



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-III KWARTAŁ 2017 R.

Housing Construction
I-III Quarter 2017



GRUDZIEŃ 2017

ISSN-0239-2178

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

Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	<i>Dwellings completed by types of buildings.....</i>	9	28
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun.....</i>	10	29
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań.....	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings</i>	11	30

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 mieszkalnemu i gospodarczemu 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; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;

budownictwo 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.

Rozróznilo następujące technologie wznoszenia budynku:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GENERAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

company construction — realised by companies 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 companies;

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), utilizing credit from the state bank BGK;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) balks arranged horizontally one on the other.

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

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

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

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

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

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

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I-III kwartale 2017 r. oddano do użytkowania 124343 mieszkania, tj. o 12326 mieszkań (o 11,0%) więcej niż w I-III kwartale 2016 r. Więcej mieszkań, w stosunku do I-III kwartału 2016 r., oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 8012 mieszkań, indywidualnym — o 4180 mieszkań oraz społecznym czynszowym — o 499 mieszkań, natomiast spadek liczby mieszkań odnotowano w budownictwie spółdzielczym — o 231 mieszkań i komunalnym — o 134 mieszkania. W budownictwie zakładowym, w okresie dziewięciu miesięcy 2017 i 2016 r., oddano do użytkowania 96 mieszkań

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

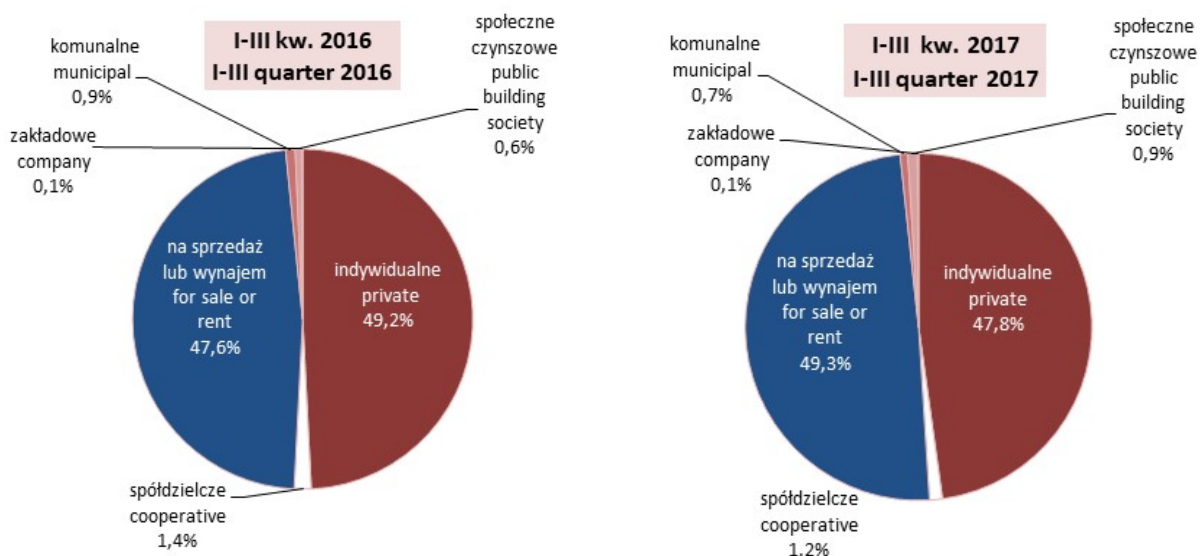
Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area per dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-III kwartał 2016 r. = 100 <i>I-III quarter 2016 = 100</i>				
OGÓŁEM	a	124343	11673822	93,9
TOTAL	b	111,0	108,2	97,5
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	59317	7864637	132,6
<i>Private</i>	b	107,6	104,7	97,4
indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	48533	7071628	145,7
<i>private designated for the own use of the investor</i>	b	102,9	102,5	99,6
indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	10784	793009	73,5
<i>private designated for sale or rent</i>	b	135,4	130,1	96,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^a ...	a	61343	3617666	59,0
<i>For sale or rent ^a</i>	b	115,0	117,0	101,7
Spółdzielcze	a	1538	88472	57,5
<i>Cooperative</i>	b	86,9	88,2	101,4
Społeczne czynszowe	a	1145	56338	49,2
<i>Public building society</i>	b	177,2	171,6	96,9
Komunalne	a	904	38889	43,0
<i>Municipal</i>	b	87,1	88,1	101,2
Zakładowe	a	96	7820	81,5
<i>Company</i>	b	100,0	93,0	93,0

a Bez budownictwa indywidualnego
a *Excluding private construction*

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I-III kwartałem 2016 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,7 p. proc.) oraz społecznego czynszowego (o 0,3 p. proc.), zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 1,4 p. proc.), spółdzielczego (o 0,4 p. proc.) i komunalnego (o 0,2 p. proc.). Udział budownictwa zakładowego pozostał na niezmiennym poziomie 0,1%.

