

# Budownictwo mieszkaniowe I KWARTAŁ 2014 R.

Housing Construction  
I Quarter 2014



CZERWIEC 2014 R.

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych	<i>Symbols</i>	x	3
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	x	4,7
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY</b>		
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 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG REGIONÓW I WOJEWÓDZTW</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND VOIVODSHIPS</b>		
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 — na użytek własny inwestora	<i>Dwellings completed in private construction — designated for the use of investor</i>	3A	21
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — 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 buildings 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 mieszkań	<i>Permits granted for dwellings construction</i>	11	30
<b>ANEKS</b>		<b>ANNEX</b>	
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	<i>Permits granted for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	12	31

### 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 METODYCZNE

1. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi - wybudowany lub przebudowany do 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 właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

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 30.12.1999 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 lipca 1994 r. Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami) 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. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

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 i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku);

**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 developerskie, 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.

Rozróżniono 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 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 pozwoleniach wydanych na budowę 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) 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.

## METHODOLOGICAL NOTES

1. A dwelling is a space for permanent residence - built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate entrance exits 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 of the owner, administrator or employees of this building and their families comprising separate households.

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 December 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 PKOB 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 Polish Building Code of 7 July 1994 - Journal of Laws No. 207, item 216 from 2003 with later amendments) 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.

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

**private construction** — realised by natural persons (regardless of whether they conduct economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor and the investor's family or for meeting the residential needs of the investor's employees or for sale or rent (in order to earn a profit);

**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, gminas), 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 CSO. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components can differ from the amount given in the item "total".

**13.** Data about permits 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) 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 kwartale 2014 r. oddano do użytkowania 35601 mieszkań, tj. o 1554 mieszkania (o 4,2%) mniej niż w I kwartale 2013 r. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I kwartału 2013 r., odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 1057 mieszkań, indywidualnym — o 764 mieszkania, komunalnym — o 82 mieszkania oraz spółdzielczym — o 35 mieszkań. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym — o 361 mieszkań oraz zakładowym — o 23 mieszkania.

### Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

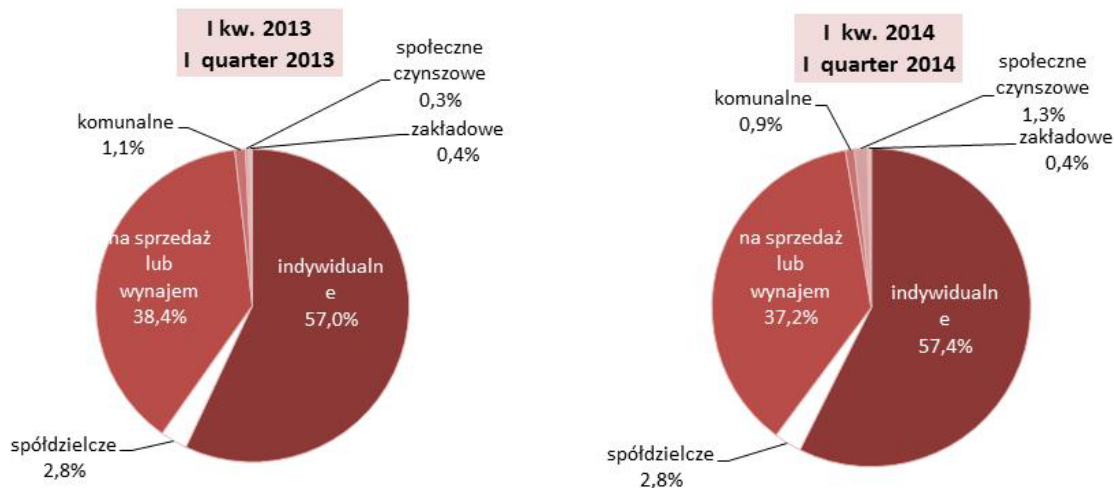
*Dwellings completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I kwartał 2013 r. = 100 <i>I quarter 2013=100</i>				
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>a</b>	<b>35601</b>	<b>3728849</b>	<b>104,7</b>
<b>TOTAL</b> .....	<b>b</b>	<b>95,8</b>	<b>95,0</b>	<b>99,1</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne .....	a	20408	2814749	137,9
<i>Private</i> .....	b	96,4	94,1	97,7
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora .....	a	17692	2628242	148,6
<i>Private designated for the use of investor</i> .....	b	93,2	92,5	99,3
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	2716	186507	68,7
<i>Private designated for sale or rent</i> .....	b	124,1	125,2	100,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	13230	810092	61,2
<i>For sale or rent</i> .....	b	92,6	96,0	103,6
Spółdzielcze .....	a	1012	58127	57,4
<i>Cooperative</i> .....	b	96,7	94,3	97,5
Spółeczne czynszowe .....	a	478	23413	49,0
<i>Public building society</i> .....	b	408,5	369,2	90,4
Komunalne .....	a	316	12935	40,9
<i>Municipal</i> .....	b	79,4	81,9	103,0
Zakładowe .....	a	157	9533	60,7
<i>Company</i> .....	b	117,2	110,9	94,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I kwartałem 2013 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie społecznym czynszowym (o 1,0 p. proc.) oraz indywidualnym (o 0,4 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 1,2 p. proc.) i komunalnego (o 0,2 p. proc.). Udział budownictwa spółdzielczego oraz zakładowego utrzymał się na niezmiennym poziomie (odpowiednio 2,8% i 0,4%).

