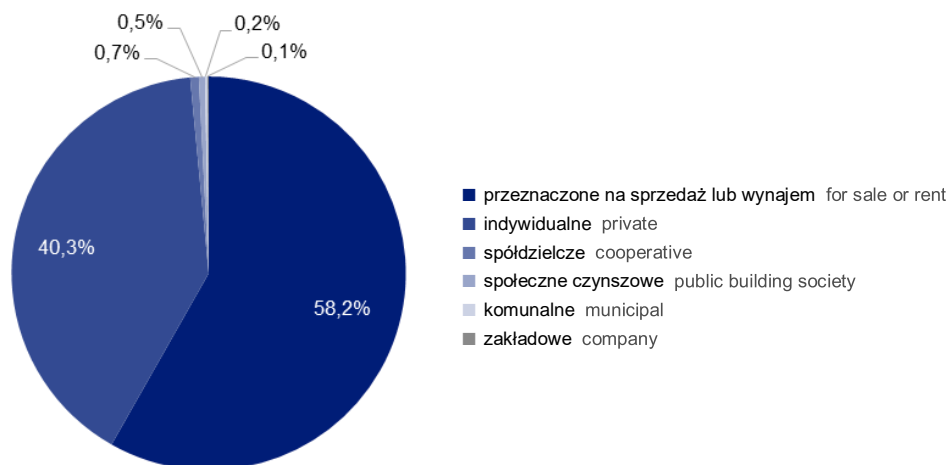
Mapa 8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2016-2020 według województw

Map 8. Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2016-2020 by voivodships



W strukturze mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2020 roku, według form budownictwa, dominowało budownictwo deweloperskie (130,2 tys. mieszkań i udział 58,2%) oraz budownictwo indywidualne (90,3 tys. mieszkań i udział 40,3%). W budownictwie społecznym rozpoczęto budowę 3,3 tys. mieszkań (1,5% ogółu).

Wykres 14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2020 roku według form budownictwa
 Chart 14. Structure of dwellings in which construction has begun in 2020 by forms of construction



Największym udziałem budownictwa rozpoczętego w 2020 roku przez deweloperów charakteryzowały się województwa: pomorskie (70,4%), mazowieckie (69,9%) i dolnośląskie (65,2%). Budownictwo indywidualne dominowało natomiast w: świętokrzyskim (70,4%), podkarpackim (53,6%) i opolskim (53,1%).

W okresie pięcioletnim – dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, w ujęciu „rok do roku poprzedniego”, wykazywała wzrosty aż do roku 2020, w którym nastąpił spadek o 5,7%. Mimo to, rok 2020 był jednym z dwóch okresów o największej liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto. Największy wzrost odnotowano w roku 2017 (18,4%), a największą liczbę bezwzględnie w roku 2019 (237,3 tys. mieszkań).

Rozdział 2

Chapter 2

Budownictwo niemieszkalne

Non-residential construction

W roku 2020 nastąpił w Polsce, w odniesieniu do poprzedzającego roku, spadek liczby nowych budynków niemieszkalnych. Łączna powierzchnia nowych oraz rozbudowanych budynków tego rodzaju również uległa zmniejszeniu i osiągnęła najniższą wartość w ostatnim pięcioleciu.

Zbliżone tendencje zaobserwowano w przypadku prognozowanych efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego – w 2020 r. odnotowano najmniejsze wartości liczby pozwoleń i liczby objętych nimi budynków, a także odnoszącej się do nich powierzchni użytkowej w analizowanym okresie pięcioletnim. W roku 2020 wzrosła natomiast liczba wydanych pozwoleń na budowę oraz dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło kontynuację trendu zapoczątkowanego w 2017 r.

W dalszej części pracy opisano rozmiary i strukturę budownictwa budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w Polsce w 2020 r. na tle ostatniego pięciolecia. Poddano również analizie zróżnicowanie omawianych zagadnień na poziomie województw. Wyniki analizy mogą być przydatne w formułowaniu wniosków dotyczących kierunków i dynamiki rozwoju budownictwa niemieszkalnego w Polsce i w poszczególnych województwach.

Zaprezentowano także dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej, mające istotną wartość ze względu na przewidywanie efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego w najbliższych latach.

Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w ujęciu ogółem

Non-residential buildings completed in total

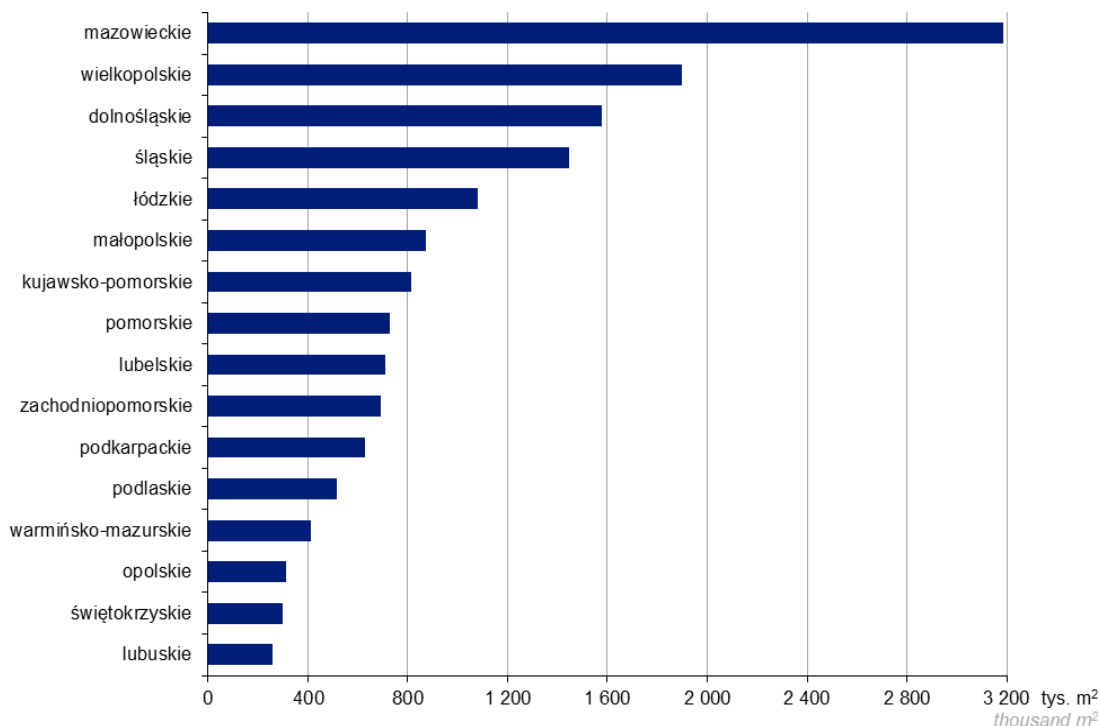
W Polsce oddano do użytkowania w 2020 roku 22 536 nowych oraz 2 754 rozbudowanych budynków niemieszkalnych, co oznaczało spadek o 2,2% i 11,5% względem poprzedniego roku. Powierzchnia użytkowa ogółem nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 15 427,4 tys. m² (spadek o 5,5% w stosunku do 2019 r.), natomiast ich kubatura – prawie 109,4 mln m³ (spadek o 9,8% r/r).

Biorąc pod uwagę przekrój „miasto-wieś”, na obszarach wiejskich Polski oddano 65,0% nowych budynków niemieszkalnych, natomiast udział powierzchni użytkowej² oddanej na wsi w stosunku do ogółu powierzchni wyniósł 50,6%. Najwyższy odsetek nowych budynków na terenach wiejskich przekazano do eksploatacji w województwie lubelskim (77,8% wartości wojewódzkiej), a łącznej powierzchni – w województwie wielkopolskim (70,8%). Województwo śląskie cechowało się najwyższymi udziałami efektów budownictwa niemieszkalnego oddanego na terenie miast (odpowiednio 70,6% budynków i 82,3% powierzchni). Należy jednak zaznaczyć, że jest to województwo, w którym udział terenów miejskich wynosi 30,7% obszaru województwa ogółem (analogiczna wartość dla pozostałych województw wynosi średnio 6,4%).

² Ilekcóż w opracowaniu jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania, należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowo powstałych części budynków rozbudowanych.

Wykres 15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2020 r. według województw

Chart 15. Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2020 by voivodships



Wśród województw największą liczbę nowych budynków niemieszkalnych przekazano do eksploatacji w roku 2020 w: wielkopolskim (3 100 budynków), mazowieckim (2 875) i śląskim (1 994); najmniejszą – w opolskim (477), lubuskim (486) oraz świętokrzyskim (680). Największą powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych oddano w tym czasie na terenie województw: mazowieckiego, wielkopolskiego i dolnośląskiego (odpowiednio: 3 187,7 tys. m², 1 900,4 tys. m² oraz 1 578,5 tys. m²), których łączny udział w wartości krajowej wyniósł ponad 43%. Najmniejszą łączną powierzchnią budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2020 r. cechowały się natomiast województwa: lubuskie (259,8 tys. m²), świętokrzyskie (297,3 tys. m²) i opolskie (311,3 tys. m²).

Największe wzrosty powierzchni użytkowej, liczone względem 2019 r., odnotowano dla: kujawsko-pomorskiego (o 36,2%), mazowieckiego (o 27,1%) i lubelskiego (o 12,8%), zaś największe spadki w tym zakresie dotyczyły województwa łódzkiego (o 35,9%), warmińsko-mazurskiego (o 24,2%) i pomorskiego (o 23,8%). W ujęciu bezwzględny największy przyrost oddanej powierzchni budynków niemieszkalnych zanotowano w województwach: mazowieckim (o 679,1 tys. m²), kujawsko-pomorskim (o 216,3 tys. m²) i lubelskim (o 80,7 tys. m²). Największy spadek niemieszkalnej powierzchni przekazanej do użytku zaobserwowano w województwie łódzkim (o 603,2 tys. m²).

Pod względem nasilenia budownictwa niemieszkalnego, mierzonych powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2020 r., przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej (dla kraju - 50,6 m²), wyróżniały się województwa: śląskie, mazowieckie i wielkopolskie (odpowiednio - 122,9 m², 76,4 m² oraz 73,5 m²). Najmniejsze wartości wskaźnik ten przyjął w województwach: warmińsko-mazurskim (21,2 m²), lubelskim (26,3 m²) i lubuskim (27,4 m²).

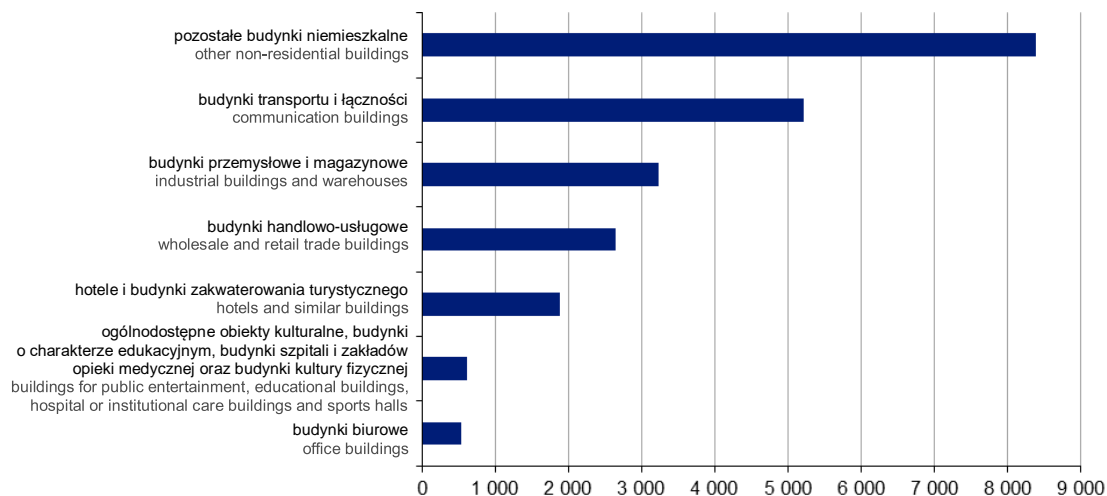
Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju grup Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych

Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Construction

Budynki niemieszkalne stanowią niejednorodną kategorię obiektów budowlanych, stąd w celu uzupełnienia ogólnego opisu, poniżej przedstawiono charakterystykę według grup i wybranych klas budynków uwzględnionych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB).

Pod względem liczby nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w Polsce w 2020 roku dominowała grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” (37,3% ogółu), w której największy udział przypadł klasie „Budynki gospodarstw rolnych”. Dalsze pozycje zajmowały „Budynki transportu i łączności” (23,2%, z dominacją „Budynków garaży”), „Budynki przemysłowe i magazynowe” (14,4%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (11,8%).

Wykres 16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2020 r. według grup PKOB
Chart 16. Number of new non-residential buildings completed in 2020 by groups of PKOB



Analiza udziałów poszczególnych grup budynków w strukturze efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego w Polsce według oddanej w 2020 r. powierzchni użytkowej wskazuje, że największa powierzchnia przypadła na „Budynki przemysłowe i magazynowe” (45,7%), „Pozostałe budynki niemieszkalne” (20,4%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (12,9%). Pod względem kubatury udział pierwszej z wyżej wymienionych grup w wartości krajowej był największy – wynosił 58,0% i był o 12,3 p. proc. większy niż w przypadku powierzchni użytkowej budynków tego typu. Wynika to z zaklasyfikowania do tej grupy PKOB obiektów takich jak zbiorniki i silosy, charakteryzujących się niewielką w stosunku do ich objętości powierzchnią zabudowy. Jednocześnie udział „Pozostałych budynków niemieszkalnych” w łącznej kubaturze był o 4,2 p. proc. mniejszy niż w powierzchni użytkowej i wyniósł 16,2%.

Wzrost względem roku 2019 przekazanej do użytku łącznej powierzchni budynków niemieszkalnych odnotowano w 2020 r. w przypadku budynków biurowych (1 271,8 tys. m² – przyrost o 16,2%), budynków transportu i łączności (383,8 tys. m² – o 13,7% więcej niż przed rokiem) oraz w grupie „Pozostałe budynki niemieszkalne” (3 151,9 tys. m², tj. o 1,7% więcej niż rok wcześniej).

Wykres 17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) przekazanych do eksploatacji w 2020 r.

