



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-IV KWARTAŁ 2015 R.

Housing Construction
I-IV Quarter 2015



MARZEC 2016

ISSN-0239-2178

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

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

Objaśnienia znaków umownych *Symbols*

Kreska (—) — zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

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

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

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

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

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

UWAGI OGÓLNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozrózniono następujące technologie wznoszenia budynku:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GENERAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) balks arranged horizontally one on the other.

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

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

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

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

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

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

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2015 r. oddano do użytkowania 147821 mieszkań, tj. o 4655 mieszkań (o 3,3%) więcej niż w 2014 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym — o 3649 mieszkań oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 3436 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do 2014 r., odnotowano w budownictwie spółdzielczym — o 1374 mieszkania, komunalnym — o 477 mieszkań, społecznym czynszowym — o 450 mieszkań oraz zakładowym — o 129 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

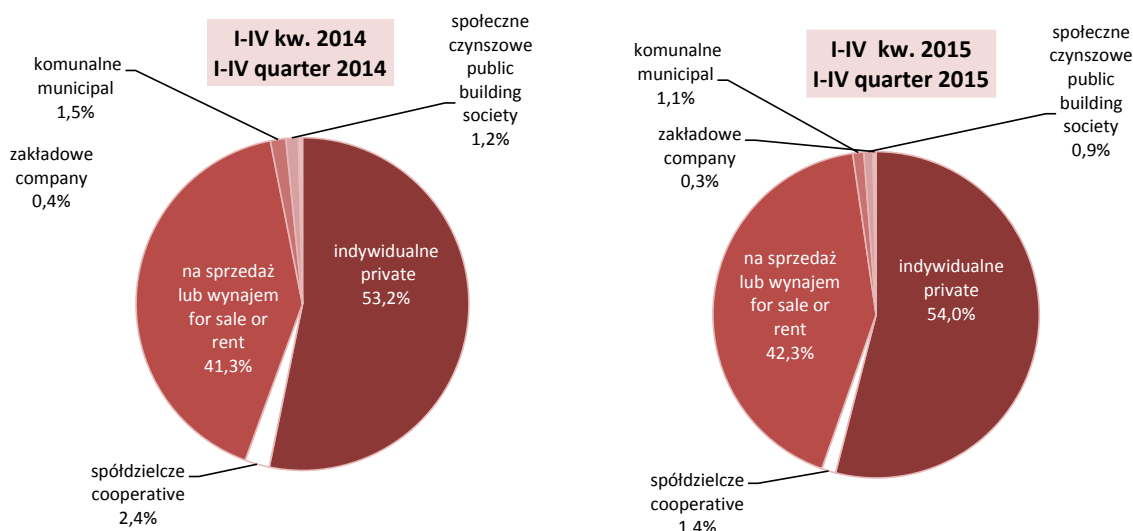
Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area per dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-IV kwartał 2014 r. = 100 <i>I-IV quarter 2014 = 100</i>				
OGÓŁEM	a	147821	14737842	99,7
TOTAL	b	103,3	102,1	98,8
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	79778	10803366	135,4
<i>Private</i>	b	104,8	102,9	98,1
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	67756	9912142	146,3
<i>Private designated for the own use of the investor</i>	b	102,2	101,2	99,1
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	12022	891224	74,1
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	121,9	124,9	102,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^a	a	62501	3656562	58,5
<i>For sale or rent ^a</i>	b	105,8	103,9	98,2
Spółdzielcze	a	2116	118561	56,0
<i>Cooperative</i>	b	60,6	59,6	98,2
Spółeczne czynszowe	a	1265	60365	47,7
<i>Public building society</i>	b	73,8	69,5	94,3
Komunalne	a	1700	68887	40,5
<i>Municipal</i>	b	78,1	73,0	93,3
Zakładowe	a	461	30101	65,3
<i>Company</i>	b	78,1	83,1	106,4

a Bez budownictwa indywidualnego
a *Excluding private construction*

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z 2014 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,0 p. proc.) oraz indywidualnym (o 0,8 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa spółdzielczego (o 1,0 p. proc.), komunalnego (o 0,4 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,3 p. proc.) oraz zakładowego (o 0,1 p. proc.).

