



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-IV KWARTAŁ 2014 R.

Housing Construction
I-IV Quarter 2014



MARZEC 2015 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
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 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
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 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
ANEKS		ANNEX	
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.

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.) 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 lub na sprzedaż lub wynajem;

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

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

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

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

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

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

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

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,

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 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.

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 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 Polish Building Code of 7 July 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.

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

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

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

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

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

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

construction designated for sale or rent — realised in order to earn a profit by various investors (e.g., development companies, 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 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 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 2014 r. oddano do użytkowania 143235 mieszkań, tj. o 1901 mieszkań (o 1,3%) mniej niż w 2013 r. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do 2013 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym — o 5077 mieszkań, komunalnym — o 37 mieszkań oraz spółdzielczym — o 3 mieszkania.

Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 2658 mieszkań, społecznym czynszowym — o 410 mieszkań oraz zakładowym — o 148 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

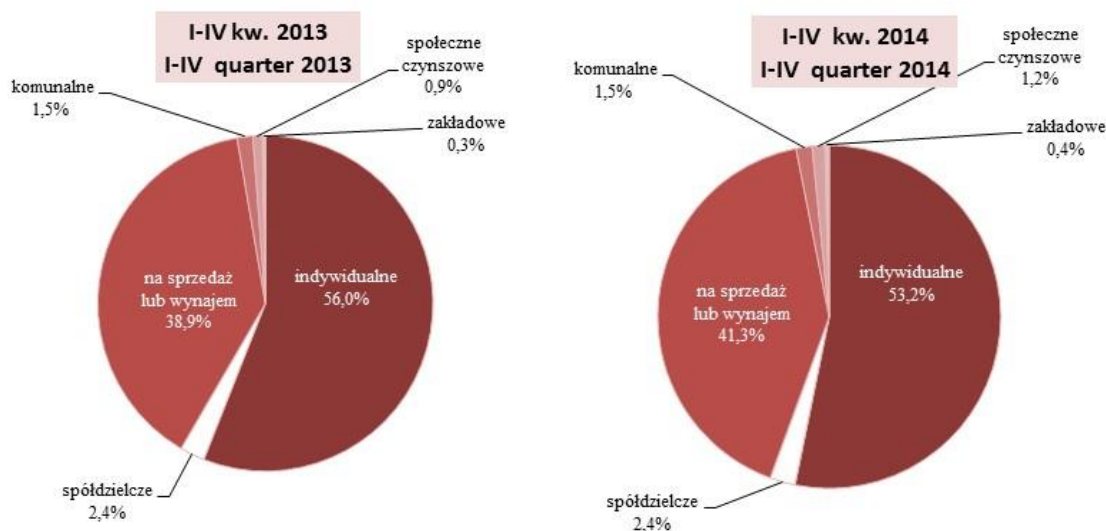
Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Useful floor area in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-IV kwartał 2013 r. = 100 <i>I-IV quarter 2013=100</i>				
OGÓŁEM	a	143235	14444461	100,8
TOTAL	b	98,7	95,2	96,4
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	76151	10504779	137,9
<i>Private</i>	b	93,7	92,6	98,7
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	66307	9790842	147,7
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	92,2	91,6	99,5
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	9844	713937	72,5
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	106,1	107,5	101,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	59105	3523156	59,6
<i>For sale or rent</i>	b	104,7	102,5	97,9
Spółdzielcze	a	3490	199074	57,0
<i>Cooperative</i>	b	99,9	98,2	98,1
Spoleczne czynszowe	a	1718	86823	50,5
<i>Public building society</i>	b	131,3	136,1	103,5
Komunalne	a	2181	94389	43,3
<i>Municipal</i>	b	98,3	100,4	102,1
Zakładowe	a	590	36240	61,4
<i>Company</i>	b	133,5	117,2	87,8

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z 2013 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,4 p. proc.), społecznym czynszowym (o 0,3 p. proc.) i zakładowym (o 0,1 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 2,8 p. proc.). Udział budownictwa spółdzielczego i komunalnego nie zmienił się w stosunku do 2013 r. i wyniósł odpowiednio 2,4% oraz 1,5%.

