

## Budownictwo mieszkaniowe I–II kwartał 2018 r.

Housing Construction I–II quarter 2018

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland  
Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2018

**Opracowanie merytoryczne**

*Content-related works*

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Budownictwa  
*Statistical Office in Lublin, Centre of Construction Statistics*

**Zespół autorski**

*Editorial team*

Zofia Kurlej, Jarosław Macios, Agnieszka Nocko, Jarosław Plewik, Wojciech Wiśniewski

**Kierujący**

*Supervisor*

Krzysztof Markowski

**Prace redakcyjne**

*Editorial work*

Zofia Kurlej, Jarosław Macios, Agnieszka Nocko, Jarosław Plewik, Wojciech Wiśniewski

**Tłumaczenie**

*Translation*

Jarosław Plewik, Anna Powęska

**Skład i opracowanie graficzne**

*Typesetting and graphics*

Jarosław Macios, Jarosław Plewik

ISSN-0239-2178

**Publikacja dostępna na stronie internetowej**

*Publications available on website*

stat.gov.pl

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

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

## **PRZEDMOWA**

Odpowiadając na zapotrzebowanie na informacje statystyczne dotyczące budownictwa mieszkaniowego, mamy przyjemność zaprezentować Państwu syntetyczny przegląd wyników badań z tego obszaru zestawionych w publikacji „Budownictwo mieszkaniowe w I półroczu 2018 roku”.

Budownictwo odgrywa znaczącą rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym, tak całego kraju jak i jego poszczególnych regionów. Nowo wybudowane mieszkania są jednym z najważniejszych elementów wpływających na warunki bytowe ludności, a tym samym jej stopę życiową. Dlatego też informacje statystyczne dotyczące ruchu budowlanego w zakresie budownictwa mieszkaniowego stanowią przedmiot zainteresowania wielu środowisk.

W niniejszej publikacji scharakteryzowano dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego w okresie pierwszego półrocza 2018 roku. Publikacja składa się z: części obejmującej opis analityczny, uwag metodologicznych przedstawiających definicje występujących w opracowaniu pojęć oraz tablic statystycznych zawierających przeglądowe dane dla Polski oraz województw.

Mamy nadzieję, że publikacja będzie przydatnym źródłem informacji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i zachęci Państwa do zgłębiania przedstawionej w niej tematyki. W tym celu mogą Państwo wykorzystać również inne zasoby statystyki publicznej, w tym Bank Danych Lokalnych oraz Działalną Bazę Wiedzy Budownictwo.

## SPIS TREŚCI

### CONTENTS

PRZEDMOWA .....	2
Objaśnienia znaków umownych .....	4
Symbols.....	4
Synteza.....	5
Executive summary .....	5
Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania.....	6
New residential buildings completed.....	6
Mieszkania oddane do użytkowania .....	8
Dwellings completed .....	8
Mieszkania, których budowę rozpoczęto .....	10
Dwellings in which construction has begun .....	10
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań .....	10
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings.....	10
Uwagi metodyczne .....	12
Methodical notes.....	14

### SPIS TABLIC

#### LIST OF TABLES

- Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania ogółem  
*Dwellings completed total*
- Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym  
*Dwellings completed in the private construction*
- Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem  
*Dwellings completed in the construction designated for sale or rent*
- Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym  
*Dwellings completed in the cooperative construction*
- Tablica 5. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym  
*Dwellings completed in the public building society construction*
- Tablica 6. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym  
*Dwellings completed in the municipal construction*
- Tablica 7. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym  
*Dwellings completed in the company construction*
- Tablica 8. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków  
*Dwellings completed by types of buildings*
- Tablica 9. Mieszkania, których budowę rozpoczęto  
*Dwellings in which construction has begun*
- Tablica 10. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań  
*Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings*

# Objaśnienia znaków umownych

## Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (–)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Kropka (.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych <i>data not available or not reliable</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Znak (X)	<p>w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania: <i>in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „–”) <i>in presented period (there is “–” in the column preceding “x”)</i></li><li>• w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa) <i>in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)</i></li></ul>
“W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all the components of the sum are included</i>