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

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



W 2015 r. w ogólnej liczbie 79778 mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania **z przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 84,9% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 15,1%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2015 r. wyniosła 99,7m² i była o 1,2m² mniejsza w stosunku do 2014 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 135,4m² a w budownictwie spółdzielczym 56,0m² (odpowiednio mniej o 2,6m² i o 1,0m² niż w 2014 r.)

W 2015 r. przekazano do użytkowania 74728 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 69284,9 dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

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

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkanie of 1 dwelling	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	74728	69284923	143068	594391	14334212	100,2	46,2
miasta	24413	34586963	87688	299060	6882675	78,5	37,0
<i>urban areas</i>							
wieś	50315	34697960	55380	295331	7451537	134,6	55,4
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	68133	48984858	76528	409788	10480389	136,9	56,1
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3463	3964518	11118	38087	838453	75,4	23,8
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	6595	20300065	66540	184603	3853823	57,9	22,4
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..	6317	18924392	61325	170484	3588388	58,5	22,6
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	105	649494	2074	6010	116430	56,1	23,5
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe ...	36	297131	1265	3367	60365	47,7	17,8
<i>Public building society</i>							
Komunalne	103	275598	1428	3152	59434	41,6	17,2
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	34	153450	448	1590	29206	65,2	19,7
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w 2015 r., kubatura wyniosła 290770m³, liczba mieszkań — 856, liczba izb — 2508 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 55603m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in 2015, cubic volume is 290770m³, number of dwellings — 856, number of rooms — 2508 and useful floor area — 55603m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 68133 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 719,0m³ (w 2014 r. 65614 budynków o przeciętnej kubaturze 722,9m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,2%, a w ogólnej kubaturze 70,7% (w 2014 r. odpowiednio: 92,2% budynków i 69,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 56,1 miesiąca (wobec 57,0 miesiąca w 2014 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2015 r. wybudowano 6595 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3078,1m³ (wobec 5585 budynków o przeciętnej kubaturze 3660,0m³ w 2014 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,8%, a w ogólnej kubaturze — 29,3% (w 2014 r. odpowiednio: 7,8% budynków i 30,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 22,4 miesiąca (wobec 24,5 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie komunalnym — do 17,2 miesiąca (o 8,4 miesiąca), społecznym czynszowym — do 17,8 miesiąca (o 2,8 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 22,6 miesiąca (o 2,0 miesiąca) oraz spółdzielczym — do 23,5 miesiąca (o 1,5 miesiąca), wydłużył się natomiast w budownictwie zakładowym — do 19,7 miesiąca (o 4,9 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,4% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 736,9m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 66,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 92,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2015 r. Znajdowało się w nich 86,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się, w porównaniu z 2014 r., o 0,6 miesiąca i wyniósł 58,1 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 34,6 miesiąca (wobec 41,2 miesiąca w 2014 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 25,4 miesiąca (wobec 24,7 miesiąca w 2014 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2015 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (22,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów), budynki pięciokondygnacyjne (15,4% kubatury) oraz budynki dwukondygnacyjne (13,9% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8623,9m³, 13792,1m³ i 726,1m³. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 25,1% ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 16,5% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 9,9%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (84,6% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 90,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
OGÓLEM	a	68133	48984858	76528	409788	10480389	136,9
TOTAL	b	6595	20300065	66540	184603	3853823	57,9
1-kondygnacyjne	a	17793	9785265	17995	86629	2048964	113,9
1-storey	b	958	454152	1297	4408	99992	77,1
2-kondygnacyjne	a	48804	35961989	50513	294958	7755271	153,5
	b	3893	2826696	6597	26872	631336	95,7
3-kondygnacyjne	a	1351	1828110	3274	14700	401691	122,7
	b	688	2007384	6907	19338	403471	58,4
4-kondygnacyjne	a	142	860633	2921	8258	167489	57,3
	b	539	4648283	16715	44939	886141	53,0
5-kondygnacyjne	a	23	261874	886	2674	52310	59,0
	b	226	3117011	10949	28826	575838	52,6
6-kondygnacyjne	a	15	172783	553	1536	33608	60,8
	b	132	2335592	8285	21078	431667	52,1
7-kondygnacyjne	a	2	38355	153	310	7584	49,6
	b	56	1221506	4447	11274	229913	51,7
8-kondygnacyjne	a	2	48706	120	437	7196	60,0
	b	36	1038695	3439	8449	183787	53,4
9-kondygnacyjne	a	1	27143	113	286	6276	55,5
	b	36	1427439	4119	10155	218862	53,1
10-kondygnacyjne	b	5	176026	462	1333	27529	59,6
11-kondygnacyjne	b	10	300941	920	2336	50668	55,1
12-kondygnacyjne	b	9	360824	1209	2953	59453	49,2
13-kondygnacyjne	b	1	41361	109	282	5945	54,5
14-kondygnacyjne	b	2	84593	286	653	13839	48,4
16-kondygnacyjne	b	2	169783	447	987	19803	44,3
18-kondygnacyjne	b	2	89779	352	720	15579	44,3
jednomieszkaniowe...	a	66204	45524474	66204	375835	9752377	147,3
one-dwelling buildings	b	3461	1955643	3461	16833	435429	125,8
o dwóch mieszkaniach	a	1522	1351179	3044	13295	306762	100,8
two-dwelling buildings	b	1531	1173720	3062	11661	256715	83,8
o trzech i więcej	a	407	2109205	7280	20658	421250	57,9
mieszkaniach	b	1603	17170702	60017	156109	3161679	52,7
three and more dwelling buildings							