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 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 87,1% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 12,9%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2014 r. wyniosła 100,8m² i była o 3,8m² mniejsza w stosunku do 2013 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 137,9m² a w budownictwie spółdzielczym 57,0m² (odpowiednio o 1,8m² i o 1,1m² mniej niż w 2013 r.)

W 2014 r. przekazano do użytkowania 71184 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 67888,7dam³. 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 in m²</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>	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	71184	67888654	137364	575736	13967163	101,7	47,2
miasta	23271	34804776	85637	294771	6839691	79,9	38,5
<i>urban areas</i>							
wieś	47913	33083878	51727	280965	7127472	137,8	56,4
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	65612	47435094	72897	395226	10175313	139,6	57,0
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2337	3195568	8916	29817	658916	73,9	25,2
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	5572	20453560	64467	180510	3791850	58,8	24,5
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5222	18275954	56895	159462	3393637	59,6	24,7
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	153	1181665	3479	9920	198488	57,1	25,0
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe	55	377580	1615	4701	81939	50,7	20,6
<i>Public building society</i>							
Komunalne	98	425686	1912	4462	83119	43,5	25,6
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	44	192675	566	1965	34667	61,2	14,8
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w 2014 r., kubatura wyniosła 732903m³, liczba mieszkań — 2000, liczba izb — 5406 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 125116 m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in 2014, cubic volume is 732903m³, number of dwellings — 2000, number of rooms — 5406 and useful floor area — 125116m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 65612 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 723,0m³ (w 2013 r. 70533 budynki o przeciętnej kubaturze 724,5m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,2% a w ogólnej kubaturze 70,0% (w 2013 r. odpowiednio: 93,4% budynków i 72,2% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 57,0 miesiąca (wobec 58,3 miesiąca w 2013 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2014 r. wybudowano 5572 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 3670,8m³ (wobec 4977 budynków o przeciętnej kubaturze 3955,5m³ w 2013 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,8% a w ogólnej kubaturze — 30,0% (w 2013 r. odpowiednio: 6,6% budynków i 27,8% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,5 miesiąca (wobec 24,3 miesiąca przed rokiem). Wydłużył się on w budownictwie komunalnym — do 25,6 miesiąca (o 6,8 miesiąca), spółdzielczym — do 25,0 miesiąca (o 0,8 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 24,7 miesiąca (o 0,2 miesiąca), skrócił się natomiast w budownictwie zakładowym — do 14,8 miesiąca (o 1,9 miesiąca) i społecznym czynszowym — do 20,6 miesiąca (o 0,4 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,7% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 739,8m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 66,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2014 r. Znajdowało się w nich 88,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy, w porównaniu z 2013 r., skrócił się o 1,2 miesiąca i wyniósł 58,7 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 41,4 miesiąca (wobec 40,8 miesiąca w 2013 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 24,7 miesiąca (wobec 26,3 miesiąca w 2013 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2014 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (23,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów), budynki pięciokondygnacyjne (18,4% kubatury) oraz budynki dwukondygnacyjne (11,9% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8372,9m³, 13766,5m³ i 723,0m³. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 25,7% ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 19,4% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 8,3%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (87,7% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 91,9% 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 <i>Specification</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 in m²</i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM	a	65612	47435094	72897	395226	101753313	139,6
TOTAL	b	5572	20453560	64467	180510	3791850	58,8
1—kondygnacyjne.....	a	16711	9200721	16805	81739	1949087	116,0
1—storey	b	611	294557	908	3333	69933	77,0
2—kondygnacyjne.....	a	47281	34980496	48532	286497	7555632	155,7
	b	3363	2431284	5375	22531	547831	101,9
3—kondygnacyjne.....	a	1424	1745665	2684	13218	387953	144,5
	b	475	1446031	4997	14626	301608	60,4
4—kondygnacyjne.....	a	145	768510	2510	7095	150578	60,0
	b	565	4730689	16559	45767	891309	53,8
5—kondygnacyjne.....	a	33	421853	1468	4227	82911	56,5
	b	274	3772033	12478	32959	684931	54,9
6—kondygnacyjne.....	a	10	129357	366	1085	20495	56,0
	b	112	2148763	7279	19174	393592	54,1
7—kondygnacyjne.....	a	4	80565	264	656	14901	56,4
	b	66	1619274	5319	13276	281283	52,9
8—kondygnacyjne.....	a	3	46614	160	395	8117	50,7
	b	32	848461	2704	6794	141910	52,5
9—kondygnacyjne.....	b	31	886732	2582	6582	140631	54,5
10—kondygnacyjne.....	a	1	61313	108	314	5639	52,2
	b	8	749108	1680	4476	99762	59,4
11—kondygnacyjne.....	b	15	603213	1736	4152	90849	52,3
12—kondygnacyjne.....	b	5	148452	531	1329	25752	48,5
13—kondygnacyjne.....	b	5	261526	691	1770	38510	55,7
14—kondygnacyjne.....	b	4	208933	666	1523	33976	51,0
16—kondygnacyjne.....	b	1	28733	121	228	5321	44,0
17—kondygnacyjne.....	b	1	50893	144	348	7777	54,0
18—kondygnacyjne.....	b	4	224878	697	1642	36875	52,9
jednomieszkaniowe...	a	64212	44473036	64212	367328	9568400	149,0
one—dwelling buildings	b	2813	1606927	2813	14256	365642	130,0
o dwóch mieszkaniach	a	1041	1010538	2082	9444	231905	111,4
two—dwelling buildings	b	1200	919990	2400	9460	218097	90,9
o trzech i więcej	a	359	1951520	6603	18454	375008	56,8
mieszkaniach	b	1559	17926643	59254	156794	3208111	54,1
three and more dwelling buildings							