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

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



W I-III kwartale 2017 r. w ogólnej liczbie 59317 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 81,8% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 18,2%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2017 r. wyniosła 93,9m² i była o 2,4m² mniejsza w stosunku do I-III kwartału 2016 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 132,6m² (o 3,6m² mniej) a w budownictwie spółdzielczym 57,5m² (o 0,8m² więcej).

W I-III kwartale 2017 r. przekazano do użytkowania 55757 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 56311,4 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 mieszkania of 1 dwelling	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	55757	56311429	120732	477525	11379014	94,3	43,4
miasta	18740	30563327	79167	259470	5912338	74,7	33,7
<i>urban areas</i>							
wieś	37017	25748102	41565	218055	5466676	131,5	54,9
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	49774	36212508 7	57099	300215	7642294	133,8	55,0
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	3419	3695234	10195	35292	762236	74,8	21,8
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	5983	20096342	63633	177310	3736720	58,7	22,5
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..	5788	19118809	60273	168264	3560389	59,1	22,5
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	93	550864	1511	4304	87366	57,8	23,8
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe ...	41	244009	1041	2915	51165	49,1	18,4
<i>Public building society</i>							
Komunalne	48	145008	730	1578	31041	42,5	18,1
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	13	37652	78	249	6759	86,7	20,9
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I-III kwartale 2017 r., kubatura wyniosła 153922m³, liczba mieszkań — 435, liczba izb — 1401 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 29084m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I-III quarter of 2017, cubic volume is 153922m³, number of dwellings — 435, number of rooms — 1401 and useful floor area —29084m²

Inwestorzy indywidualni wybudowali 49774 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 727,6 m³ (w I-III kwartale 2016 r. 47576 budynków o przeciętnej kubaturze 727,6m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 89,3%, a w ogólnej kubaturze 64,3% (w I-III kwartale 2016 r. odpowiednio: 90,3% budynków i 66,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków, zarówno w 2017 jak i 2016 r, wyniósł 55,0 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym w I-III kwartale 2017 r. wybudowano 5983 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 3358,9m³ (wobec 5098 budynków o przeciętnej kubaturze 3377,3m³ w I-III kwartale 2016 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 10,7%, a w ogólnej kubaturze — 35,7% (w I-III kwartale 2016 r. odpowiednio: 9,7% budynków i 33,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 22,5 miesiąca (wobec 21,1 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on tylko w budownictwie komunalnym — do 18,1 miesiąca (o 2,4 miesiąca), natomiast wydłużył w budownictwie zakładowym — do 20,9 miesiąca (o 2,3 miesiąca), społecznym czynszowym — do 18,4 miesiąca (o 1,7 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 22,5 miesiąca (o 1,4 miesiąca) oraz spółdzielczym — do 23,8 miesiąca (o 0,7 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (71,9% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 733,7m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 64,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 91,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2017 r. Znajdowało się w nich 84,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się, w porównaniu z I-III kwartałem 2016 r., o 0,6 miesiąca i wyniósł 57,0 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 29,8 miesiąca (wobec 31,6 miesiąca w I-III kwartale 2016 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 23,8 miesiąca (wobec 23,9 miesiąca w I-III kwartale 2016 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2017 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (18,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów), budynki pięciokondygnacyjne (15,0% kubatury) oraz budynki dwukondygnacyjne (13,0% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8339,2m³, 12469,1m³ i 682,2m³. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 21,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 15,8% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 9,1%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (85,5% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 90,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
OGÓŁEM	a	49774	36215087	57099	300215	7642294	133,8
TOTAL	b	5983	20096342	63633	177310	3736720	58,7
1-kondygnacyjne.....	a	12959	7299803	13057	62396	1496229	114,6
1-storey	b	614	278524	765	2857	60531	79,1
2-kondygnacyjne.....	a	35480	26032200	36807	212677	5559744	151,1
	b	3838	2618461	5771	24552	578705	100,3
3-kondygnacyjne.....	a	1168	1410230	2431	11444	311790	128,3
	b	530	1735455	5741	16694	352456	61,4
4-kondygnacyjne.....	a	124	655097	2187	6251	126225	57,7
	b	448	3735976	13796	36093	721067	52,3
5-kondygnacyjne.....	a	24	337466	1168	3279	64174	54,9
	b	242	3017519	10055	27521	557355	55,4
6-kondygnacyjne.....	a	6	95230	341	1079	19757	57,9
	b	130	2548455	8753	22522	464102	53,0
7-kondygnacyjne.....	a	6	124028	367	1010	20243	55,2
	b	62	1473081	4904	11981	253294	51,7
8-kondygnacyjne.....	a	5	107588	386	1094	23888	61,9
	b	43	1462079	4609	11828	240626	52,2
9-kondygnacyjne.....	b	36	1302497	4211	10446	219603	52,1
10-kondygnacyjne.....	a	1	129152	290	801	16459	56,8
	b	12	408414	1155	2806	60235	52,2
11-kondygnacyjne.....	b	11	425126	1208	3166	68157	56,4
12-kondygnacyjne.....	b	2	186295	532	1163	24173	45,4
13-kondygnacyjne.....	a	1	24293	65	184	3785	58,2
	b	4	113404	379	1037	22969	60,6
14-kondygnacyjne.....	b	1	20160	116	232	4584	39,5
15-kondygnacyjne.....	b	6	274203	910	2489	46458	51,1
16-kondygnacyjne.....	b	1	134000	129	392	8898	69,0
17-kondygnacyjne.....	b	1	45780	122	350	7072	58,0
19-kondygnacyjne.....	b	1	58144	192	414	9413	49,0
55-kondygnacyjne.....	b	1	258769	285	767	37022	129,9
jednomieszkaniowe...	a	48210	33194027	48210	271334	7023786	145,7
one-dwelling buildings	b	3127	1764899	3127	15598	386374	123,6
o dwóch mieszkaniach...	a	1250	1131852	2500	10823	254476	101,8
two-dwelling buildings	b	1461	1143453	2922	11386	255291	87,4
o trzech i więcej mieszkaniach.....	a	314	1889208	6389	18058	364032	57,0
three and more dwelling buildings	b	1395	17187990	57584	150326	3095055	53,7