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zmniejszył się o 0,2 p. proc. i wyniósł 79,9%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 19,9% (o 0,6 p. proc.).

Także inwestorzy **indywidualni** przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych stosowali głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów wyniósł 99,5% (wobec 99,3% przed rokiem).

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według technologii wznoszenia
New residential buildings completed by methods of construction

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
OGÓŁEM a	68133	48984858	100,0	76528	10480389	56,1
TOTAL b	6595	20300065	100,0	66540	3853823	22,4
Tradycyjna udoskonalona..... a	67779	48718238	99,5	75819	10423383	56,2
<i>Improved traditional</i> b	6415	16227044	79,9	54418	3214850	21,9
Monolityczna						
a	15	102609	0,2	340	20212	26,3
<i>Monolithic</i> b	165	4031110	19,9	11957	630246	24,7
Wielkopłytkowa						
a	1	7675	0,0	28	2182	21,0
<i>Large panel</i> b	3	37651	0,2	153	7735	13,5
Wielkoblokowa..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i> b	—	—	—	—	—	—
Konstrukcji drewnianych						
a	338	156336	0,3	341	34612	43,1
<i>Wooden constructions</i> b	10	4162	0,0	10	964	38,1
Pozostałe						
a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i> b	2	98	0,0	2	28	9,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 21,9 miesiąca (wobec 24,1 miesiąca w 2014 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (6151 budynków o łącznej kubaturze 15013,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 22,1 miesiąca).