Inwestorzy **indywidualni** stosowali przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych głównie metodę tradycyjną udoskonaloną oraz metodę konstrukcji drewnianych. W ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, udział metody tradycyjnej wyniósł 99,3% (65201 budynków o przeciętnym czasie budowy 57,1 miesiąca) a udział metody konstrukcji drewnianych 0,4% (405 budynków o przeciętnym czasie budowy 46,5 miesiąca).

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zmniejszył się o 8,0 p. proc. i wyniósł 80,0%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 19,4% (o 7,4 p. proc.).

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	65612	47435094	100,0	72897	10175313	57,0
TOTAL	b	5572	20453560	100,0	64467	3791850	24,5
Tradycyjna udoskonalona.....	a	65201	47117567	99,3	72186	10114667	57,1
<i>Improved traditional</i>	b	5424	16359878	80,0	53400	3169217	24,2
Monolityczna	a	6	132833	0,3	304	17754	27,1
<i>Monolithic</i>	b	135	3967432	19,4	10665	599774	26,1
Wielkopłytkowa	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i>	b	5	78617	0,4	236	13416	23,3
Wielkoblokowa.....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i>	b	4	45577	0,2	156	8939	18,8
Konstrukcji drewnianych.....	a	405	184694	0,4	407	42892	46,5
<i>Wooden constructions</i>	b	1	360	0,0	2	100	7,0
Pozostałe	a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i>	b	3	1696	0,0	8	404	30,4

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,2 miesiąca (wobec 24,1 miesiąca w 2013 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (5090 budynków o łącznej kubaturze 14533,1dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,4 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