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zwiększył się o 4,9 p. proc. i wyniósł 79,7%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 20,0% (o 5,0 p. proc.). Udział metody wielkopłytywowej, konstrukcji drewnianych oraz pozostałych metod wyniósł poniżej 0,5%.

Także inwestorzy **indywidualni** przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych stosowali głównie metodę tradycyjną udoskonaloną, jednak jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów zmniejszył się o 0,6 p. proc. w stosunku do I-III kwartału 2016 r. i wyniósł 98,8%. Inwestorzy indywidualni stosowali też metodę monolityczną (0,8%) i konstrukcji drewnianych (0,4%).

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

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>	
		w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>				
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>							
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>							
OGÓŁEM	a	49774	36215087	100,0	57099	7642294	55,0
TOTAL	b	5983	20096342	100,0	63633	3736720	22,5
Tradycyjna udoskonalona	a	49440	35782229	98,8	55936	7558588	55,2
<i>Improved traditional</i>	b	5838	16012518	79,7	52322	3103198	21,4
Monolityczna.....	a	9	279176	0,8	833	49044	28,5
<i>Monolithic</i>	b	135	4017913	20,0	11105	623104	26,6
Wielkopłytywa.....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i>	b	1	2448	0,0	10	480	23,0
Wielkoblokowa.....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i>	b	1	60331	0,3	178	9195	18,0
Konstrukcji drewnianych.....	a	325	153682	0,4	330	34662	41,7
<i>Wooden constructions</i>	b	4	1704	0,0	4	392	20,7
Pozostałe	a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i>	b	4	1428	0,0	14	351	8,3

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 22,5 miesiąca i był o 1,4 miesiąca dłuższy w porównaniu z I-III kwartałem 2016 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (5654 budynki o łącznej kubaturze 15156,0m³ i przeciętnym czasie trwania budowy 21,5 miesiąca).