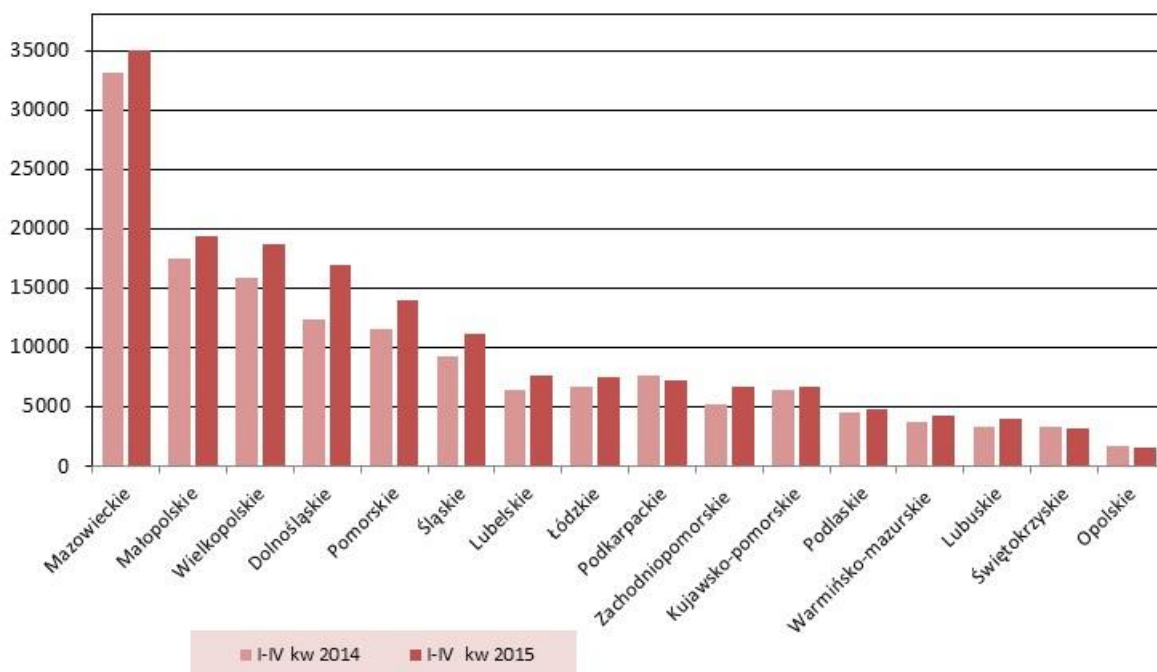
Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 833462m³, liczba mieszkań – o 1867, liczba izb – o 7037 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 182392m² (w 2014 r. odpowiednio: kubatura – 806608m³; liczba mieszkań – 1880, liczba izb – 6828 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 182266m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2015 r. rozpoczęto budowę 168403 mieszkań, tj. o 20281 mieszkania (o 13,7%) więcej niż w 2014 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 86498 mieszkań (wobec 69723 mieszkań) oraz indywidualnym – 78855 mieszkań (wobec 74368 mieszkań w 2014 r.). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 766 mieszkań (wobec 1159 mieszkań), społecznym czynszowym – 902 mieszkania (wobec 1274 mieszkań), zakładowym – 97 mieszkań (wobec 236 mieszkań) oraz spółdzielczym – 1285 mieszkań (wobec 1362 mieszkań).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto w poszczególnych województwach *Changes in the number of dwellings in which construction has begun by voivodships*



niż

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

W 2015 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 188798 mieszkań, przy czym 181641 mieszkań zrealizowanych będzie w 82201 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 149775 mieszkań w 2014 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 82509 mieszkań w 72674 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 70968 mieszkań w 2014 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 7157 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz uzyskanych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE <i>SPECIFICATION</i>	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a <i>Permits and registrations with a construction project ^a</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>
OGÓLEM <i>TOTAL</i>	72293	82201	181641	17273875
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	68202	74190	73198	10538563
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	2417	5260	10520	1037828
o trzech i więcej mieszkaniach .. <i>three and more dwelling buildings</i>	1674	2751	97923	5697484
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	68500	72674	82509	10989523
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	66737	69972	68982	9998884
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	1473	2298	4596	471192
o trzech i więcej mieszkaniach .. <i>three and more dwelling buildings</i>	290	404	8931	519447

^a Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę. ^b Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania” zawartej w pkt. 1 Uwag ogólnych).

^a *On the basis of the act dated 20 II 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 III 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments. ^b Data in columns “permits and registrations with a construction project” and “buildings” include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence (which do not contain dwellings within the meaning of the definition “dwelling” in General Notes point 1).*