Chart 17. Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2020



Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Hotels and similar buildings

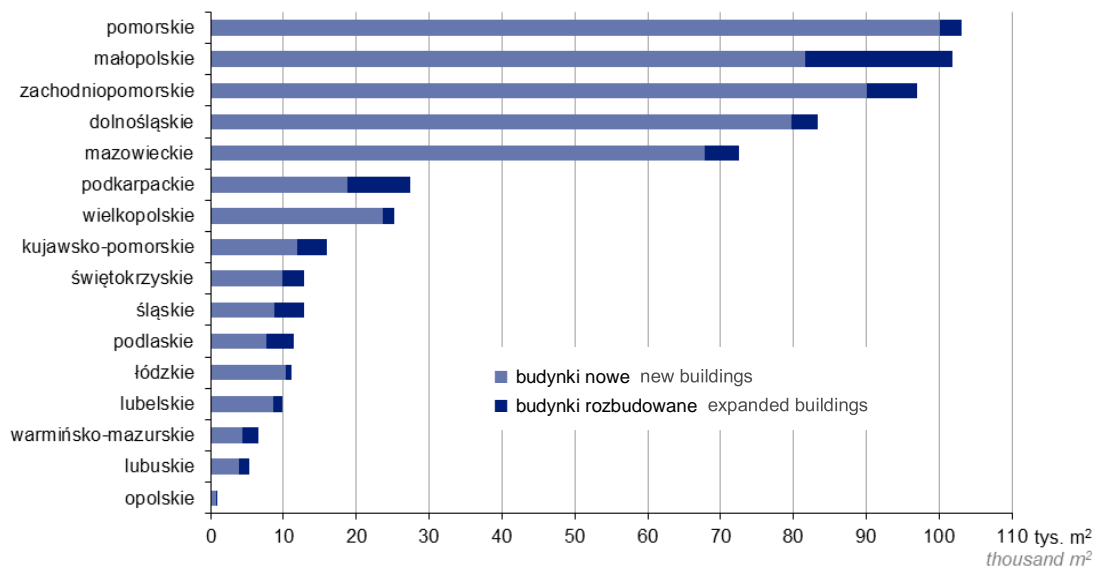
Według PKOB do grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” należą dwie klasy budynków:

- „Budynki hoteli” – tzn. hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie (z restauracjami lub bez) oraz samodzielne restauracje, bary i stołówki;
- „Budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe” – tj. schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wypoczynkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.

W roku 2020 w Polsce oddano do użytkowania 1 890 nowych oraz 115 rozbudowanych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (odpowiednio: wzrost o 6,4% i spadek o 21,2% r/r). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 560,9 tys. m², co oznaczało spadek względem poprzedniego roku o 6,1%.

Wykres 18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

Chart 18. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2020 by voivodships



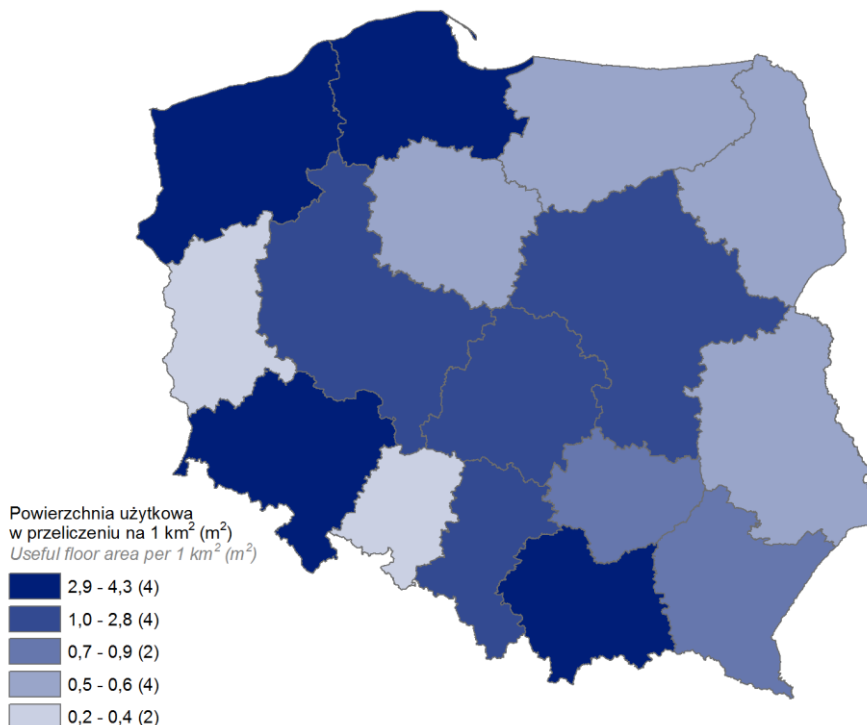
Najwyższe wartości pod względem oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego odnotowano dla województw: zachodniopomorskiego (23,4% udziału w kraju), dolnośląskiego (16,1%) i pomorskiego (14,2%).

Na wsi oddano do użytkowania w 2020 r. 1 376 nowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego, co stanowiło 72,8% wszystkich budynków tego rodzaju w Polsce. Łączna powierzchnia nowych i rozbudowanych budynków z tej grupy przekazana do eksploatacji na terenach wiejskich stanowiła natomiast 38,2% ogółu.

Największym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną w latach 2016-2020 powierzchnią hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: zachodniopomorskie (4,3 m²), małopolskie (4,1 m²) oraz pomorskie (3,9 m²), przy średniej krajowej wynoszącej 1,6 m².

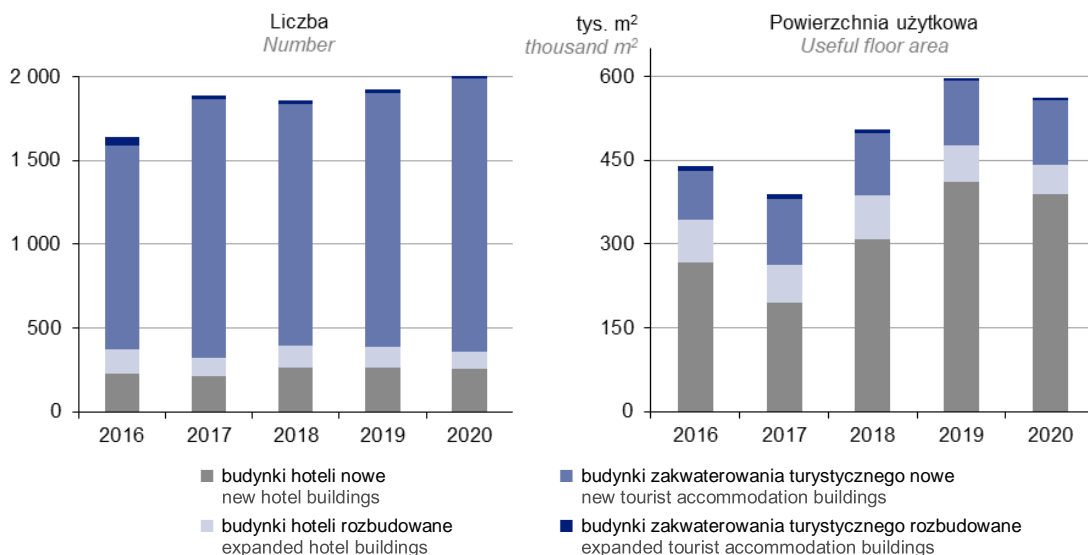
Mapa 9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

Map 9. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Wykres 19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 19. Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2016-2020



Średnia powierzchnia użytkowa nowo oddanych w 2020 roku do eksploatacji hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego wyniosła 267,4 m² i była mniejsza od analogicznej wartości z 2019 roku o prawie 30 m². Należy zauważyć, że w minionym roku przekazano do użytkowania 257 nowych hoteli ze średnią powierzchnią 1 510,6 m² oraz 1 633 nowe budynki zakwaterowania turystycznego o przeciętnym metrażu – 71,8 m².

W porównaniu z rokiem 2019 nastąpił spadek liczby i powierzchni nowych budynków hoteli - odpowiednio o 1,9% i 5,7%. W przypadku liczby i powierzchni nowych budynków zakwaterowania turystycznego odnotowano wzrost - odpowiednio o 7,9% i 1,2% r/r.

Budynki biurowe

Office buildings

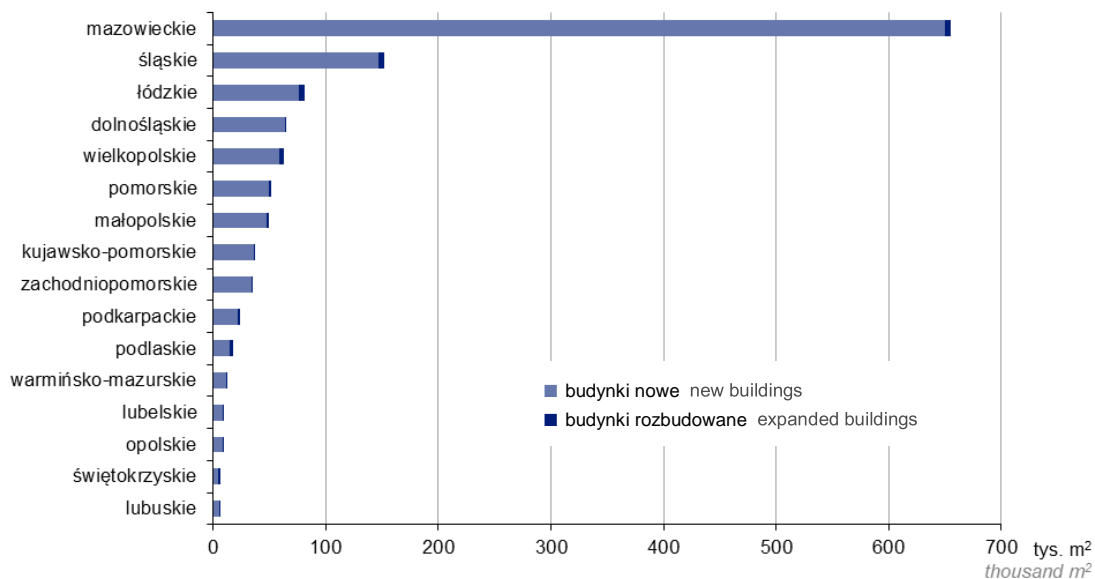
Grupa PKOB „Budynki biurowe” obejmuje jedną klasę budynków, do której należą obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub zajmowane przez inne lokale o charakterze administracyjnym (np. budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, samorządowych, ministerstw), a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów oraz sądów i parlamentów.

W roku 2020 w Polsce oddano do użytkowania 527 nowych budynków biurowych (spadek o 8,2% względem poprzedniego roku) oraz dokonano rozbudowy 116 budynków z analizowanej grupy (spadek o 24,2%). Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wzrosła o 16,2%, osiągając wartość 1 271,8 tys. m².

Koncentracja powierzchni biurowej oddanej do eksploatacji w Polsce dotyczy dużych miast, gdzie powstaje większość wielkopowierzchniowych biurowców. W 2020 r. w trzech miastach wojewódzkich, tj. w Warszawie (49,1%), Katowicach (7,6%) i Łodzi (5,0%) przekazano do eksploatacji 61,8% krajowej powierzchni biurowej. Łącznie w 18 miastach wojewódzkich oddano do użytkowania 78,8% ogółu powierzchni użytkowej budynków biurowych w Polsce.

Wykres 20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

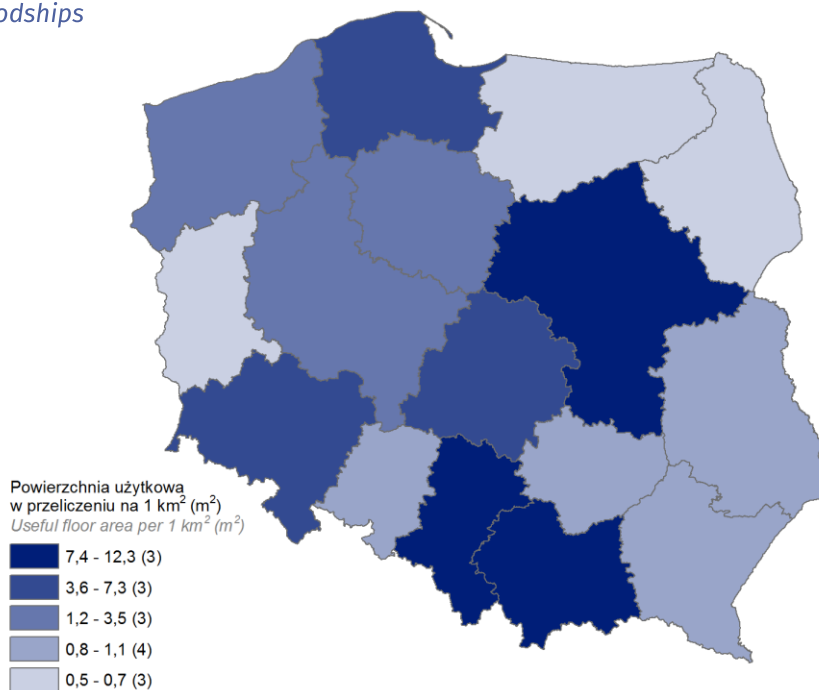
Chart 20. Useful floor area of office buildings completed in 2020 by voivodships



W 2020 roku, podobnie jak w poprzednich latach, województwo mazowieckie dominowało w zakresie budownictwa biurowego (52,6% powierzchni oddanej do użytkowania w Polsce). Na kolejnych miejscach uplasowały się województwa: śląskie (11,9%), łódzkie (6,1%) oraz dolnośląskie (5,1%).