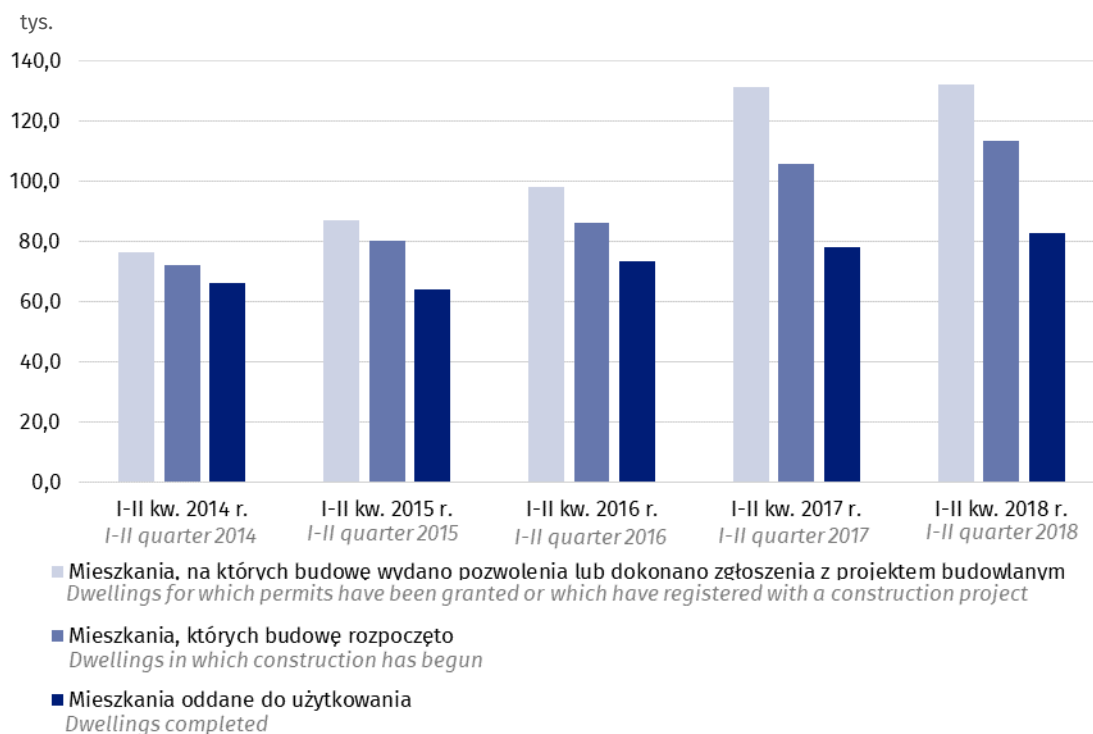
## Synteza

### Executive summary

W I półroczu 2018 roku oddano do użytkowania 82 957 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 7 791,7 tys. m<sup>2</sup> (odpowiednio o 6,0% i 3,4% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w tym okresie wyniosła 93,9 m<sup>2</sup> i była o 2,3 m<sup>2</sup> mniejsza niż w roku poprzednim. Wzrosty, w porównaniu z I półroczem 2017 roku, odnotowano również dla liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto (113 666 mieszkań, wzrost o 7,2%) oraz liczby mieszkań na budowę, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (132 221 mieszkań, wzrost o 0,7%). Biorąc pod uwagę okresy pierwszego półrocza z ostatnich pięciu lat, w 2018 roku zanotowano najwyższe wartości dla wszystkich wyżej wymienionych zmiennych z zakresu budownictwa mieszkaniowego.

#### Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe

Chart 1. Housing construction



Szacuje się, że na koniec czerwca 2018 r. w budowie było 789,3 tys. mieszkań, tj. o 4,0% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.

## Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

### New residential buildings completed

W pierwszym półroczu 2018 r. oddano do użytkowania 38 039 nowych budynków mieszkalnych, których łączna kubatura wyniosła 36 906,3 tys. m<sup>3</sup> (odpowiednio o 3,9% i 1,8% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Budynki jednorodzinne stanowiły 97,0% wszystkich oddanych do użytkowania budynków a udział ich kubatury wyniósł 68,7%. Pozostałą część stanowiły budynki wielorodzinne.

Pod względem liczby kondygnacji największe udziały miały budynki 2-kondygnacyjne (68,9% wszystkich wybudowanych nowych budynków mieszkalnych) i 1-kondygnacyjne (26,0%). Łącznie, w tych grupach oddano do użytkowania 36 076 budynków (94,8% wszystkich nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania).

**Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji**  
*Table 1. New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings*

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>38 039</b>	<b>36 906 252</b>	<b>80 771</b>	<b>322 374</b>	<b>7 610 556</b>	<b>94,2</b>
1-kondygnacyjne .....	9 885	5 688 947	10 108	47 837	1 156 816	114,4
1-storey						
2-kondygnacyjne .....	26 191	19 014 964	28 729	158 630	4 081 362	142,1
3-kondygnacyjne .....	1 178	2 050 474	5 554	19 087	444 980	80,1
4-kondygnacyjne .....	376	3 112 277	11 131	31 215	607 043	54,5
5-kondygnacyjne .....	189	2 281 306	8 305	22 208	432 499	52,1
6-kondygnacyjne .....	100	1 576 922	5 771	15 225	302 523	52,4
7-kondygnacyjne .....	46	984 710	3 282	8 506	173 533	52,9
8-kondygnacyjne .....	29	830 044	2 895	7 069	147 275	50,9
9-kondygnacyjne .....	19	470 017	1 643	4 213	89 375	54,4
10-kondygnacyjne .....	10	316 792	1 218	2 869	62 333	51,2
11-kondygnacyjne .....	6	245 378	873	2 327	46 886	53,7
12-kondygnacyjne .....	7	259 424	883	2 129	46 022	52,1
15-kondygnacyjne .....	1	44 158	189	392	10 437	55,2
16-kondygnacyjne .....	2	30 839	190	667	9 472	49,9

W pierwszym półroczu 2018 r. 98,6% nowych budynków mieszkalnych (w I połowie 2017 roku analogiczny udział wyniósł 99,1%) zostało wzniesionych za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej. Technologie wznoszenia: monolityczna, wielkopłytowa i wielkoblokowa były wykorzystywane do budowy budynków wielorodzinnych, natomiast metoda konstrukcji drewnianych tylko w budownictwie jednorodzinnym.

**Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według technologii wznoszenia***Table 2. New residential buildings completed by methods of construction*

Technologia wznoszenia Method of construction	Budynki Buildings	Kubatura Cubic volume		Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach Average construction period in months
		w m <sup>3</sup> in m <sup>3</sup>	w odsetkach in percent			
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>38 039</b>	<b>36 906 252</b>	<b>100,0</b>	<b>80 771</b>	<b>7 610 556</b>	<b>40,9</b>
<b>jednorodzinne .....</b> <i>single-family houses</i>	<b>36 916</b>	<b>25 372 728</b>	<b>68,7</b>	<b>39 109</b>	<b>5 387 134</b>	<b>49,4</b>
<b>wielorodzinne .....</b> <i>multi-family apartments</i>	<b>1 123</b>	<b>11 533 524</b>	<b>31,2</b>	<b>41 662</b>	<b>2 223 422</b>	<b>22,2</b>
Tradycyjna udoskonalona..... <i>Improved traditional</i>	37 504	33 296 461	90,2	68 320	6 928 679	42,9
Monolityczna .....	168	2 790 676	7,6	9763	524 429	22,3
Wielkopłytowa.....	66	54 7139	1,5	1916	102 201	20,9
Wielkoblokowa.....	7	130 980	0,4	446	23 286	20,1
Konstrukcji drewnianych..... <i>Wooden constructions</i>	285	136 490	0,4	293	30 760	38,4
Inne .....	9	4 506	0,0	33	1201	9,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w pierwszych sześciu miesiącach 2018 roku skrócił się, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, o 3,4 miesiąca. Budynki wielorodzinne wybudowane w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.



## Mieszkania oddane do użytkowania

### Dwellings completed

W I półroczu 2018 r. oddano do użytkowania 82 957 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 7791,7 tys. m<sup>2</sup> oraz o liczbie izb równej 329 772. W porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku odnotowano wzrosty liczby mieszkań o 4671 (6,0%); powierzchni – o 258,4 tys. m<sup>2</sup> (3,4%) oraz izb – o 15 666 (5,0%).

Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wybudowanego w pierwszych dwóch kwartałach 2018 r. wyniosła 93,9 m<sup>2</sup> i w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego zmniejszyła się o 2,3 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania (o średniej powierzchni równej 145,1 m<sup>2</sup>) oddawano w indywidualnej formie budownictwa, w której przeważają domy jednorodzinne budowane na własny użytek; najmniejsze (43,7 m<sup>2</sup>) – w budownictwie komunalnym, zdominowanym przez niewielkie mieszkania realizowane przez gminy na potrzeby gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W strukturze mieszkań według form budownictwa, 58,0% mieszkań oddanych do użytkowania powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Inwestorzy indywidualni wybudowali 39,4% nowo oddanych mieszkań; w spółdzielczej formie budownictwa powstało 1,2% mieszkań, a pozostałe lokale mieszkalne zostały wybudowane w komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (udziały na poziomie odpowiednio 0,6%, 0,6% i 0,1%). W porównaniu z I półroczem 2017 r., największe zmiany dotyczyły budownictwa indywidualnego (spadek o 10,9 p. proc.) oraz mieszkań realizowanych w budownictwie na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 10,2 p. proc.). Udziały pozostałych form budownictwa nie zmieniły się (jak w przypadku mieszkań komunalnych) lub pozostały na zbliżonym poziomie.