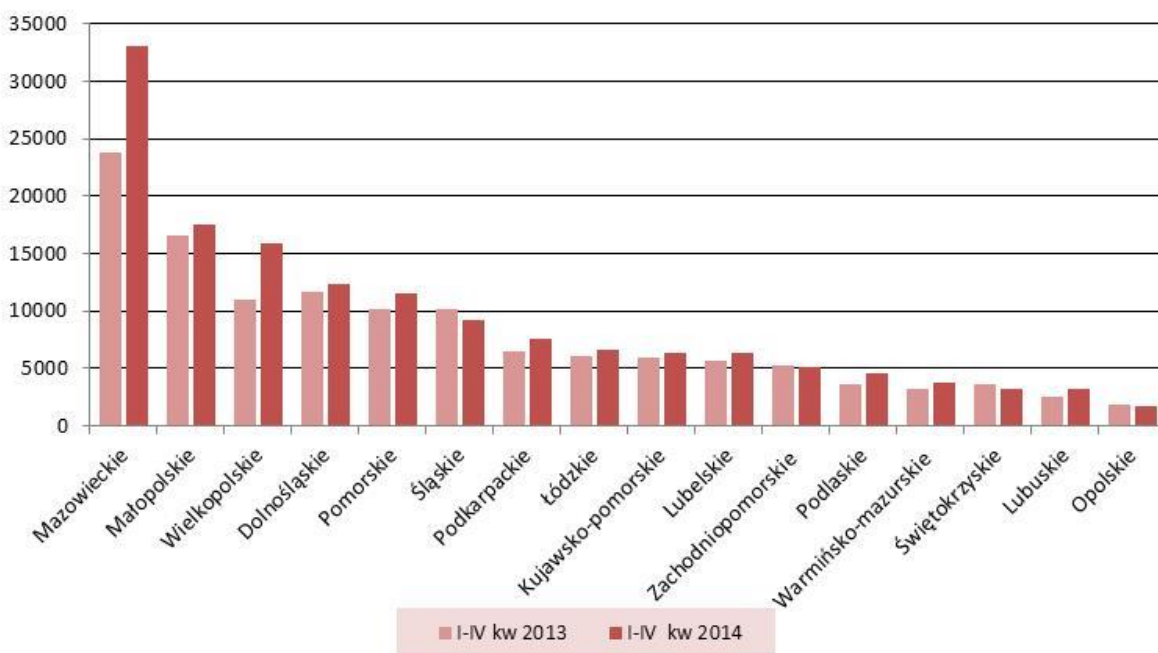
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 807179m³, liczba mieszkań – o 1882, liczba izb – o 6820 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 182534m² (w 2013 r. odpowiednio: kubatura – 843995m³; liczba mieszkań – 1820, liczba izb – 7420 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 191520m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2014 r. rozpoczęto budowę 148122 mieszkań, tj. o 20730 mieszkań (o 16,3%) więcej niż w 2013 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 69723 mieszkania (wobec 51324 mieszkań w 2013 r.), indywidualnym – 74368 mieszkań (wobec 72694 mieszkań) oraz społecznym czynszowym – 1274 mieszkania (wobec 434 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 1362 mieszkania (wobec 1389 mieszkań w 2013 r.), komunalnym – 1159 mieszkań (wobec 1237 mieszkań) oraz zakładowym – 236 mieszkań (wobec 314 mieszkań).

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 grudnia 2014 r. w budowie było 699,8 tys. mieszkań, tj. o 0,7% więcej niż w końcu grudnia 2013 r.

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

W 2014 r. wydano 65449 pozwoleń na budowę 156878 mieszkań, przy czym 149775 mieszkań zrealizowanych będzie w 71760 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 131493 mieszkań w 2013 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali 62019 pozwoleń na budowę 70968 mieszkań w 64919 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 72228 mieszkań w 2013 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 7103 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 ² <i>Useful floor area in m²</i>
OGÓLEM <i>TOTAL</i>	65449	71760	149775	14648336
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	62198	66246	65370	9462720
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	1808	3312	6624	666496
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	1443	2202	77781	4519120
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	62019	64919	70968	9780963
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	60688	63104	62228	9084752
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	1077	1510	3020	341669
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	254	305	5720	354542

a Dane w rubrykach „pozwolenia” 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 metodycznych).

a Data presented in sections “permits” 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 Methodological notes point 1).