Mapa 10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

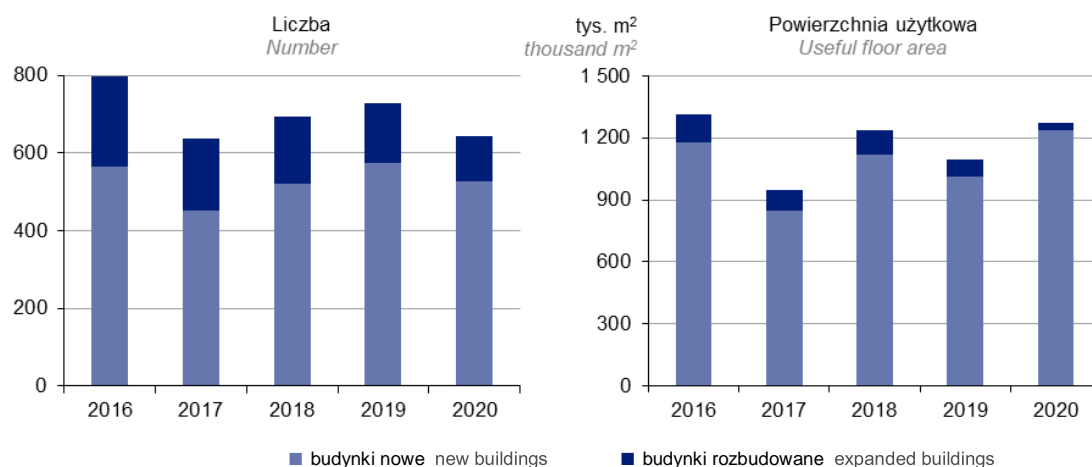
Map 10. Useful floor area of office buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB w okresie od 2016 do 2020 r., wyrażonym oddaną powierzchnią użytkową budynków biurowych w przeliczeniu na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: mazowieckie (12,3 m²), małopolskie (8,4 m²) i śląskie (7,9 m²), a średnia krajowa wyniosła 3,4 m².

Wykres 21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 21. Number and useful floor area of office buildings completed in 2016-2020



Wolumen biurowej powierzchni użytkowej oddanej do eksploatacji w 2020 r. w Polsce był większy o 8,5% od średniej z ostatnich pięciu lat. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowego budynku biurowego oddanego do eksploatacji w Polsce w roku 2020 wyniosła 2 345,9 m² i była o 14,7% wyższa od średniej z lat 2016-2020.

Budynki handlowo-usługowe

Wholesale and retail trade buildings

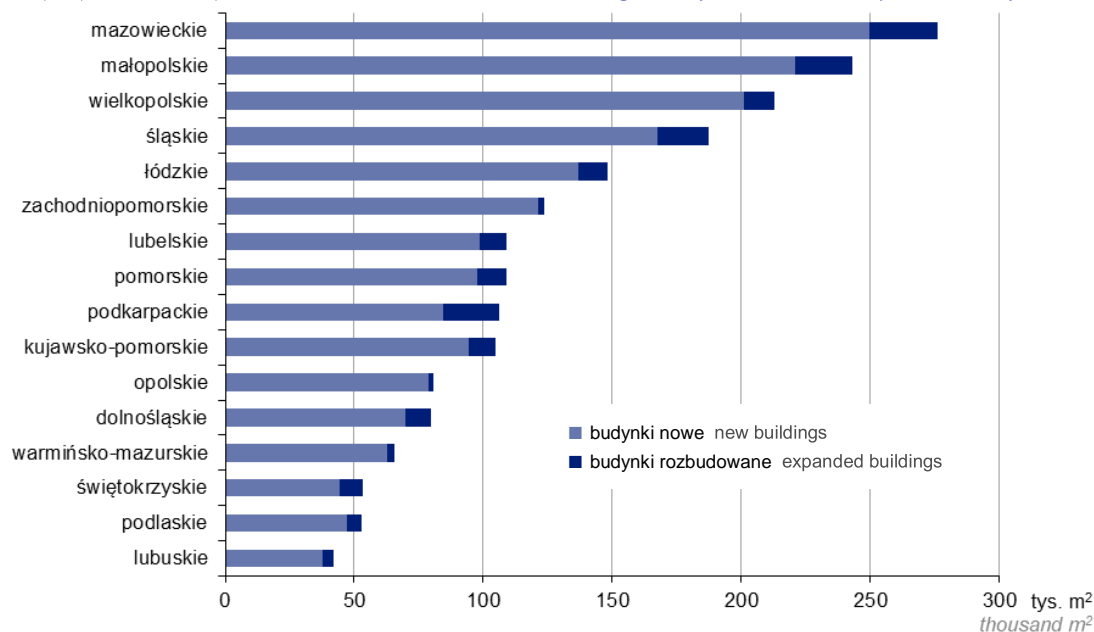
Do kategorii budynków handlowo-usługowych zaliczamy: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butikiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.

Na terenie Polski w 2020 roku oddano do użytkowania 2 652 nowe budynki handlowo-usługowe (spadek wobec poprzedniego roku o 6,6%) oraz 567 budynków rozbudowanych (spadek o 6,3% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wyniosła 1 813,1 tys. m² i była mniejsza o 5,4% niż przed rokiem.

W roku 2020 większość efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego zlokalizowano w miastach, gdzie przekazano do użytkowania 69,6% powierzchni użytkowej budynków tego rodzaju.

Wykres 22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

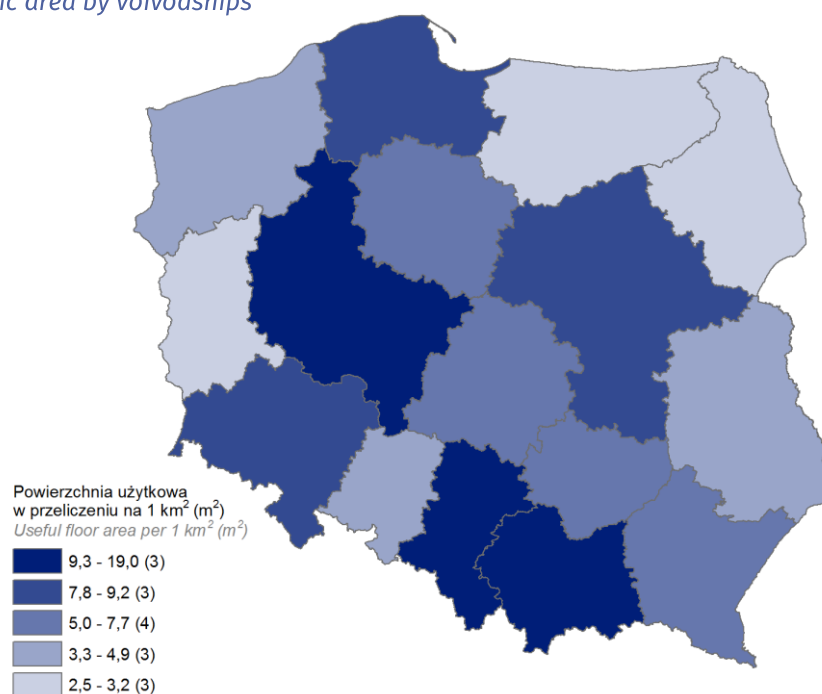
Chart 22. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2020 by voivodships



Największe udziały pod względem oddanej w 2020 r. do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy miały województwa: mazowieckie (13,8%), małopolskie (12,2%), wielkopolskie (11,1%) oraz śląskie (9,2%).

Mapa 11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

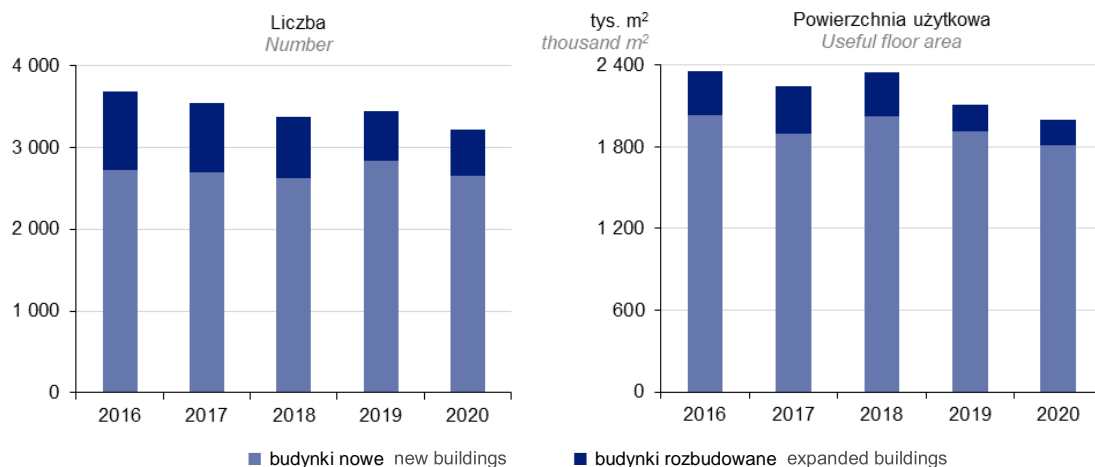
Map 11. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Pod względem wartości wskaźnika oddanej w latach 2016-2020 powierzchni budynków handlowo-usługowych w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej wyróżniły się województwa: śląskie, małopolskie i wielkopolskie, w których jego wartość wynosiła odpowiednio: 19,0 m², 15,6 m² oraz 9,3 m² (przeciętna dla Polski – 7,3 m²).

Wykres 23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 23. Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020

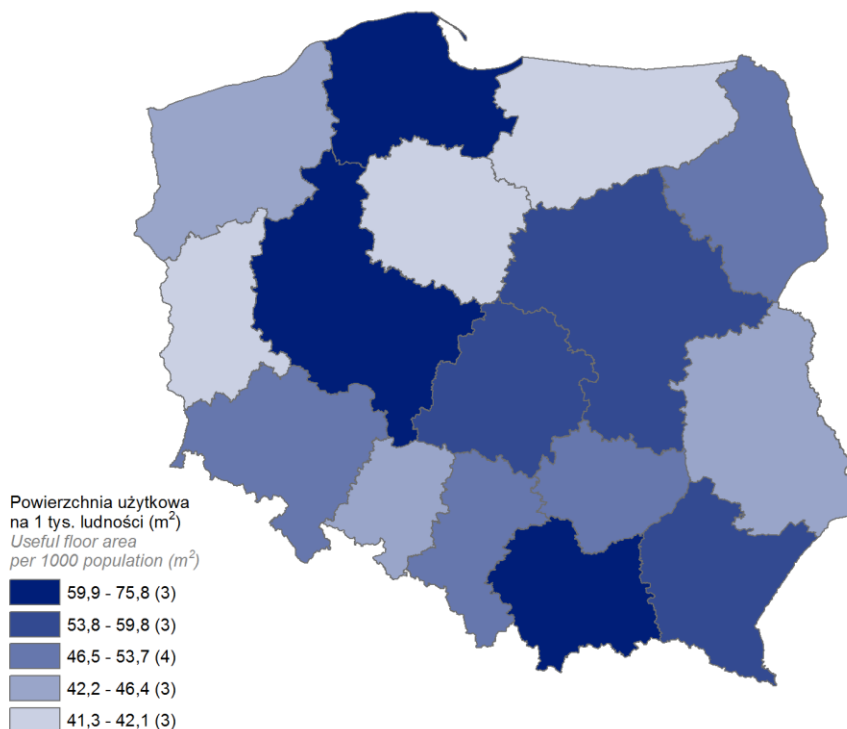


Analiza efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego w perspektywie lat 2016-2020 wskazuje na nieznaczne wahania wartości oddanej do użytkowania powierzchni handlowo-usługowej, która nie przekraczała 2 400 tys. m² rocznie.

Informację o budownictwie handlowo-usługowym, służącym zaspokajaniu głównie potrzeb mieszkańców, odzwierciedla wskaźnik pokazujący relację efektów tego budownictwa w odniesieniu do liczby ludności. W okresie od 2016 do 2020 r. w kraju średniorocznie na 1 tys. mieszkańców przypadało 53,0 m² powierzchni handlowo-usługowej. Województwami o największych wartościach tego wskaźnika były: wielkopolskie (75,8 m²), małopolskie (69,5 m²) i pomorskie (67,2 m²).

Mapa 12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw

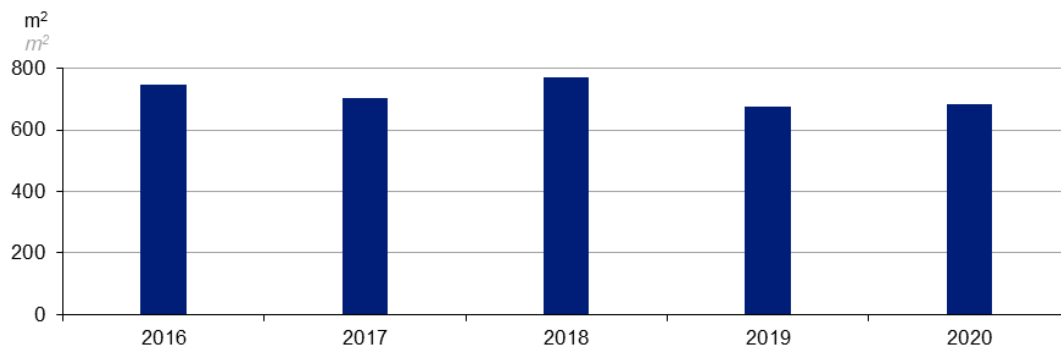
Map 12. *Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020 per 1000 population by voivodships*



W 2020 r. średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku handlowo-usługowego oddanego do eksploatacji na terenie Polski wyniosła 683,7 m² i była wyższa niż w roku poprzednim o 1,3%.