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**

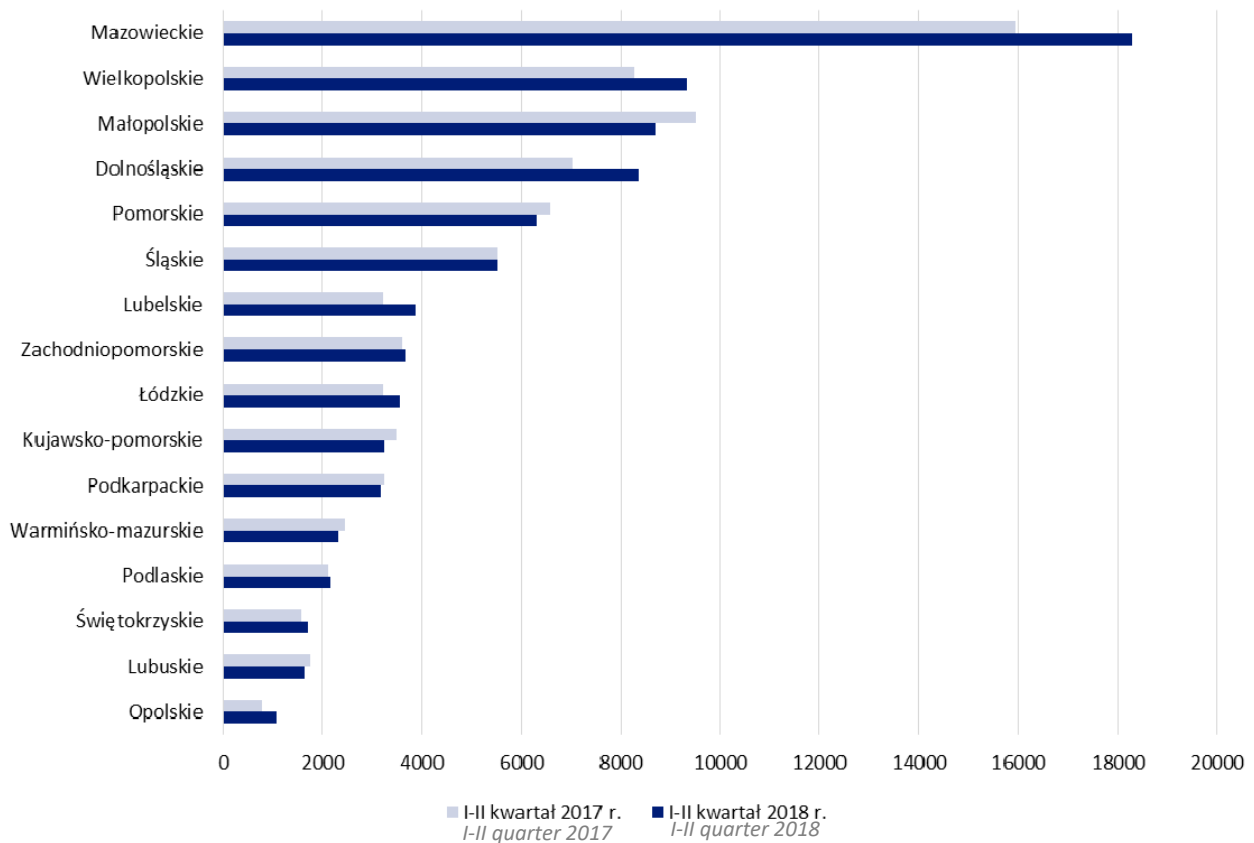
Table 3. Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>		
		ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>	ogółem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	a	82 957	329 772	4,0	7 791 712	93,9
	b	106,0	105,0	105,0	103,4	97,6
Indywidualne <i>Private</i>	a	32 706	182 169	5,6	4 744 198	145,1
	b	100,4	99,6	99,6	99,8	99,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>Designated for sale or rent</i>	a	48 145	141 679	2,9	2 939 878	61,1
	b	108,8	111,2	111,2	108,7	99,8
Spółdzielcze <i>Cooperative</i>	a	1007	2968	2,9	54 185	53,8
	b	125,6	134,6	134,6	123,6	98,4
Społeczne czynszowe <i>Public building society</i>	a	533	1436	2,7	26 137	49,0
	b	267,8	233,5	233,5	264,5	98,6
Komunalne <i>Municipal</i>	a	491	1227	2,5	21 467	43,7
	b	112,6	138,6	138,6	114,4	101,6
Zakładowe <i>Company</i>	a	75	293	3,9	5847	78,0
	b	375,0	375,6	375,6	255,9	68,2

