



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY

RZECZNIK PRASOWY PREZESA GUS

00-925 WARSZAWA, al. Niepodległości 208

Tel. (022) 608 3475, fax (022) 608 3868, e-mail: rzecznik@stat.gov.pl

Średnia cena krajowa budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku w IV kwartale 2010 r. wyniosła 3979 zł i była o 14,6% niższa niż w poprzednim kwartale. Spadek wystąpił w 10 województwach, od 47,5% w opolskim do 4,0% w świętokrzyskim, a liczba oddanych mieszkań w tych województwach to 56% wszystkich mieszkań oddanych w kraju. Największy wzrost odnotowano natomiast w województwach: śląskim o 31,7% i wielkopolskim o 20,8%, przy czym ich udział w liczbie oddanych mieszkań w skali kraju wynosił ok. 16%.

Spadek ceny budowy 1 m² powierzchni użytkowej budynku w IV kwartale 2010 r. w porównaniu z III kwartałem 2010 r. wynikał głównie ze zmiany struktury form budownictwa, standardu oddanych do użytkowania budynków oraz terytorialnego ich rozmieszczenia.

W IV kwartale 2010 r. największy wpływ na spadek średniej ceny krajowej mieli inwestorzy z województwa mazowieckiego, w którym średnia cena ukształtowała się na poziomie 5498 zł i była niższa o 12,1% niż w III kwartale 2010 r., a udział liczby mieszkań oddanych w tym województwie w ogólnej liczbie mieszkań oddanych w kraju spadł z 33,5% w III kwartale 2010 r. do 20,3% w IV kwartale 2010 r. Zmiana (spadek) średniej ceny w województwie mazowieckim wynikała ze zmniejszenia udziału drogich mieszkań oddanych w Warszawie - z 80,8% w III kwartale 2010 r. do 63,7% w IV kwartale 2010 r. - przy średniej cenie 1 m² powierzchni użytkowej budynku w tym mieście 6980 zł w III kwartale 2010 r. i 6579 zł w IV kwartale 2010 r. W pozostałych powiatach województwa mazowieckiego średnia cena kształtowała się na znacznie niższym poziomie - od 2177 zł do 4033 zł.

Podobna sytuacja wystąpiła w kilku województwach o dużym udziale na rynku budownictwa mieszkaniowego.

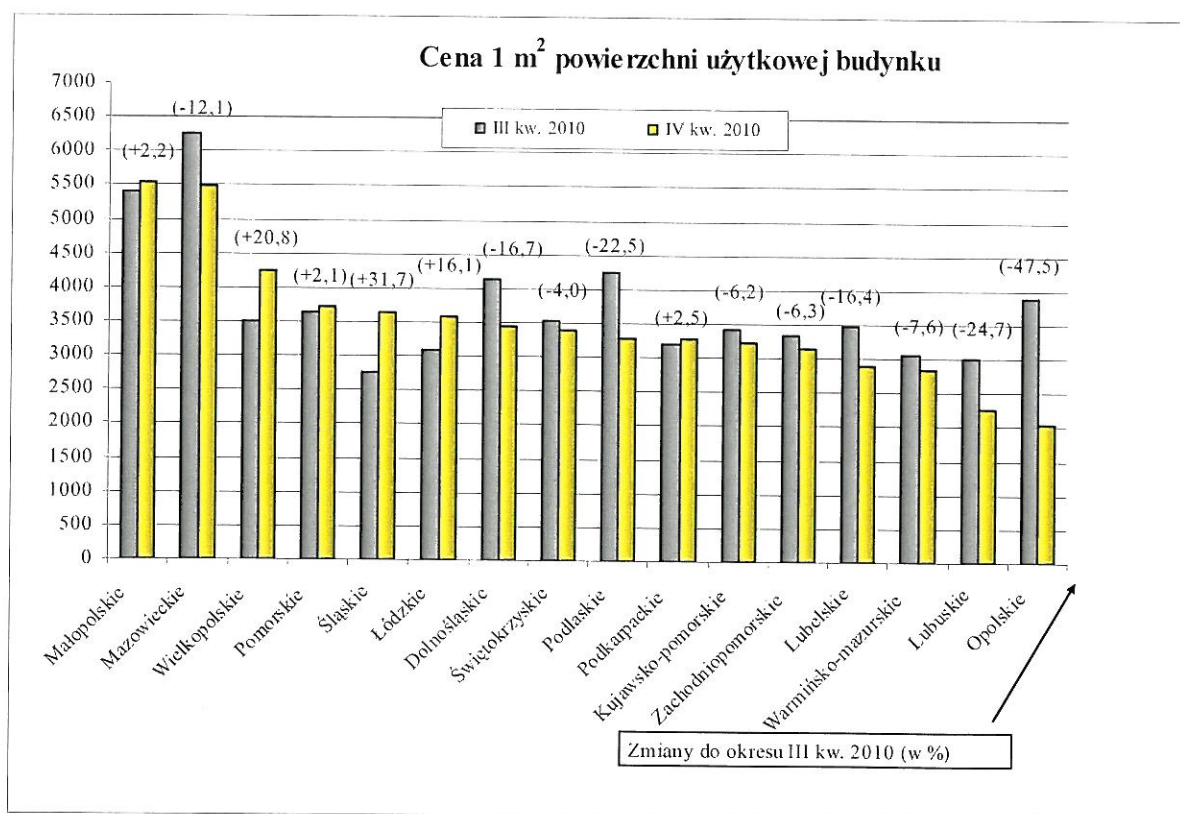
W województwach lubelskim, podlaskim i lubuskim średnie ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku ukształtowały się na poziomie wynoszącym 2906 zł, 3282 zł i 2262 zł i były niższe w porównaniu z III kwartałem 2010 r. odpowiednio o 16,4%, 22,5% i 24,7%. Wynikało to ze spadku udziału drogich mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich w stosunku do ogółu mieszkań oddanych w poszczególnych województwach. Udział ten w województwie lubelskim obniżył się z 76,9% w III kwartale ub. roku do 38,6% w IV kwartale 2010 r., a w województwach podlaskim i lubuskim odpowiednio z 94,6% do 46,7% i 56,5% do 38,5%.

W IV kwartale 2010 r. ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku kształtowały się w Lublinie na poziomie 3446 zł, w Białymstoku – 3241 zł, a w Zielonej Górze – 2040 zł i były odpowiednio niższe w stosunku do poprzedniego kwartału o 7,4%, 24,4% i 33,0%. Niższe ceny odnotowano w tym okresie także w pozostałych powiatach wymienionych województw, np. w województwie lubuskim najniższa cena w III kwartale 2010 r. wynosiła 2538 zł, a w IV kwartale ub. roku – 1758 zł.

Podsumowując, na ukształtowanie się ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku w IV kwartale 2010 r. miały wpływ:

- zmiana struktury geograficznej oddawanych mieszkań w stosunku do III kwartału 2010 r.,
- w niektórych powiatach mniejsze koszty nabycia i przygotowania działki budowlanej, kupionej kilka lat temu, na której oddano budynki do użytkowania,
- niższy udział mieszkań o wysokim standardzie oddawanych do użytkowania,
- wybór firm w ramach przeprowadzanych przetargów o najniższej ofercie nakładów ponoszonych na budowę budynków.

Cena 1 m² powierzchni użytkowej budynku według województw kształtowała się następująco:



Rzecznik Prasowy Prezesa GUS

Artur Satora