Wykres 24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 24. *Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2016-2020*



Budynki transportu i łączności

Traffic and communication buildings

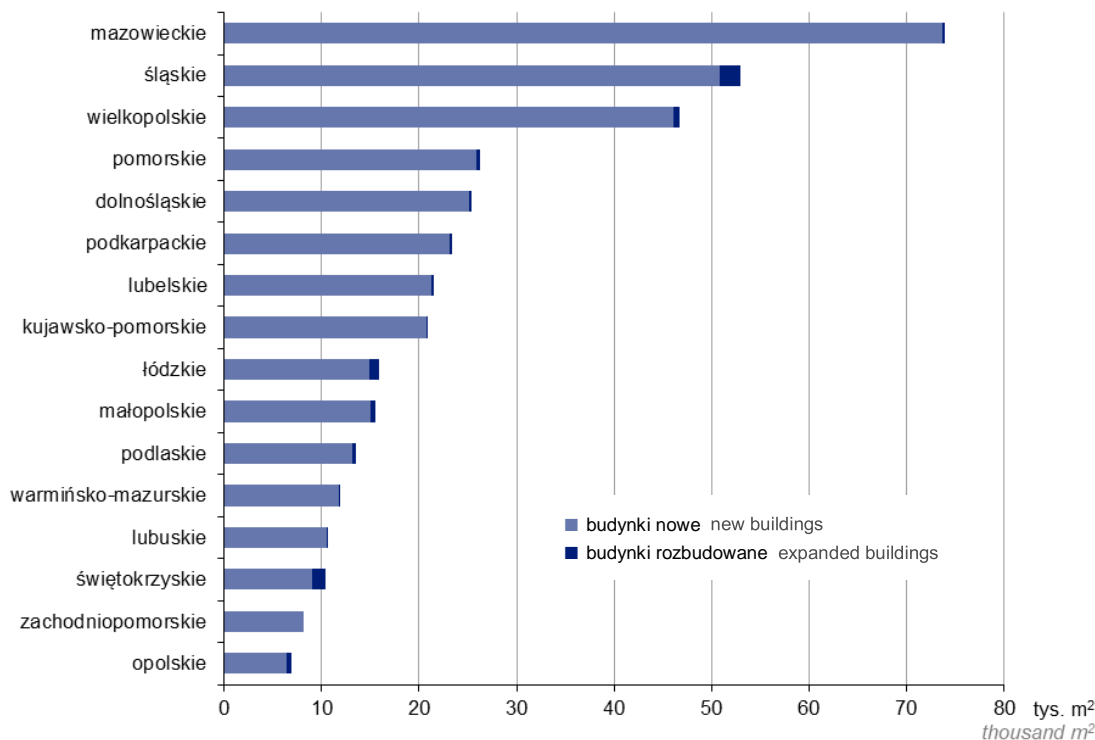
Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności” obejmuje dwie klasy budynków niemieszkalnych, tj. „Budynki łączności, dworców i terminali” oraz „Budynki garaży”. Do klasy „Budynki łączności, dworców i terminali” należą: budynki lotnisk, dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, stacji kolejek górskich i wyciągów krzesetkowych, budynki stacji nadawczych radia i telewizji, central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp., hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, zajezdnie dla lokomotyw i wagonów, budki telefoniczne, budynki latarni morskich i kontroli ruchu powietrznego. Klasa „Budynki garaży” obejmuje natomiast garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów.

W roku 2020 oddano do użytkowania w Polsce 5 222 nowych budynków transportu i łączności (wzrost o 3,0% r/r), a 76 budynków rozbudowano (spadek o 8,4%). Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków tego rodzaju wyniosła 383,8 tys. m² i była większa o 13,7% od wartości z 2019 r. Składało się na nią 31,1 tys. m² w budynkach łączności, dworców i terminali oraz 352,7 tys. m² powierzchni garaży.

Na miasta w 2020 r. przypadło 57,8% oddanej powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności.

Wykres 25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

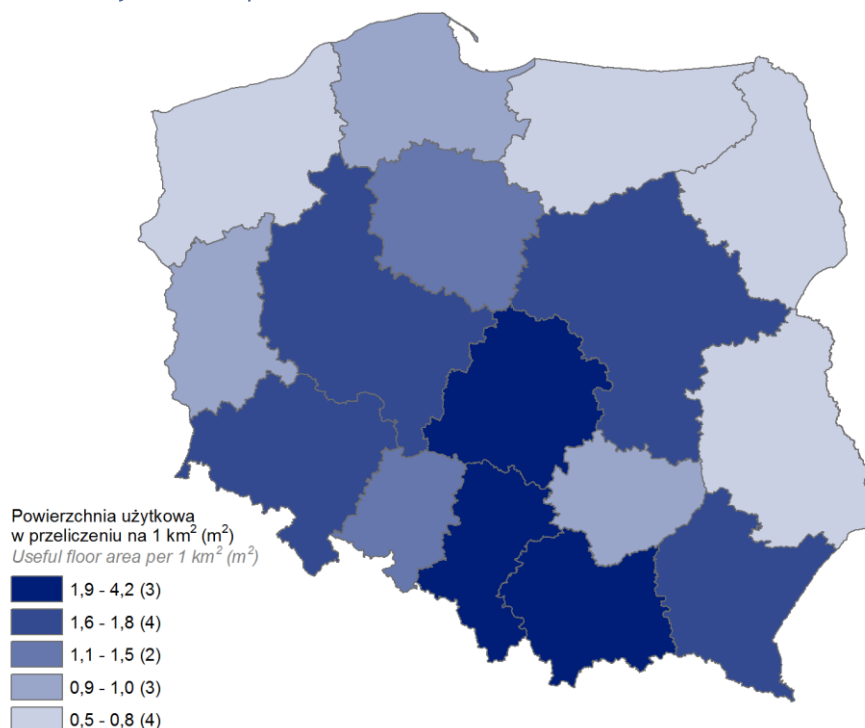
Chart 25. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2020 by voivodships



Pod względem przekazanej do eksploatacji w 2020 r. powierzchni budynków transportu i łączności wyróżniały się województwa: mazowieckie (19,6% udziału w kraju), śląskie (13,5%) oraz wielkopolskie (12,3%).

Mapa 13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

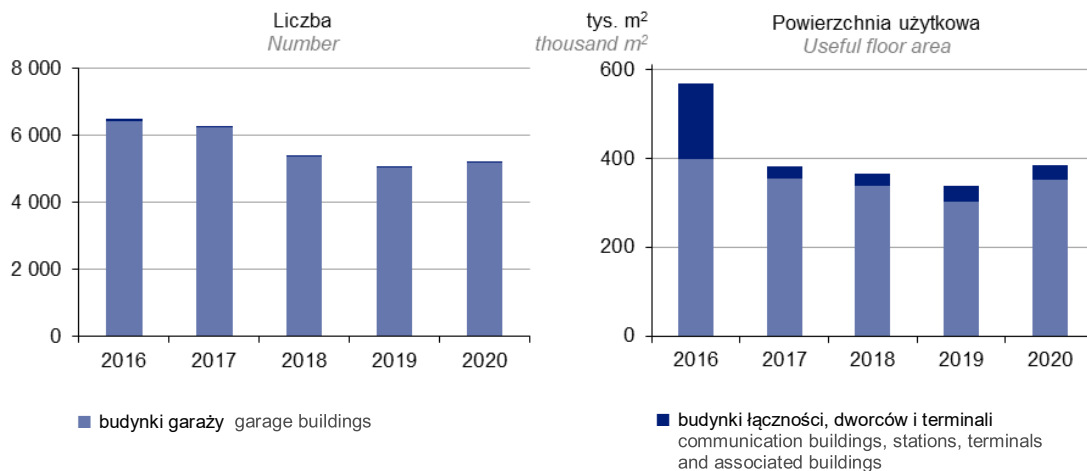
Map 13. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa, mierzonym oddaną powierzchnią użytkową budynków z charakteryzowanej grupy PKOB przypadającą na 1 km² powierzchni, cechowały się w okresie od 2016 do 2020 r. województwa: śląskie (4,2 m²), łódzkie (2,3 m²) oraz małopolskie (2,0 m²), przy średniej krajowej – 1,4 m².

Wykres 26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 26. Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2016-2020



Można zauważyć, że w 2020 r. nie uległa istotnej zmianie struktura omawianej grupy obiektów według klas budynków. W efektach rzeczowych tego rodzaju budownictwa stale dominowała klasa „Budynki garaży” - powierzchnia do niej się odnosząca stanowiła 91,9% łącznej powierzchni użytkowej dla grupy. W stosunku do roku 2019 odnotowano zmniejszenie powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali o 12,4% oraz wzrost powierzchni garaży o 16,8%, jednak tylko rok 2016 cechował się wyraźniejszym udziałem powierzchni obiektów z klasy „Budynki łączności, dworców i terminali”, obejmującej między innymi budynki związane z transportem lotniczym, kolejowym i autobusowym.

Budynki przemysłowe i magazynowe

Industrial buildings and warehouses

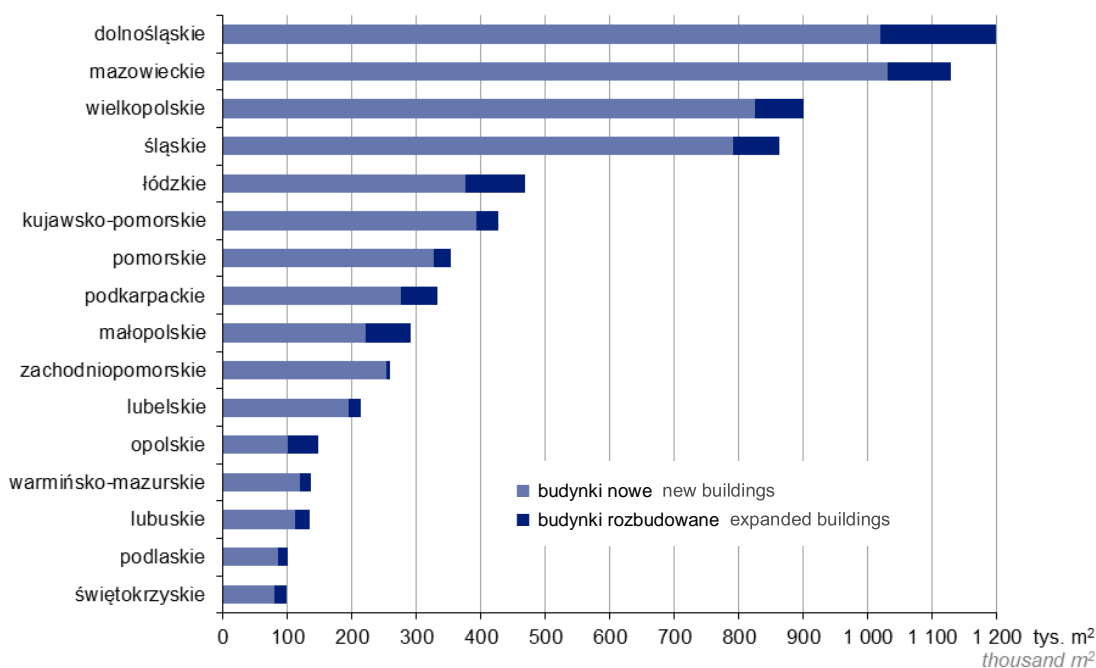
Według klasyfikacji PKOB grupę „Budynki przemysłowe i magazynowe” tworzą dwie klasy budynków: „Budynki przemysłowe” (np. fabryki, wytwórnie filmowe, montownie, warsztaty, rzeźnie, browary itp.) oraz „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe”, do których należą zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i specjalizowane budynki składowe oraz powierzchnie magazynowe.

W roku 2020 oddano do użytkowania w Polsce 3 240 nowych budynków przemysłowych i magazynowych (spadek o 4,6% r/r), a 696 budynków rozbudowano (spadek o 8,5%). Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków tego rodzaju wyniosła 7 046,9 tys. m² i była mniejsza o 954,4 tys. m² od wartości z 2019 r., co stanowiło spadek o 11,9%. Powierzchnia budynków przemysłowych wyniosła 2 810,9 tys. m², natomiast zbiorników, silosów i budynków magazynowych – 4 236,0 tys. m².

Na obszarach miejskich Polski przekazano do eksploatacji 51,7% łącznej powierzchni budynków przemysłowych i magazynowych.

Wykres 27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

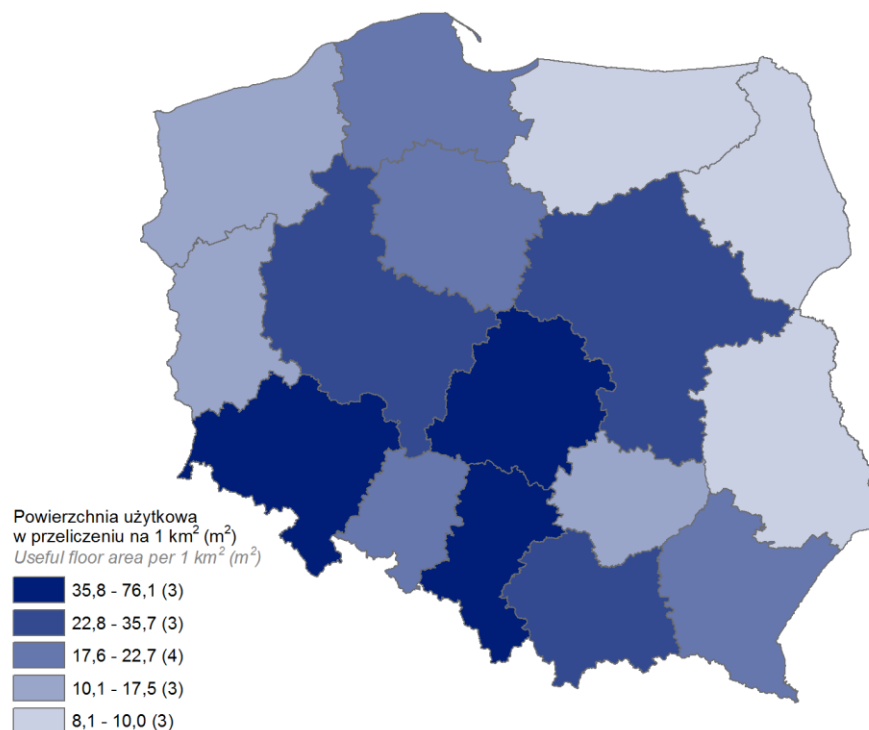
Chart 27. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2020 by voivodships



Największą łączną powierzchnię użytkową budynków tego typu oddano w 2020 r. w województwach: dolnośląskim (17,0% udziału w kraju), mazowieckim (16,0%), oraz wielkopolskim (12,8%).