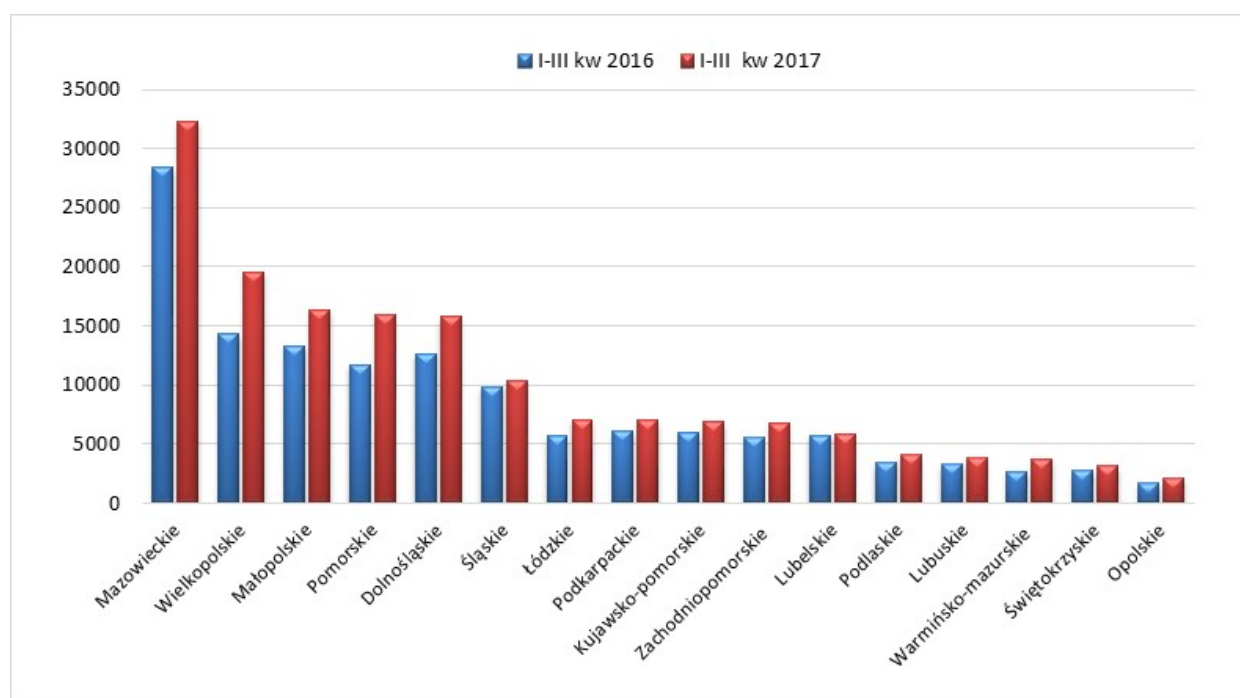
Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 642055m³, liczba mieszkań – o 1696, liczba izb – o 5895 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 147817m² (w I-III kwartale 2016 r. odpowiednio: kubatura – 552429m³; liczba mieszkań – 1343, liczba izb – 4965 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 126410m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2017 r. rozpoczęto budowę 160850 mieszkań, tj. o 27761 mieszkań (o 20,9%) więcej niż w I-III kwartale 2016 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 79556 mieszkań (o 16457 mieszkań więcej w porównaniu z I-III kwartałem 2016 r.), indywidualnym – 76726 mieszkań (o 9974 mieszkania więcej), społecznym czynszowym – 1064 mieszkania (o 654 mieszkania więcej), spółdzielczym – 2208 mieszkań (o 477 mieszkań więcej) i komunalnym – 1209 mieszkań (o 243 mieszkania więcej). Mniej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie zakładowym – 87 mieszkań (o 44 mieszkania mniej).

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



Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2017 r. w budowie było 767,7 tys. mieszkań, tj. o 3,5% więcej niż w końcu września 2016 r.

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

W I-III kwartale 2017 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 190933 mieszkań, przy czym 184744 mieszkania zrealizowane będą w 80947 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 148708 mieszkań w I-III kwartale 2016 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 82896 mieszkań w 70872 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 70280 mieszkań w I-III kwartale 2016 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 6189 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz uzyskanych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE <i>SPECIFICATION</i>	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a <i>Building permits and registrations with a construction project ^a</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	69597	80947	184744	17237295
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	65245	72163	70972	10235425
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	2656	5976	11952	1210868
o trzech i więcej mieszkaniach .. <i>three and more dwelling buildings</i>	1696	2808	101820	5791002
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	65306	70872	82896	10852771
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	63300	67668	66534	9656957
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	1631	2675	5350	564784
o trzech i więcej mieszkaniach .. <i>three and more dwelling buildings</i>	375	529	11012	631030

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

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