### 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 kwartale 2014 r. w ogólnej liczbie 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 86,7%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 13,3%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I kwartale 2014 r. wyniosła 104,7m<sup>2</sup> i była o 1,0m<sup>2</sup> mniejsza w stosunku do I kwartału 2013 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 137,9m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 57,4m<sup>2</sup> (odpowiednio o 3,3m<sup>2</sup> i o 1,5m<sup>2</sup> mniej niż w I kwartale 2013 r.)

W I kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania 18646 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 17170,4 dam<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

**Nowe budynki mieszkalne<sup>a</sup> oddane do użytkowania - według form budownictwa**  
*New residential buildings<sup>a</sup> completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b> <i>TOTAL</i>	<b>18646</b>	<b>17170396</b>	<b>33817</b>	<b>146825</b>	<b>3583825</b>	<b>106,0</b>	<b>48,2</b>
miasta .....	6247	8518369	20782	74179	1726785	83,1	40,4
<i>urban areas</i>							
wieś .....	12399	8652027	13035	72646	1857040	142,5	55,9
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <i>Private</i>	<b>17375</b>	<b>12702902</b>	<b>19473</b>	<b>105638</b>	<b>2721405</b>	<b>139,8</b>	<b>56,8</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	498	819909	2422	7775	170256	70,3	26,9
<i>of which for sale or rent</i>							
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <i>Other than private</i>	<b>1271</b>	<b>4467494</b>	<b>14344</b>	<b>41187</b>	<b>862420</b>	<b>60,1</b>	<b>23,7</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	1201	3942220	12468	36079	762961	61,2	23,7
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	25	345307	1005	2857	57699	57,4	26,3
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe .....	18	86026	478	1285	23413	49,0	23,5
<i>Public building society</i>							
Komunalne .....	15	34204	239	431	9005	37,7	15,4
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	12	59737	154	535	9342	60,7	15,7
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I kwartale 2014 r., kubatura wyniosła 259012m<sup>3</sup>, liczba mieszkań — 706, liczba izb — 1892 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 46190m<sup>2</sup>.

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I quarter of 2014, cubic volume is 259012m<sup>3</sup>, number of dwellings — 706, number of rooms — 1892 and useful floor area — 46190m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 17375 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 731,1m<sup>3</sup> (w I kwartale 2013 r. 18478 budynków o przeciętnej kubaturze 737,4m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,2% a w ogólnej kubaturze 74,0% (w I kwartale 2013 r. odpowiednio: 94,5% budynków i 73,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 56,8 miesiąca (wobec 54,8 miesiąca w I kwartale 2013 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I kwartale 2014 r. wybudowano 1271 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3514,9m<sup>3</sup> (wobec 1069 budynków o przeciętnej kubaturze 4693,2m<sup>3</sup> w I kwartale 2013 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 6,8%, a w ogólnej kubaturze — 26,0% (w I kwartale 2013 r. odpowiednio: 5,5% budynków i 26,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 23,7 miesiąca (wobec 25,1 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie komunalnym — do 15,4 miesiąca (o 8,6 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 23,7 miesiąca (o 1,4 miesiąca), spółdzielczym — do 26,3 miesiąca (o 0,2 miesiąca) oraz zakładowym — do 15,7 miesiąca (o 0,1 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym — do 23,5 miesiąca (o 6,4 miesiąca).

**Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,0% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 744,5m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 65,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kwartale 2014 r. Znajdowało się w nich 87,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się o 2,3 miesiąca, w porównaniu z I kwartałem 2013 r., i wyniósł 58,5miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 46,7 miesiąca (wobec 39,8 miesiąca w I kwartale 2013 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach — w ciągu 25,4 miesiąca (wobec 25,9 miesiąca w I kwartale 2013 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2014 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne — 21,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki sześciokondygnacyjne — 15,1% kubatury oraz budynki pięciokondygnacyjne — 14,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8405,3m<sup>3</sup>, 18679,8m<sup>3</sup> i 9575,6m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 24,7%, w budynkach sześciokondygnacyjnych — 16,0% a w budynkach pięciokondygnacyjnych — 18,0%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (87,1% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 91,7% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

**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 <i>Specification</i> a — indywidualne <i>private</i> b — inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>17375</b>	<b>12702902</b>	<b>19473</b>	<b>105638</b>	<b>2721405</b>	<b>139,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>1271</b>	<b>4467494</b>	<b>14344</b>	<b>41187</b>	<b>862420</b>	<b>60,1</b>
1—kondygnacyjne.....	a	4489	2508343	4512	22225	530571	117,6
1—storey	b	103	63521	165	677	14517	88,0
2—kondygnacyjne.....	a	12457	9274553	12722	75518	1999137	157,1
	b	772	539235	1228	5254	125210	102,0
3—kondygnacyjne.....	a	374	437017	596	3217	96304	161,6
	b	128	272500	901	2925	58224	64,6
4—kondygnacyjne.....	a	41	270190	813	2462	50014	61,5
	b	115	966609	3538	9689	191055	54,0
5—kondygnacyjne .....	a	8	95535	412	1147	23268	56,5
	b	69	660714	2582	6827	142324	55,1
6—kondygnacyjne.....	a	1	18024	84	202	3443	41,0
	b	36	672474	2292	6242	125787	54,9
7—kondygnacyjne .....	a	3	59539	205	515	11941	58,2
	b	23	448672	1389	3684	82947	59,7
8—kondygnacyjne.....	a	2	39701	129	352	6727	52,1
	b	7	179345	423	1244	25704	60,8
9—kondygnacyjne.....	b	9	228288	615	1582	33455	54,4
10—kondygnacyjne.....	b	1	83937	202	428	9157	45,3
11—kondygnacyjne.....	b	3	124010	320	835	17916	56,0
12—kondygnacyjne.....	b	1	29895	119	315	5688	47,8
13—kondygnacyjne.....	b	2	85750	229	546	12917	56,4
16—kondygnacyjne.....	b	1	28733	121	228	5321	44,0
18—kondygnacyjne.....	b	1	83811	220	711	12198	55,4
jednomieszkaniowe...	a	17062	11923582	17062	98058	2559899	150,0
one—dwelling buildings	b	642	369074	642	3516	86665	135,0
o dwóch mieszkaniach	a	229	220387	458	2029	50658	110,6
two—dwelling buildings	b	273	206542	546	2290	50796	93,0
o trzech i więcej mieszkaniach .....	a	84	558933	1953	5488	110848	56,8
three and more dwelling buildings	b	356	3891878	13156	35381	724959	55,1

Inwestorzy **indywidualni** stosowali przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 99,3% (17258 budynków) a przeciętny czas budowy tych budynków — 56,9 miesiąca. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 115 budynków w technologii konstrukcji drewnianych (0,4% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 49,2 miesiąca oraz 2 budynki zrealizowane metodą monolityczną (0,3% kubatury, przeciętny czas budowy 21,9 miesiąca). Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 7,9 p. proc. i wyniósł 81,0%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 19,0% (o 7,9 p. proc.). Udział metody konstrukcji drewnianych (którą wykorzystano przy wznoszeniu 88 budynków) w kubaturze nowych budynków mieszkalnych, podobnie jak w I kwartale 2013 r., był mniejszy niż 0,05%.

**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 <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>17375</b>	<b>12702902</b>	<b>100,0</b>	<b>19473</b>	<b>56,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>1271</b>	<b>4467494</b>	<b>100,0</b>	<b>14344</b>	<b>23,7</b>
Tradycyjna udoskonalona.....	a	17258	12616225	99,3	19256	56,9
<i>Improved traditional</i>	b	1234	3620780	81,0	12214	23,3
Monolityczna .....	a	2	35060	0,3	102	21,9
<i>Monolithic</i>	b	35	846626	19,0	2128	25,3
Wielkopłytkowa	a	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i>	b	—	—	—	—	—
Wielkoblokowa	a	—	—	—	—	—
<i>Large block</i>	b	—	—	—	—	—
Konstrukcji drewnianych.....	a	115	51617	0,4	115	49,2
<i>Wooden constructions</i>	b	—	—	—	—	—
Pozostałe	a	—	—	—	—	—
<i>Others</i>	b	2	88	0,0	2	1,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 23,3 miesiąca (w I kwartale 2013 r. - 25,7 miesiąca). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1172 budynki o łącznej kubaturze 3300,4 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 27,2 miesiąca).