Mapa 14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

Map 14. *Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships*

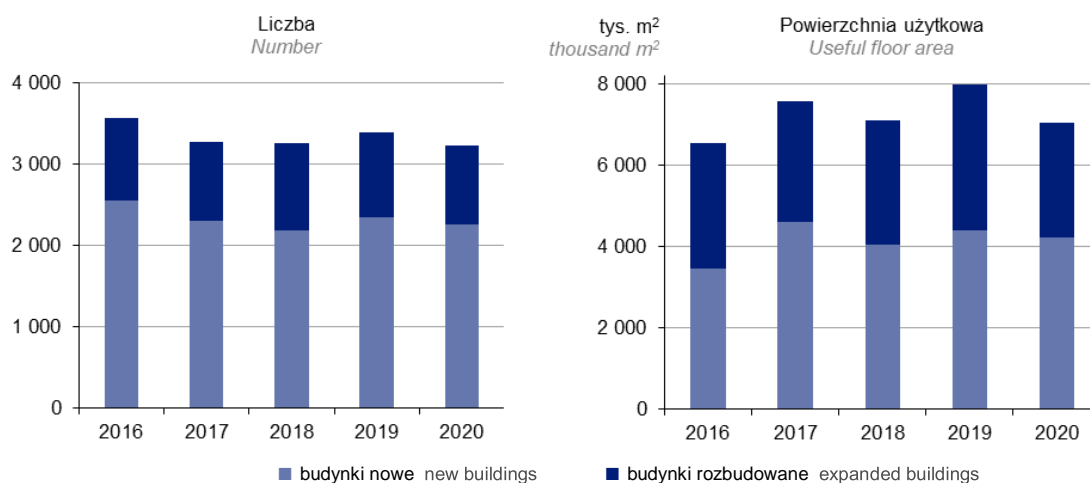


Najwyższym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną od 2016 do 2020 r. powierzchnią użytkową budynków przemysłowych i magazynowych przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: śląskie (76,1 m²), dolnośląskie (41,6 m²) i łódzkie (36,8 m²), podczas gdy średnia krajowa wyniosła w tym okresie 24,1 m².

Zarówno liczba nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytku w roku 2020, jak i struktura rodzajowa omawianej grupy, nie zmieniła się zasadniczo w stosunku do poprzedzającego roku. Nastąpił natomiast znaczny spadek łącznej powierzchni użytkowej w stosunku do roku 2019 (o 11,9%), w którym osiągnęła rekordową wartość w minionym pięcioleciu.

Wykres 28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

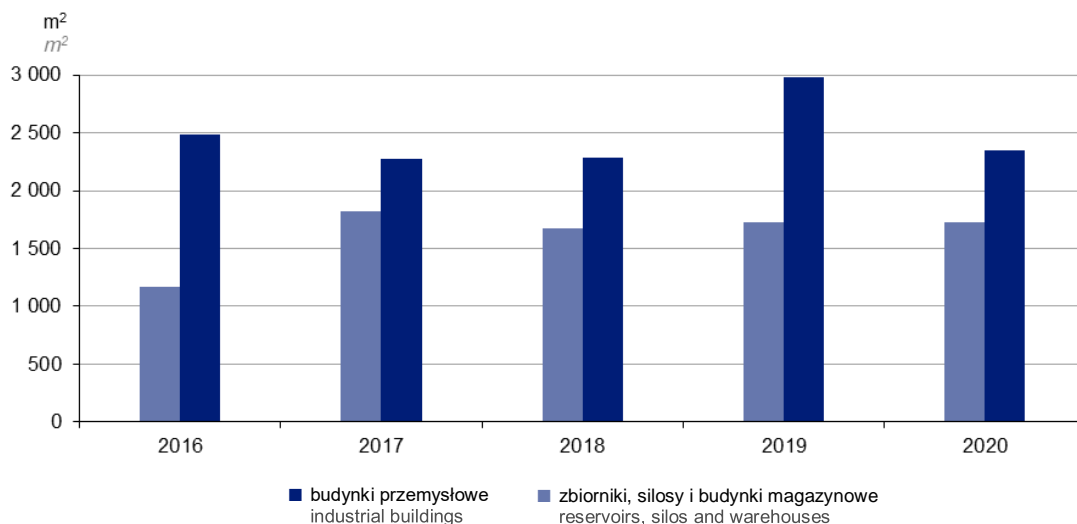
Chart 28. Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020



W 2020 roku przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych (2 348,4 m²) spadła o 21,2% r/r. Na tym samym poziomie utrzymała się średnia powierzchnia nowych zbiorników, silosów i budynków magazynowych uzyskując wartość 1 724,7 m².

Wykres 29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 29. Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2016-2020



Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej

Buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls

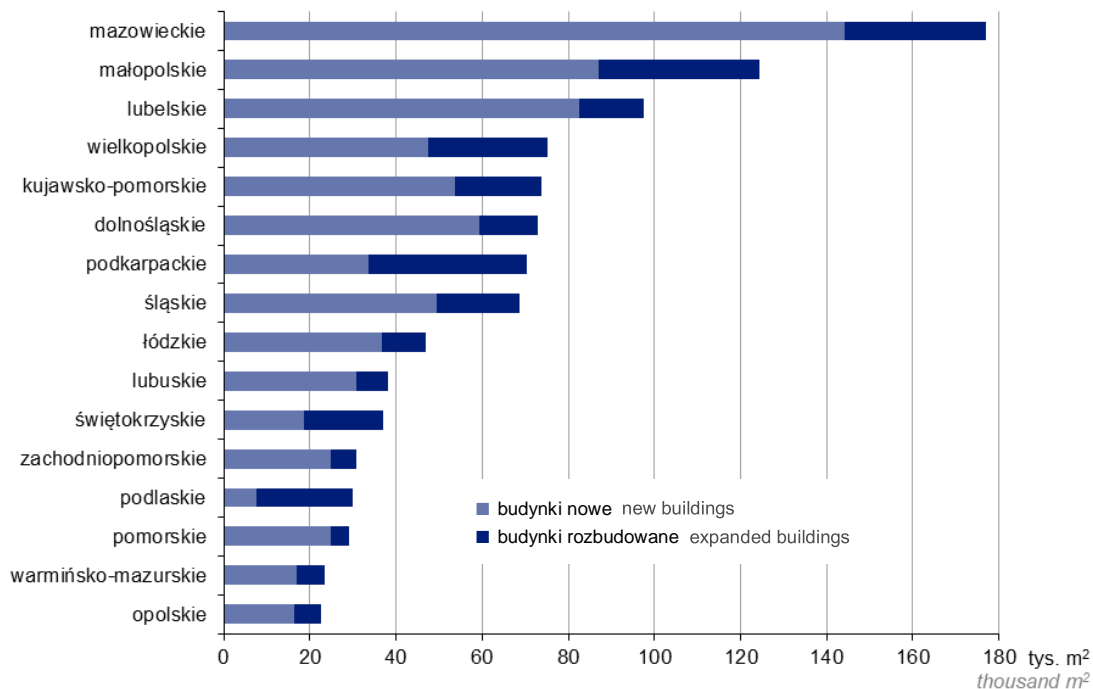
Najbardziej zróżnicowaną grupą PKOB są „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej”. Dzieli się ona na pięć klas budynków:

- a) „Ogólnodostępne obiekty kulturalne”, do których zalicza się: kina, sale koncertowe, opery, teatry itp., sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady itp., budynki schronisk dla zwierząt, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych;
- b) „Budynki muzeów i bibliotek” – klasa obejmuje: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
- c) „Budynki szkół i instytucji badawczych”, tzn.: budynki szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i ponadpodstawowego (np. przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, licea ogólnokształcące, licea techniczne itp.), budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze, laboratoria badawcze, specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów;
- d) „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej”, na które składają się: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne itp., budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarstwa dla ludzi starszych, niepełnosprawnych itp.;
- e) „Budynki kultury fizycznej”, tj.: budynki przeznaczone na imprezy sportowe w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) wyposażone w stanowiska, tarasy itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, a także zadane trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.

W 2020 roku w Polsce oddano do użytkowania 610 nowych budynków zaliczanych do tej grupy oraz rozbudowano 418 kolejnych. Powierzchnia użytkowa ogółem budynków tego typu wyniosła 1 017,7 tys. m², co oznaczało spadek o 6,9% względem poprzedniego roku. W 2020 r. udział budynków rozbudowanych w krajowej powierzchni wyniósł 27,9% i był największy spośród wszystkich analizowanych grup PKOB.

Wykres 30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

Chart 30. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2020 by voivodships

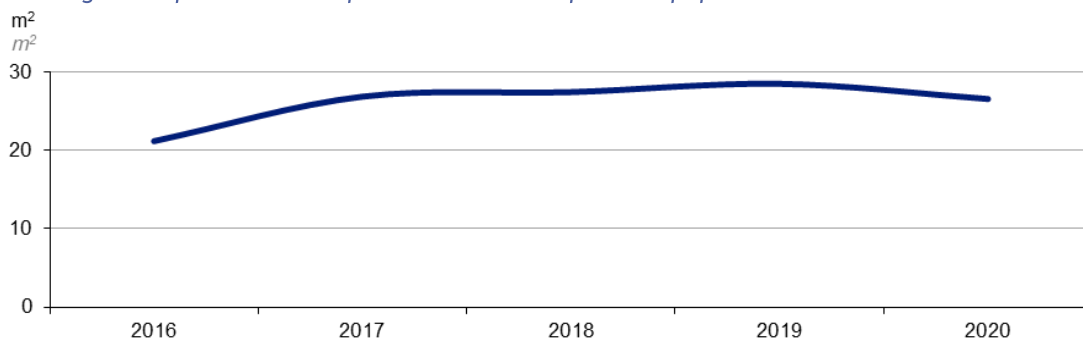


Prawie 70% powierzchni dla grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej” zostało oddane do użytkowania w 2020 r. na obszarach miejskich.

Największa przekazana do eksploatacji powierzchnia przypadła w roku 2020 województwom: mazowieckiemu (19,6% udziału w kraju), małopolskiemu (11,9%) i lubelskiemu (11,2%).

Wykres 31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 tys. ludności

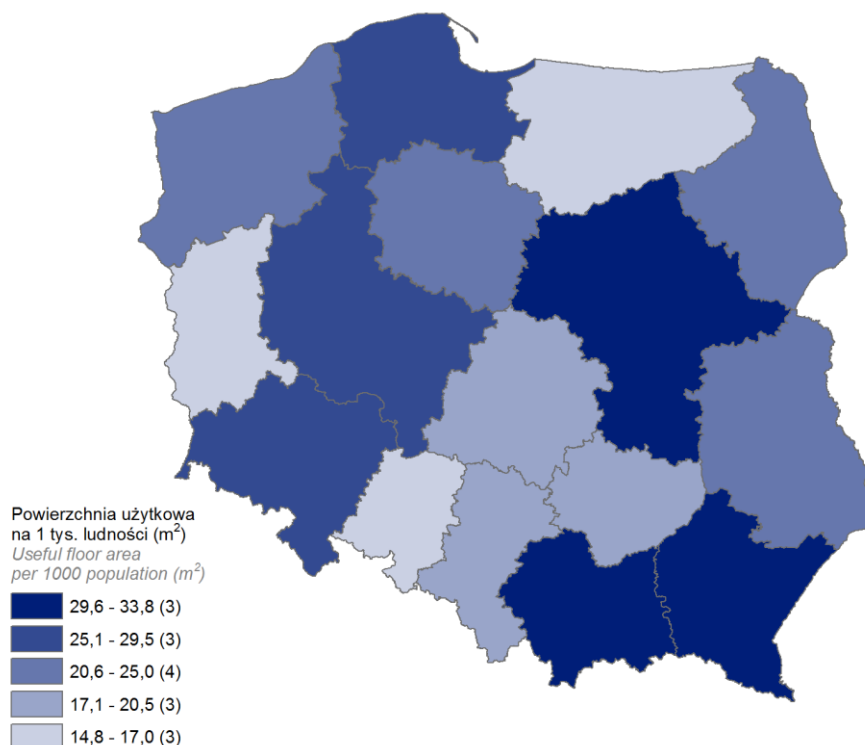
Chart 31. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020 per 1000 population



Uwzględnienie kontekstu demograficznego, istotnego z perspektywy zaspokajania potrzeb ludności przez budynki omawianego typu, wskazuje, że w roku 2020 oddana powierzchnia użytkowa opisywanych budynków w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła w Polsce 26,5 m² i była wyższa niż średnia wartość z analizowanego okresu pięcioletniego (26,1 m²). Największymi wartościami tego wskaźnika w ciągu ostatnich pięciu lat charakteryzowały się województwa: mazowieckie (33,8 m²), małopolskie (31,6 m²) oraz podkarpackie (29,6 m²).

Mapa 15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw

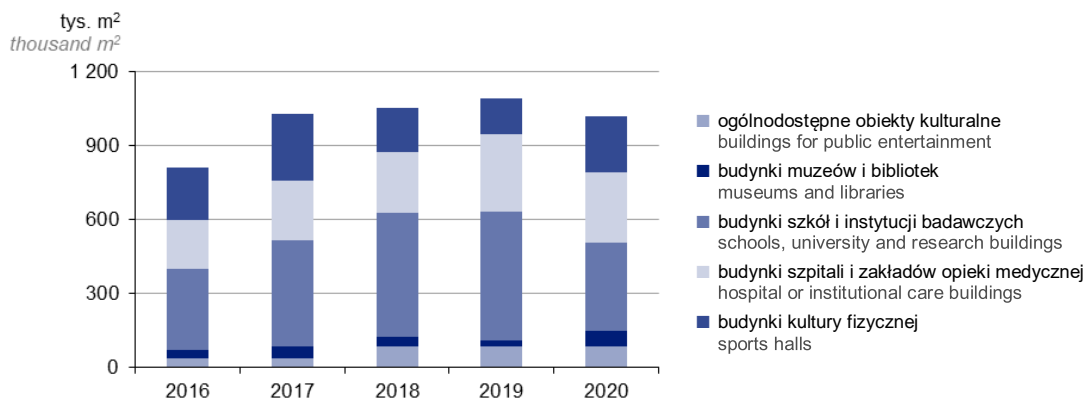
Map 15. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020 per 1000 population by voivodships



W strukturze powierzchni użytkowej charakteryzowanych budynków dominowały w 2020 r. budynki szkół i instytucji badawczych, na które przypadało 35,6% oddanej powierzchni tej grupy. Udziały pozostałych klas budynków były znacznie mniejsze i wyniosły: 27,7% dla budynków szpitali i zakładów opieki medycznej; 22,2% dla budynków kultury fizycznej; 8,6% w przypadku ogólnodostępnych obiektów kulturalnych oraz 5,9% dla budynków muzeów i bibliotek.

Wykres 32. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 32. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2016-2020



Rekordowy pod względem efektów rzeczowych dla omawianej grupy budynków był rok 2019. Prawie 43% przekazanej do eksploatacji powierzchni w analizowanym pięcioletnim okresie dotyczyło budynków szkół i instytucji badawczych.