Zestawiając udziały liczby mieszkań oddanych do użytkowania w pierwszych dwóch kwartałach 2018 r. według województw, największe udziały nowo wybudowanych mieszkań odnotowano w województwach: mazowieckim – 22,1%, wielkopolskim (11,2%), małopolskim (10,5%) i dolnośląskim (10,1%); najmniejsze w opolskim, lubuskim i świętokrzyskim (odpowiednio: 1,3%, 2,0% oraz 2,1%).

## Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według województw

Table 2. Dwellings completed by voivodships



Budownictwo indywidualne w I połowie 2018 r. dominowało w największym stopniu w województwach: podkarpackim, świętokrzyskim i śląskim, w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 72,6%, 69,4% oraz 66,2%. Z kolei w województwie mazowieckim i dolnośląskim odnotowano największe udziały budownictwa na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio 76,3% oraz 72,8%.

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

### Dwellings in which construction has begun

W I półroczu 2018 r. rozpoczęto budowę 113 666 mieszkań, tj. o 7630 mieszkań (o 7,2%) więcej niż w I półroczu 2017 r. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 39,4% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 58,4%. Pozostałe 2,2% mieszkań, których budowę rozpoczęto stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa. W porównaniu z I półroczem 2017 roku udziały wymienionych form budownictwa nie zmieniły się znacząco<sup>1</sup>.

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

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

W pierwszych sześciu miesiącach 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 132 221 mieszkań tj. o 0,7% więcej niż w analogicznym okresie 2017 roku, z czego 97,4% zrealizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,8% w I półroczu 2017 r.). Średnia prognozowana powierzchnia mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 55,0 m<sup>2</sup> (o 1,9 m<sup>2</sup> mniej niż w analogicznym okresie 2017 r.) przy przeciętnej powierzchni 136,9 m<sup>2</sup> dla mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych (I półroczu 2017 r. – 138,6 m<sup>2</sup>).

**Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych<sup>a</sup>**

*Table 4. Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings*

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <sup>a</sup> <i>Building permits and registrations with a construction project<sup>a</sup></i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
				razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>OGÓŁEM</b> ..... <b>TOTAL</b>	<b>48 750</b>	<b>57 639</b>	<b>128 833</b>	<b>12 010 646</b>	<b>93,2</b>
jednorodzinne ..... <i>single-family houses</i>	47 655	55 804	60 165	8 236 341	136,9
wielorodzinne ..... <i>multi-family apartments</i>	1 095	1 835	68 668	3 774 305	55,0

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

<sup>a</sup> See Methodical 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 Methodical notes point 1.

<sup>1</sup> Ze względu na zmiany definicji form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem” nie jest możliwe porównanie udziałów tych form budownictwa z I półroczem 2017 roku (Uwagi metodyczne pkt. 7).

Ponadto, 3388 mieszkań zostanie zrealizowanych w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych oraz przebudowywanych pomieszczeniach niemieszkalnych (wobec 4260 mieszkań w analogicznym okresie 2017 roku).

Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, największe udziały (62,3%) odnotowano dla form budownictwa „na sprzedaż lub wynajem” oraz „indywidualne” (35,2%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

## Uwagi metodyczne

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

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących 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. 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).

4. Budynek mieszkalny jednorodzinny to, zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 VII 1994 r., budynek w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

budownictwo społeczne czynszowe– realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego; mieszkania realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego w celu osiągnięcia zysku przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych powinny być zaliczone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”;

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

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

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

tradycyjną udoskonaloną– w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających 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.

## Methodical 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. 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.
4. Single-family house is (in accordance with the Building Law of 7 VII 1994) a building in which it is allowed to separate no more than two dwellings.
5. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.
6. A building permit (in accordance with the Building Law of 7 VII 1994) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions. On the basis of the act dated 20 II 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 III 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.
7. In relation to the presented information the division of the undermentioned forms of construction is used.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),
- b) prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,
- c) balks arranged horizontally one on the other.

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

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

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

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