## Budynki mieszkalne rozbudowane

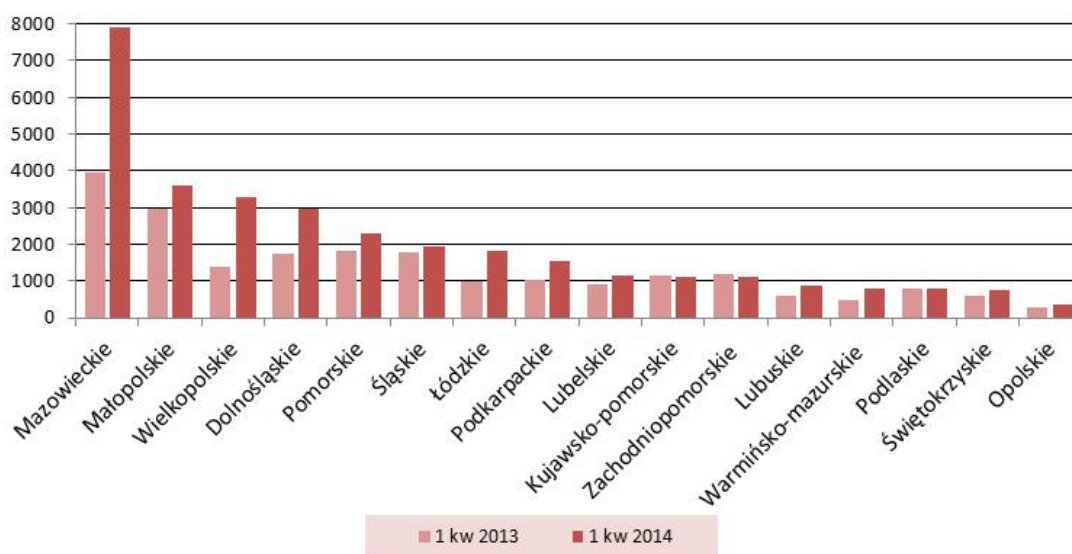
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 249165m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 583, liczba izb – o 2011 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 55693m<sup>2</sup> (w I kwartale 2013 r. odpowiednio: kubatura – 204485m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 441, liczba izb – 1858 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 46383m<sup>2</sup>).

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I kwartale 2014 r. rozpoczęto budowę 32232 mieszkań, tj. o 10662 mieszkań (o 49,4%) więcej niż w I kwartale 2013 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 15215 mieszkań (wobec 9356 mieszkań w I kwartale 2013 r.), indywidualnym – 15869 mieszkań (wobec 11548 mieszkań), społecznym czynszowym – 323 mieszkania (wobec 10 mieszkań), komunalnym – 458 mieszkań (wobec 287 mieszkań) zakładowym – 132 mieszkania (wobec 113 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie spółdzielczym – 235 mieszkań (wobec 256 mieszkań).

Zmiany w liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto w poszczególnych województwach ilustruje poniższy wykres

*Changes in the number of dwellings in which construction has begun by voivodships shows the graph below*



## Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu marca 2014 r. w budowie było 691,6 tys. mieszkań, tj. o 0,8% mniej niż w końcu marca 2013 r.



## Pozwolenia wydane na budowę mieszkań, w tym w nowych budynkach mieszkalnych

W I kwartale 2014 r. wydano pozwolenia na budowę 34803 mieszkań, przy czym 33281 mieszkań zrealizowanych będzie w **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 13027 pozwoleń (wobec 27952 mieszkań w I kwartale 2013 r.). Wśród nich 12323 pozwolenia wydano inwestorom indywidualnym na budowę 14287 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 14598 mieszkań w I kwartale 2013 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 1522 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

### Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych

*Permits granted for construction of new residential buildings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓLEM</b> .....	<b>13027</b>	<b>14693</b>	<b>33281</b>	<b>3141475</b>
<i>TOTAL</i>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	12389	13348	13168	1925762
<i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	300	760	1520	148304
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	338	531	18593	1067409
<i>three and more dwelling buildings</i>				
<b>W tym budynki indywidualne</b> .....	<b>12323</b>	<b>12938</b>	<b>14287</b>	<b>1980726</b>
<i>Of which private buildings</i>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	12081	12591	12411	1830965
<i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	188	283	566	67689
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	54	64	1310	82072
<i>three and more dwelling buildings</i>				

a Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzeznaczonymi do stałego zamieszkania (dane zamieszczone w rubrykach „pozwolenia” i „budynki”), tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji mieszkania zawartej w pkt. 1 Uwag metodycznych.

*a Including summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence (data presented in sections “permits” and “buildings”) which do not contain dwellings within the meaning of the definition “dwelling” in Methodological notes point 1.*