Pozostałe budynki niemieszkalne

Other non-residential buildings

Na grupę PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne” składają się cztery klasy budynków:

- „Budynki gospodarstw rolnych”, do których zalicza się: budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, szklarnie, silosy rolnicze itp.;
- „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” – klasa obejmuje: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;
- „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury”, tj. wszelkie obiekty budowlane bez względu na stan zachowania, ale niewykorzystywane do innych celów oraz nieruchome archeologiczne dobra kultury;

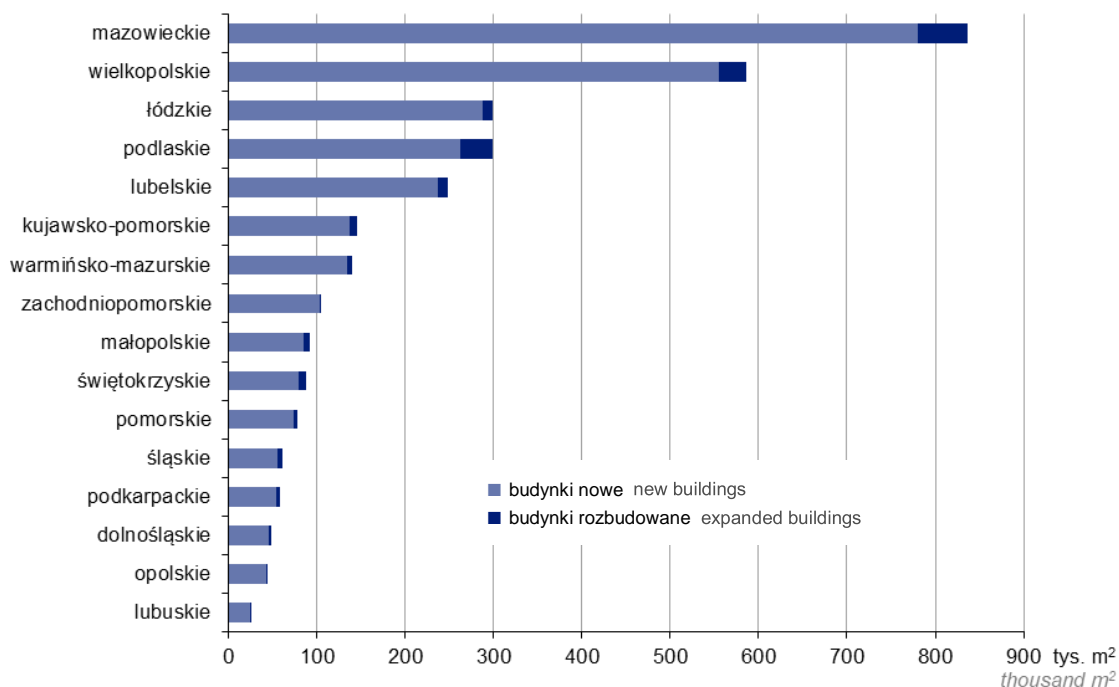
d) „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione”, tj.: zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe oraz obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.

W 2020 roku w Polsce oddano do użytkowania 8 395 budynków nowych (spadek o 2,9% r/r) oraz 766 rozbudowanych (spadek o 10,8% r/r), zaliczanych do grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne”. Ogólna powierzchnia użytkowa budynków z tej grupy PKOB oddana do eksploatacji w kraju wyniosła 3 151,9 m² (wzrost o 1,7% względem ubiegłego roku).

W przypadku pozostałych budynków niemieszkalnych, 95,3% oddanej w 2020 r. w kraju powierzchni użytkowej przypadało na tereny wiejskie, na co wpływ miała dominacja w tej grupie budynków gospodarstw rolnych.

Wykres 33. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2020 r. według województw

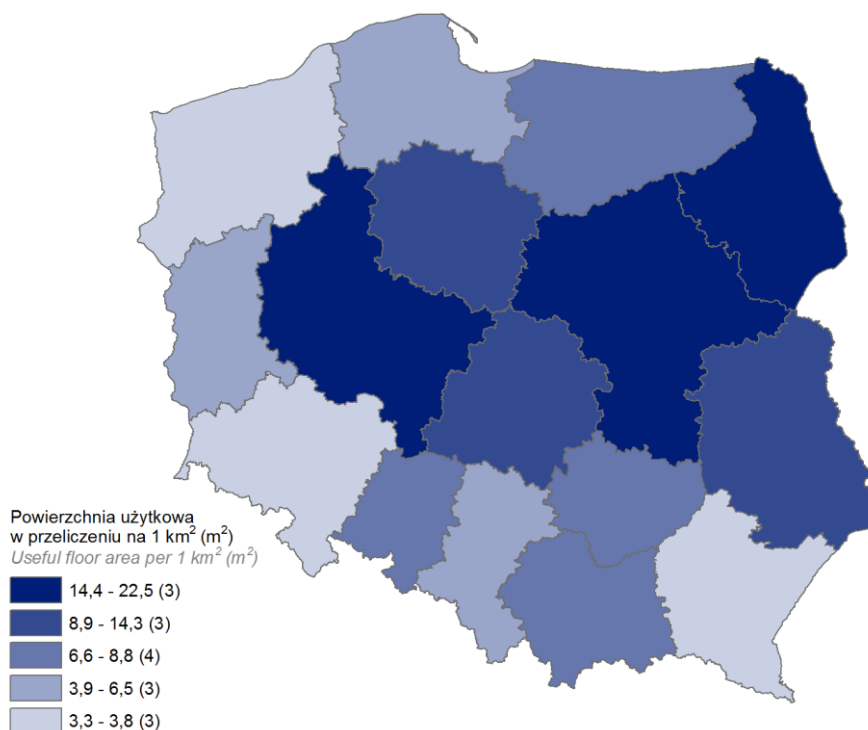
Chart 33. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2020 by voivodships



Największe udziały w łącznej powierzchni miały województwa: mazowieckie i wielkopolskie – wyniosły one odpowiednio 26,4% oraz 18,8%.

Mapa 16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

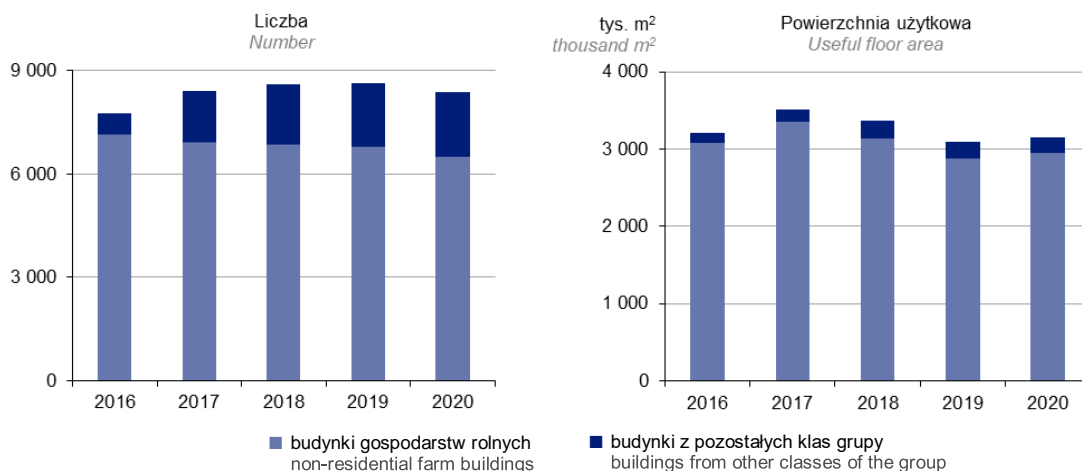
Map 16. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2016-2020 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w okresie od 2016 do 2020 r. w grupie PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne”, wyrażającym powierzchnię użytkową tego rodzaju budynków przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej, cechowały się województwa: mazowieckie (22,5 m²), wielkopolskie (21,6 m²) i podlaskie (14,6 m²). Średnia wartość dla kraju wyniosła 9,1 m².

Wykres 34. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2016-2020

Chart 34. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2016-2020



Wśród efektów rzeczowych budownictwa w grupie „Pozostałe budynki niemieszkalne” od lat niezmienne dominują budynki gospodarstw rolnych – w 2020 roku w Polsce ich udział w ogólnej powierzchni użytkowej wyniósł 93,4%.

W latach 2016-2019 w kraju rocznie zwiększała się liczba oddawanych do eksploatacji obiektów z grupy „Pozostałych budynków niemieszkalnych”, natomiast największą łączną powierzchnię użytkową odnotowano w roku 2017 – nieco ponad 3 500 tys. m² (wzrost o 9,4% w stosunku do poprzedzającego roku). W 2020 r. odnotowano kolejny wzrost wartości powierzchni „Pozostałych budynków niemieszkalnych”, przy czym wartość ta była jednocześnie mniejsza o 3,6% od średniej pięcioletniej.

Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

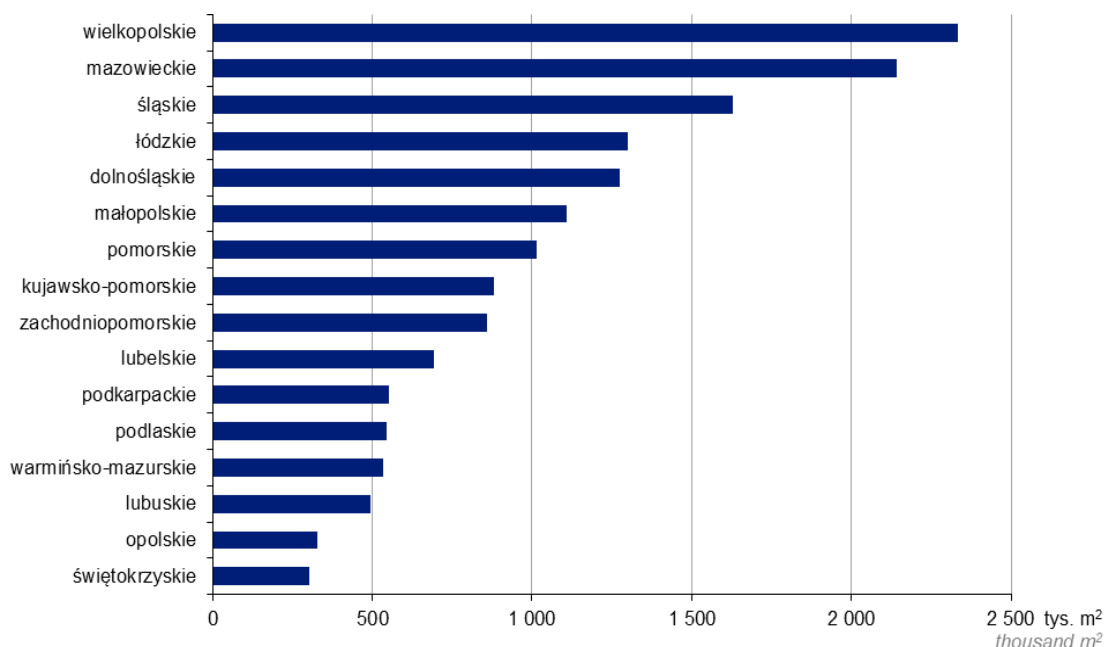
Building permits and registrations with a construction project granted for new non-residential buildings and civil engineering works

Analiza danych dotyczących wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej wraz z danymi o efektach rzeczowych budownictwa, wspomaga proces monitorowania rozwoju budownictwa niemieszkalnego. Podobnie jak w przypadku już zrealizowanych budynków niemieszkalnych, przeprowadzono ją z uwzględnieniem aspektu przestrzennego i czasowego badanych zjawisk, jak również zróżnicowania budownictwa tego rodzaju grup PKOB.

W Polsce w 2020 roku wydano pozwolenia na budowę 30 028 nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni 15 996,2 tys. m² – wartości te były niższe od zanotowanych rok wcześniej odpowiednio o 9,1% i o 10,0%.

Wykres 35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2020 r., według województw

Chart 35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2020 by voivodships



Najkorzystniejsze prognozy dla budownictwa niemieszkalnego oparte o wolumen powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, dla których w 2020 roku wydano pozwolenia na budowę, dotyczyły województw: wielkopolskiego (14,6% udziału w powierzchni krajowej), mazowieckiego (13,4%) oraz śląskiego (10,2%). Wzrosty w stosunku do 2019 roku odnotowano w dwóch województwach: wielkopolskim (o 17,5%) i małopolskim (o 11,1%).

Największym wskaźnikiem łącznej powierzchni użytkowej planowanych do realizacji budynków niemieszkalnych w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej odznaczało się województwo śląskie (132,1 m²). Analogiczna wartość dla kraju wyniosła w 2020 roku 51,2 m².

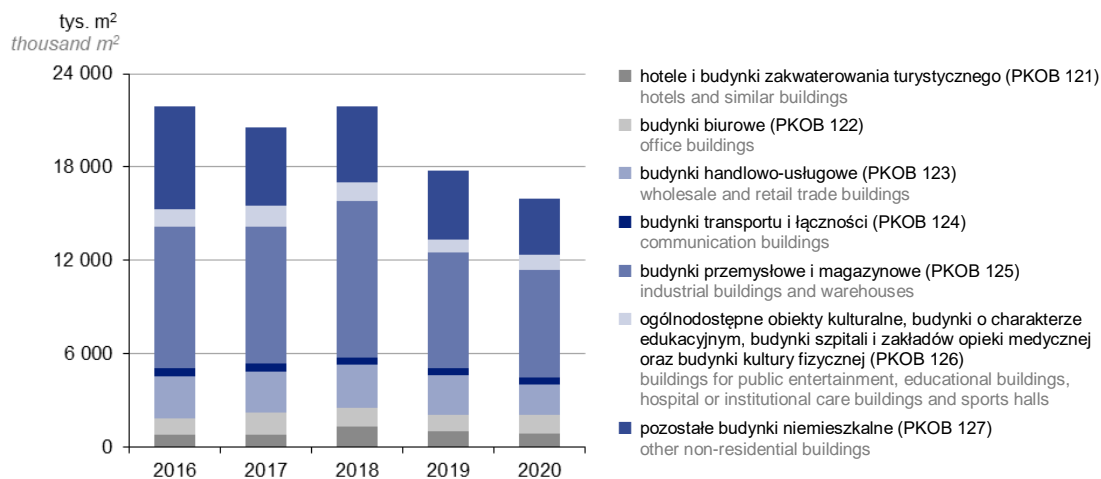
Podobnie jak w ostatnich latach, w strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, największy odsetek posiadały budynki przemysłowe i magazynowe (43,2%). Grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” cechowała się udziałem na poziomie 22,9%, a budynki handlowo-usługowe – 12,2%.

W roku 2020 udział dominujących budynków przemysłowych i magazynowych zwiększył się o 1,2 p. proc., a większy wzrost udziału w powierzchni krajowej - o 1,4 p. proc. – odnosił się do budynków biurowych, jak również ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej.

Zarówno w ujęciu bezwzględnym jak i procentowym zwiększenie się w 2020 roku planowanej do wybudowania powierzchni dotyczyło ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (131,7 tys. m², tj. o 16,0% więcej), budynków biurowych (125,9 tys. m², tj. o 11,9% więcej niż w 2019 r.) oraz budynków transportu i łączności (40,5 tys. m², tj. o 10,3% więcej).

Wykres 36. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2016-2020, według grup PKOB.

Chart 36. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2016-2020 by groups of PKOB



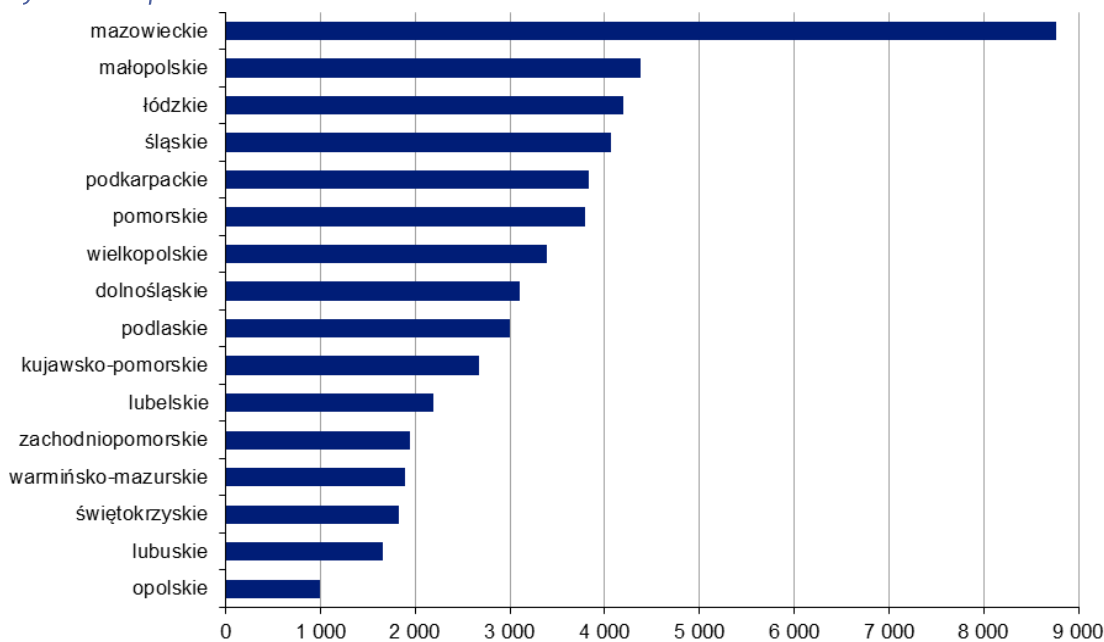
Łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia, ulegała niewielkim zmianom w latach 2016-2018, osiągając wówczas wartości powyżej 20 mln m². Od 2019 roku zmniejszała się, by w 2020 r. osiągnąć najniższą wartość w ciągu minionego pięcioletnia (16,0 mln m²).

Prognozę dotyczącą przyszłych efektów budownictwa niemieszkalnego uzupełnia omówienie danych dotyczących wszystkich obiektów budowlanych niesklasyfikowanych jako budynki – zaliczonych do sekcji PKOB „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej”. Statystyka publiczna gromadzi dane o ogólnej liczbie wydanych na ich budowę pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym. W Polsce w roku 2020 wydano ich łącznie 51 703, czyli o 0,9% więcej niż w 2019 r.

Największą liczbę wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w 2020 roku w województwie mazowieckim (17,0% udziału w kraju); na kolejnych pozycjach znalazły się województwa: małopolskie (8,5%) i łódzkie (8,1%).

Wykres 37. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2020 r. według województw

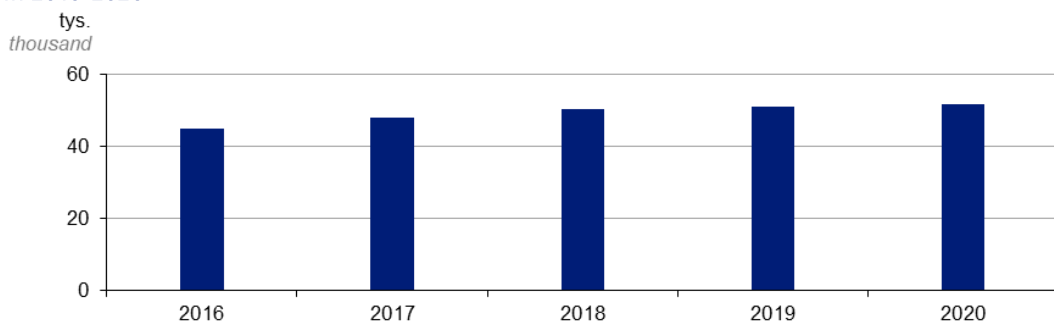
Chart 37. *Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2020 by voivodships*



Lata 2016-2020 były okresem rocznych wzrostów w zakresie liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Wartość z 2020 roku była jednocześnie wyższa o 14,7% od odnotowanej w 2016 r.

Wykres 38. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2016-2020

Chart 38. *Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2016-2020*



Uwagi metodologiczne

1. W publikacji zaprezentowano dane statystyczne pochodzące z badań realizowanych przez Główny Urząd Statystyczny. Są to dane dotyczące:
 - a) efektów rzeczowych budownictwa – w szczególności:
 - budynków i mieszkań oddanych do użytkowania (w tym: liczba budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, forma budownictwa, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne);
 - mieszkań, których budowa została rozpoczęta (liczba – według form budownictwa).
 - b) pozwoleń wydanych na budowę oraz zgłoszeń z projektem budowlanym (w tym: liczba pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym wg rodzajów obiektów budowlanych, liczba i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym; dla budownictwa mieszkaniowego – także według form budownictwa);
2. Dane podane w publikacji są danymi ostatecznymi.
3. Stosowane w polskiej statystyce budownictwa definicje pojęć są oparte o ustawę Prawo budowlane i Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB); definicje stosowane w polskiej statystyce publicznej są dostępne na stronie internetowej GUS: <http://stat.gov.pl/me-tainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>.
4. PKOB to klasyfikacja wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316) wraz ze zmianami z 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 18, poz. 170), opracowana na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.
5. Przez ustawę Prawo budowlane należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.)
6. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej dokonano zgodnie z lokalizacją obiektów budowlanych.
7. Do przeliczeń efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca, natomiast przy przeliczaniu efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. zawartych małżeństw – dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia.
8. Budową jest wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego.
9. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
10. Przez objekty budowlane rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.
11. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej to wszystkie objekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.: autostrady, drogi ekspresowe, ulice, drogi kolejowe, drogi lotniskowe, mosty, wiadukty i estakady, tunele oraz przejścia nadziemne i podziemne, budowle wodne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, rurociągi

sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych, budowle sportowe i rekreacyjne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.

12. Budynek jest obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, posiadającym fundamenty, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć) – wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku. Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.
13. Budynek mieszkalny to taki, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni jest przeznaczona do celów mieszkalnych (z wyjątkiem budynków mieszkalno-inwentarskich lub mieszkalno-gospodarskich, które zawsze zaliczane są do budynków mieszkalnych).
14. Budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
15. Budynek niemieszkalny jest to obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest przeznaczona na cele niemieszkalne (np. na szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską itp.).
16. Powierzchnia użytkowa budynku to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych – służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).
17. Kubatura budynku to jego objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku jest mierzona od podłogi piwnic do podłogi strychu); jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe – kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku.
W przypadku rozbudowy budynku lub przekazania do eksploatacji tylko jego części – podaje się kubaturę tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.
18. Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania – to takie, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub takie, na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie (w drodze decyzji) od organu nadzoru budowlanego.
19. Przy prezentacji danych dotyczących nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przyjęto następujące ustalenia metodyczne:
 - a) dane dotyczące liczby budynków zawierają dane o budynkach przekazywanych w całości lub pierwszych części budynków realizowanych etapami;
 - b) dane dotyczące przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań odnoszą się do budynków przekazywanych w całości i w poszczególnych częściach (w przypadku inwestycji realizowanych etapami);
 - c) budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
 - d) za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo

budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku; przeciętny czas trwania budowy – obliczano jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.

20. Mieszkanie jest lokalem przeznaczonym na stały pobyt ludzi – wybudowanym lub przebudowanym do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielonym trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Mieszkanie składa się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, WC, spiżarnia, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców).

W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

21. Izba jest pomieszczeniem w mieszkaniu, oddzielnym od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

22. Powierzchnia użytkowa mieszkania to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) – tj.: pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobbyistyczne).

Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania, jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, zaś nie wlicza się, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań (schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną).

W budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoiów i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

23. Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

24. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

- a) budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na własne potrzeby;
- b) budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- c) budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów; w ramach tej formy budownictwa od 2019 roku zbierane są informacje o liczbie i powierzchni użytkowej mieszkań na wynajem, tj. realizowanych przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z doświadczeniem do własności;

- d) budownictwo komunalne – realizowane w całości ze środków gmin, głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- e) budownictwo społeczne czynszowe – realizowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego działające na zasadzie „non-profit”, z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;
- f) budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

Uwaga:

Począwszy od 2018 r. dane o mieszkaniach indywidualnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku (do 2017 r. włącznie klasyfikowane do budownictwa indywidualnego) zostały włączone do formy budownictwa przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania i ich powierzchni użytkowej zostały przeliczone dla lat 2010-2017 r., zgodnie z obowiązującą od 2018 r. metodologią.

Dane dotyczące mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto, dla lat 2010-2017, prezentowane są wg definicji budownictwa indywidualnego i przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem obowiązujących do 2017 roku włącznie (brak możliwości przeliczenia danych). Poniżej obowiązujące do 2017 r. definicje:

- budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku);
- budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego.

W przypadku budowy przez tego samego inwestora mieszkań z różnym przeznaczeniem – poszczególne mieszkania zaliczono do odpowiednich form budownictwa zgodnie z ich przeznaczeniem. Jeżeli mieszkania budowane z różnym przeznaczeniem były usytuowane w jednym budynku – wszystkie mieszkania w takim budynku zaliczono tylko do jednej z form budownictwa według przeważającej liczby mieszkań.

Dla potrzeb analitycznych, w publikacji zastosowano termin *budownictwa społecznego*, co należy rozumieć jako sumę inwestycji realizowanych w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym.

25. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia – przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych jego elementów, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a przy budynkach o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynków:

- a) tradycyjną udoskonaloną – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie;
- b) 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 2,40 m i więcej;

- c) wielkoblokową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;
- d) 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;
- e) konstrukcji drewnianych – tj. posadowionych na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:
 - lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (tzw. metoda kanadyjska);
 - drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
 - z bali układanych poziomo jeden na drugim.

Metody wznoszenia budynków inne niż wymienione wyżej – zaliczono do technologii pozostałych (innych).

26. Odnośnie wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne, przyjęto następujące definicje:
- a) wodociąg – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające do mieszkania, za pomocą czynnych połączeń, wodę z sieci – od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
 - b) wodociąg z sieci – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;
 - c) kanalizacja – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzająca ścieki do kanalizacji sieciowej lub do kanalizacji lokalnej (zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków);
 - d) kanalizacja z odprowadzeniem do sieci – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzająca ścieki do kanalizacji sieciowej;
 - e) centralne ogrzewanie z sieci – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej obsługującej więcej niż jeden budynek;
 - f) centralne ogrzewanie indywidualne – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) w budynku doprowadzane jest ze źródła wytwarzania ciepła znajdującego się w tym samym budynku. Może to być kocioł/piec do c.o. zainstalowany w kotłowni lub w innym pomieszczeniu np. w piwnicy, bądź też zainstalowane elektryczne ogrzewanie podłogowe. Źródło ciepła może znajdować się również w obrębie mieszkania w budynku wielorodzinnym np. piec do c.o. zainstalowany w kuchni, łazience (tzw. instalacja etażowa). Wyodrębniono kotły/piece na: paliwa stałe, paliwa gazowe, paliwa ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa (biopaliwa to zbiór produktów, do którego należą biopaliwa stałe, biogaz i biopaliwa ciekłe) oraz kotły/piece dwu- lub wielopaliwowe. Centralne ogrzewanie indywidualne inne niż wymienione wyżej zaliczono do innych rodzajów ogrzewania;

Uwaga:

Dane dotyczące centralnego ogrzewania w powyżej zaprezentowanej formie są zbierane przez statystykę publiczną od 2018 roku. Wcześniej pozyskiwana informacja dotyczyła jedynie wyposażenia lub braku wyposażenia mieszkania oddanego do użytkowania w centralne ogrzewanie.

- g) gaz z sieci – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) ciepła woda dostarczana z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.
27. Wskaźnik Energii Pierwotnej EP [kWh/(m² · rok)] – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowywania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych również do oświetlenia wbudowanego.
28. Współczynnik przenikania ciepła U_c [W/(m² · K)] – parametr określający izolacyjność cieplną następujących przegród budowlanych:
- a) ścian zewnętrznych przy t_i ≥ 16°C;
 - b) dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy t_i ≥ 16°C;
 - c) podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy t_i ≥ 16°C;
 - d) okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy t_i ≥ 16°C;
 - e) drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

Methodological notes

1. The publication presents statistical data from surveys carried out by the Statistics Poland. These data concerns:
 - a) Construction results – in particular:
 - buildings and dwellings completed (including the number of buildings and dwellings, volume and type of buildings, useful floor area of non-residential buildings and dwellings, form of construction, the construction period and technology of erection of residential buildings, technical and sanitary devices which dwellings are equipped with);
 - dwellings in which construction has begun (a number – by forms of construction).
 - b) granted building permits and registrations with a construction project (including a number of permits and registrations with a construction project by type of constructions, number and useful floor area of buildings and dwellings for which permits were granted and which were registered with a construction project; for residential construction – by forms of construction as well).
2. Data given in the publication are final data.
3. Definitions of terms used in the Polish statistics are based on the Building Law and Polish Classification of Types of Construction (PKOB); definitions applied in the Polish official statistics are available on the Statistics Poland website: <https://stat.gov.pl/en/metainformations/glossary/terms-used-in-official-statistics/list.html>.
4. PKOB is a classification introduced by the regulation of the Council of Ministers dated 30 December 1999 (Journal of Laws 1999 No. 112, item 1316) with later amendments from 2002 (Journal of Laws 2002 No. 18, item 170), established on the basis of the European Classification of Types of Construction (CC) compliant with recommendations of the United Nations.
5. Building Law should be understood as the act of 7 July 1994 Building Law (codified text, Journal of Laws 2020 item 1333 with later amendments).
6. Division of material effects of construction activity was performed according to the location of constructions.
7. Data on the number of population as of 30 June were used to calculate the effects of residential construction per 1 thousand population, whereas demographical data as of 31 December – to calculate the effects of residential construction per 1 thousand of contracted marriages.
8. Construction consists in execution of a construction in a certain location as well as reconstruction and expansion (horizontal and vertical extension) of a construction.
9. A building permit is an administrative document that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building to be realized. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Building Law and some other acts (Journal of Laws 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.
10. A construction is a constructed structure strictly connected to the ground, built with construction materials and components as a result of construction works.
11. Civil engineering works include all the constructions not classified as buildings, i.e. highways, streets, roads, railways, suspension and elevated railways, airfield runways, bridges, viaducts and elevated highways, tunnels and subways, harbours, waterways, dams and other waterworks, long-distance pipelines, long-distance communication and electricity power lines, local pipelines and cables, complex constructions on industrial sites, sports and recreational constructions as well as other civil engineering works not elsewhere classified.
12. A building is a construction strictly connected with the ground, with foundation, separated with the aid of construction partitions (such as walls and covers), together with built-in plumbing, sewerage, heating, electrical, gas and other installations, as well as with built-in furniture, accounting for normal building installations.

A separate building is a building separated from other buildings by free space and in the case of being directly adjacent to other buildings (e.g. in buildings joined under one roof but serving various economic functions) – a building separated by gable walls. In semi-detached or terraced residential buildings, each segment containing a separate entrance to a lot, street or garden is considered as a separate building.

13. *A building is a residential building if at least half of its overall useful floor area is used for a residential purpose (except for residential and inventory buildings or residential and farm buildings which are always classified as residential buildings).*
14. *A single-family residential building shall mean a detached building or a building in semi-detached, terraced or group housing, used for meeting housing needs which structurally constitutes an independent whole within which it is possible to section off no more than two residential flats or one flat and business premises of no more than 30% of the total floor area of the whole building.*
15. *A non-residential building is a construction in which at least half of its overall useful floor area is used for a non-residential purpose (e.g. school, office, shop, warehouse, clinic).*
16. *Useful floor area of a building is a surface area of all rooms in the building (in terms of load-bearing and non-bearing structures) used to meet the needs directly related to the purpose of the building (in the case of buildings with several functions – it is the total area of all sectioned off parts).*
17. *The cubic volume of a building, measured in m³, is calculated as the product of the area and height of the structure (the height of the building is measured from the floor of the cellar to the floor of the loft; if the attic contains usable spaces, the cubic volume of these spaces is added to the cubic volume of the building).*
If the building is expanded or if only a part of it is completed, only the volume of this part is given.
18. *Buildings or dwellings completed are the ones the completion of which has been reported by the investor to the building control authorities and this body has not issued an objection (in the form of a decision) or the ones for the use of which the investor has obtained a permit (in the form of a decision) from the building control authorities.*
19. *While presenting the data regarding new residential buildings completed, the following methodological decisions were applied:*
 - a) *data regarding the number of buildings include data on the new buildings (completed as a whole or as first parts of buildings realized in stages);*
 - b) *data regarding the average construction period and cubic volume of new residential buildings, as well as the number and useful floor area of dwellings located in them concern the buildings completed as a whole or in parts (in the case of investments realized in stages);*
 - c) *buildings with differentiated heights, classified according to storeys, are included in whole in the group of buildings according to the highest storey;*
 - d) *the construction period of a residential building is the period from the date of initiating construction of the building to the official date (in accordance with the Building Law) when the building starts to be used, regardless of the degree to which the building has been completed; the average construction period is calculated as the weighted arithmetic mean (cubic volume was used as weights) of the construction period of certain buildings completed.*
20. *A dwelling is a space for permanent residence built or remodelled for residential purposes, structurally separated with permanent walls within a building, with a separate entrance from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden. A dwelling consists of one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e. foyer, hall, bathroom, toilet, pantry, wardrobe, closet and other spaces within a dwelling which serve residential and household purposes of inhabitants).*

Dwellings in residences for communities are understood as only these units which are designated for permanent residence of the owner, administrator or employees of such buildings and their families comprising separate households.

21. *A room is a space in a dwelling, separated from other spaces with permanent walls, with an area of not less than 4 m², with a direct access to daylight, i.e. with a window or glazed door in an external wall of the building; this category includes not only bedrooms, dining-rooms, living-rooms, habitable attics or servants' rooms, but also kitchens meeting the above criteria. Foyers, halls, bathrooms, toilets, pantries, verandas, porches, closets, etc. are not acknowledged as rooms regardless of the size of the space and the method of lighting.*
22. *The useful floor area of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling (or a residential building in which there is only one dwelling), i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, wardrobes as well as other spaces serving the residential and household needs of inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces).*

Useful floor area of a dwelling does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in the 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.

The area of stairs located in the private building is included in the useful floor area of a dwelling if there is only one dwelling in the building, but it is not included if there are two or more dwellings (then, stairs and spaces under them are considered to be a general circulation area).

In private buildings the construction of which has not been completed yet but they are partly inhabited, useful floor area of a dwelling includes only the area of the rooms and auxiliary spaces which have been finished.

23. *Dwellings in which construction has begun means the dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion (of residential and non-residential buildings) or reconstruction (of non-residential spaces into residential ones or large dwellings into smaller ones) for which realization of construction works has begun in accordance with the Building Law.*
24. *In relation to the presented information regarding residential buildings and dwellings, the following forms of construction are used:*
 - a) *private construction – realized by natural persons, foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor;*
 - b) *cooperative construction – realized by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives;*
 - c) *construction designated for sale or rent – realized in order to earn a profit by various investors; within this form of construction, the information has been collected since 2019 on the number and useful floor area of dwellings for rent, i.e. those realized by various investors with the intention of the short-term or long-term rent, also on the basis of agreements for institutional lease leading to acquisition of property;*
 - d) *municipal construction – primarily with a social or intervention character, realized entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;*
 - e) *public building society – realized by Public Building Societies operating on a non-profit basis utilizing credit from the state bank BGK;*
 - f) *company construction – realised by companies (of the public or private sector) designated for meeting the residential needs of the employees of these companies.*

Note:

Since 2018, data on private dwellings designated for sale or rent in order to earn a profit (classified as private construction until 2017 inclusively) have been included in the form of construction called “designated for sale or rent”.

Data regarding dwellings completed and their useful floor area were calculated for the years 2010-2017 pursuant to the methodology applicable since 2018.

Data regarding dwellings for construction of which permits have been granted, which have been registered with a construction project and in which construction has begun, are presented for the years 2010-2017 according to the definitions of private construction and construction designated for sale or rent applicable until 2017 inclusively (no possibility to recalculate the data). You find the applicable definitions below:

- private construction – realized by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor and their family or for meeting the residential needs of their employees and also for sale or rent (in order to earn a profit);
- construction for sale or rent – realized in order to achieve a profit by various investors (e.g. estate developers, gminas) without construction of natural persons conducting economic activity which is classified as private construction.

When the same investor builds dwellings for different purposes, certain dwellings are classified as appropriate forms of construction in compliance with their designation. If dwellings built for different purposes are located in one building, all dwellings in this building are included in one category, depending on the form of construction which prevails.

For analytical purpose, in the publication the term of social construction is used, which should be understood as the sum of the investments realised in cooperative, municipal, public building society and company construction.

25. 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 or roof constructions. Including a building in 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:

- a) improved-traditional – in which walls made of bricks, blocks or hollow bricks, with weights and dimensions making their assembly by hand possible, constitute the load bearing structure;
- b) large-panel – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements; dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire storey and are at least 2.40 m wide;
- c) large-block– with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire storey and a width smaller than 2.40 m;
- d) monolithic – with a wall or frame concrete or reinforced concrete structure realised at the construction site, using formwork that can be used once or multiple times, and with various structural characteristics and dimensions;
- e) wooden constructions – founded on a concrete plate or structure foundation, made of:
 - light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),
 - prefabricated wooden parts (assembled at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,
 - barks arranged horizontally one on the other.

Methods of construction not listed above were classified as other technologies.

26. The following definitions were applied for technical and sanitary equipment fitted in dwellings:
- a) water-line system – water-line system installations (together with reception facilities located in a dwelling) providing dwellings with water from the network (by means of active connections) from the street conduit or from local facilities (own water intake);
 - b) water-line system from the network – water-line system installations (together with reception facilities located in a dwelling) providing water from the network by means of active connections from the street conduit;
 - c) sewerage system – infrastructure (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharge sewage into the sewer network or the local sewerage (septic tanks and household wastewater treatment systems);
 - d) sewerage system with the discharge into a network – infrastructure (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharges sewage into the sewer network;
 - e) central heating from the network – a system of heating piping providing a dwelling (dwellings) with heat from thermal-electric power stations, heating plants, housing estate boiler-rooms or local boiler-rooms serving more than one building;
 - f) private central heating – a system of heating piping providing a dwelling (or dwellings) in a building with heat from the heat generation source located in the same building. It can be a boiler or furnace for central heating assembled in the boiler-room or another room, e.g. in the basement, or it can also be electric floor heating. The source of heat can also be located within a dwelling in a multi-family building, as a furnace for central heating assembled in the kitchen or bathroom (a so-called single-storey heating system). The following boilers/furnaces were determined: for permanent fuel, gas fuel, liquid fuel, electric energy, biofuels (biofuels constitute a group of products including permanent fuels, biogas and liquid biofuels), as well as boilers/furnaces which can use two or more types of fuel.

Private central heating not listed above was classified as another type of heating.

Note:

Data on central heating in the form as presented above have been collected by official statistics since 2018. Before that, the obtained information referred only to presence or absence of central heating in a dwelling completed.

- g) gas from gas-line system – installations (together with reception facilities located in a dwelling) providing gas from active gas connections;
 - h) hot water provided from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms – water generated in one central source of heat and distributed by means of installations (to the intake facilities located in a dwelling).
27. Primary energy index EP [$\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{year})$] – value of the index of annual demand for non-renewable primary energy for heating, ventilation, cooling and domestic hot water preparation, and in the case of public buildings, collective residences and buildings for production, economic and storage purposes – also for built-in lighting.
28. Heat transfer coefficient U_c [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$] – parameter defining thermal insulation of the following building partitions:
- a) exterior walls with $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - b) roof/flat roof/ceiling under not heated attics or over the passages with $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - c) floor on the ground in a heated room with $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - d) windows (except for roof windows), balcony doors $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - e) doors within exterior partitions or within the partitions between heated and not heated rooms.

Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLSX)

Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLSX format)

- Tabl. 1. Ważniejsze dane o mieszkaniach oddanych do użytkowania – lata 2011-2020
Major data on dwellings completed – years 2011-2020
- Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w przekroju „miasto-wieś” – lata 2016-2020
Dwellings completed by types of buildings in urban-rural cross section – years 2016-2020
- Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Dwellings completed by forms of construction and number of rooms in a dwelling in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według województw – lata 2016-2020
Dwellings completed by voivodships – years 2016-2020
- Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i województw – lata 2016-2020
Dwellings completed by forms of construction and voivodships – years 2016-2020
- Tabl. 6. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju „miasto-wieś” – lata 2016-2020
Major indicators on dwellings completed in urban-rural cross section – years 2016-2020
- Tabl. 7. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w przekroju „miasto-wieś” – lata 2016-2020
Dwellings completed fitted with selected technical and sanitary infrastructure in urban-rural cross section – years 2016-2020
- Tabl. 8. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings and forms of construction and in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 9. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków w przekroju „miasto-wieś” – lata 2016-2020
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings and in urban-rural cross section – years 2016-2020
- Tabl. 10. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji – rok 2020
New residential buildings completed by number of storeys – year 2020
- Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według metod wznoszenia – rok 2020
New residential buildings completed by methods of construction – year 2020
- Tabl. 12. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto – lata 2011-2020
Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project and dwellings in which construction has begun – years 2011-2020
- Tabl. 13. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań – lata 2016-2020
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings – years 2016-2020
- Tabl. 14. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2016-2020
Dwellings in which construction has begun by forms of construction – years 2016-2020

- Tabl. 15. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2016-2020
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities completed – years 2016-2020
- Tabl. 16. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2016-2020
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities for which permits were granted – years 2016-2020
- Tabl. 17. Budownictwo niemieszkalne – lata 2011-2020
Non-residential construction – years 2011-2020
- Tabl. 18. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Non-residential buildings completed in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 19. Hotele, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe oraz budynki handlowo-usługowe oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Hotels and similar buildings, office buildings, wholesale and retail trade buildings completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 20. Budynki łączności, dworców i terminali, budynki garaży, budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Communication buildings, stations, terminals and associated buildings, garage buildings, industrial buildings and reservoirs, silos and warehouses completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 21. Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Buildings for public entertainment, museums and libraries, schools, university and research buildings, hospital or institutional care buildings and sports halls completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 22. Budynki gospodarstw rolnych, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologiczne dobra kultury oraz pozostałe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2020
Non-residential farm buildings, buildings used as places of worship and for religious activities, buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual conservatory protection, immovable archaeological cultural goods and other non-residential buildings completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2020
- Tabl. 23. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2016-2020
Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Construction (PKOB) – years 2016-2020
- Tabl. 24. Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2016-2020
New non-residential buildings for which permits were granted – years 2016-2020
- Tabl. 25. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej według województw – lata 2016-2020
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new civil engineering works by voivodships – years 2016-2020