



**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY**  
*CENTRAL STATISTICAL OFFICE*

---

## **Budownictwo mieszkaniowe I-II KWARTAŁ 2017 R.**

Housing Construction  
I-II Quarter 2017



WRZESIEŃ 2017

ISSN-0239-2178

<b>SPIS RZECZY</b>	<b>CONTENTS</b>	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych.....	<i>Symbols</i> .....	x	3
Uwagi ogólne.....	<i>General 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 i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych .....	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings</i> .....	x	17
<b>SPIS TABLIC</b>	<b>LIST OF TABLES</b>		
<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 — przeznaczone na użytek własny inwestora.....	<i>Dwellings completed in private construction — designated for the own use of the investor</i> .....	3A	21
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	<i>Dwellings completed in private construction — designated for sale or rent</i> .....	3B	22
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem .....	<i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i> .....	4	23
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe .....	<i>Dwellings completed in cooperative construction</i> .....	5	24
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym .....	<i>Dwellings completed in public building society construction</i> .....	6	25
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym.....	<i>Dwellings completed in municipal construction</i> ...	7	26
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy.....	<i>Dwellings completed in company construction</i> ...	8	27

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

## Objaśnienia znaków umownych *Symbols*

Kreska (—) — zjawisko nie wystąpiło  
*magnitude zero.*

Znak „x” — w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa — nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania:

*in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:*

- w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „-”),  
*in presented period (there is “—“ in the column preceding “x”)*
- w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa).  
*in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)*

Zero (0,0) — zjawisko istniało w wielkości mniejszej niż 0,05  
*magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit*

„W tym” — oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy  
*„Of which” indicates that not all elements of the sum are given*

## UWAGI OGÓLNE

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

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących 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 XII 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316) z późniejszymi zmianami.

4. Jako budynki mieszkalne przyjęto budynki, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, przy czym prezentowane o nich dane nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania a w przypadku budynków oddanych do użytkowania — także o budynkach jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domach letnich i domkach wypoczynkowych oraz rezydencjach wiejskich).

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

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

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

**budownictwo indywidualne** — realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem;

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

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

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

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

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

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

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

Rozróznilo następujące technologie wznoszenia budynku:

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

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

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

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

## GENERAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) balks arranged horizontally one on the other.

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



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

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

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

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

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

## REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

### Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I półroczu 2017 r. oddano do użytkowania 78379 mieszkań, tj. o 4638 mieszkań (o 6,3%) więcej niż w I półroczu 2016 r. Więcej mieszkań, w stosunku do I półrocza 2016 r., oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 2736 mieszkań oraz indywidualnym — o 2426 mieszkań, natomiast spadek liczby mieszkań odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym — o 225 mieszkań, spółdzielczym — o 213 mieszkań, komunalnym — o 58 mieszkań oraz zakładowym — o 28 mieszkań.

### Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

*Dwellings completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area per dwelling in m<sup>2</sup></i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-II kwartał 2016 r. = 100 <i>I-II quarter 2016 = 100</i>				
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>78379</b>	<b>7536184</b>	<b>96,2</b>
<b>TOTAL .....</b>	<b>b</b>	<b>106,3</b>	<b>105,1</b>	<b>98,9</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne .....	a	39416	5254841	133,3
<i>Private</i>	b	106,6	104,2	97,7
indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora .....	a	32604	4754817	145,8
<i>private designated for the own use of the investor</i>	b	102,6	102,1	99,5
indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	6812	500024	73,4
<i>private designated for sale or rent</i>	b	130,8	129,0	98,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <sup>a</sup> ....	a	37505	2206564	58,8
<i>For sale or rent <sup>a</sup></i>	b	107,9	109,0	101,0
Spółdzielcze .....	a	803	43850	54,6
<i>Cooperative</i>	b	79,0	76,3	96,5
Społeczne czynszowe .....	a	199	9882	49,7
<i>Public building society</i>	b	46,9	47,3	100,8
Komunalne .....	a	436	18762	43,0
<i>Municipal</i>	b	88,3	90,3	102,4
Zakładowe .....	a	20	2285	114,3
<i>Company</i>	b	41,7	57,2	137,2

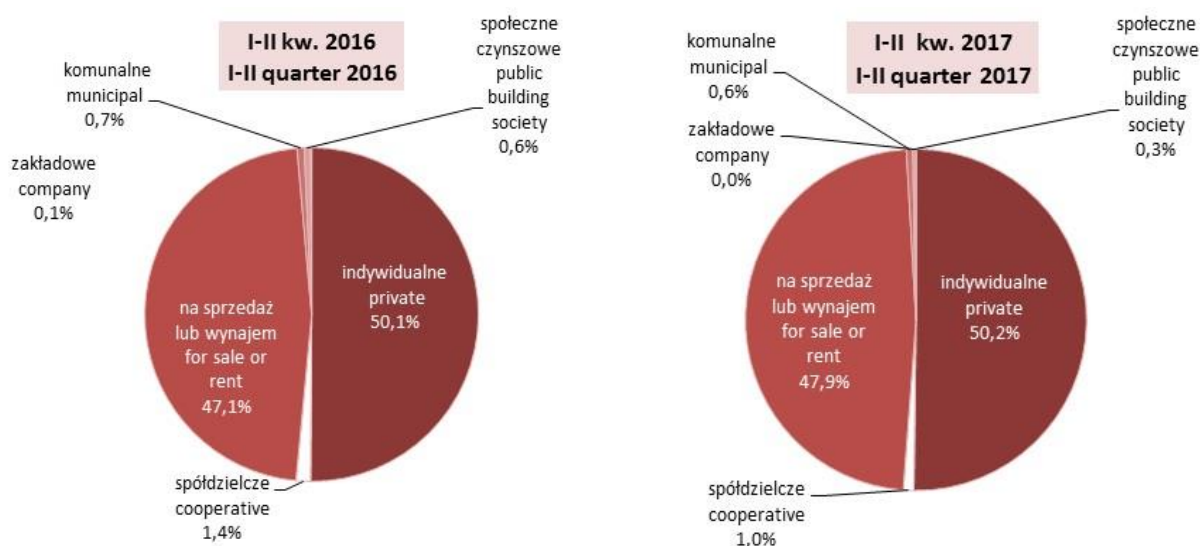
a Bez budownictwa indywidualnego

a Excluding private construction

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I półroczem 2016 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,8 p. proc.) oraz indywidualnym (o 0,1 p. proc.), zmniejszył się udział budownictwa spółdzielczego (o 0,4 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,3 p. proc.) oraz zakładowego i komunalnego (po 0,1 p. proc.).

### 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 półroczu 2017 r. w ogólnej liczbie 39416 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 82,7% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 17,3%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2017 r. wyniosła 96,2m<sup>2</sup> i była o 1,1m<sup>2</sup> mniejsza w stosunku do I półrocza 2016 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 133,3m<sup>2</sup> (o 3,1m<sup>2</sup> mniej) a w budownictwie spółdzielczym 54,6m<sup>2</sup> (o 2,0m<sup>2</sup> mniej).

W I półroczu 2017 r. przekazano do użytkowania 36626 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 36238,5 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 of dwellings 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 of 1 dwelling	
<b>OGÓŁEM .....</b> <i>TOTAL</i>	<b>36626</b>	<b>36238489</b>	<b>76185</b>	<b>306467</b>	<b>7349463</b>	<b>95,6</b>	<b>44,3</b>
miasta .....	12015	19033883	48563	161167	3696329	76,1	34,5
<i>urban areas</i>							
wieś .....	24611	17204606	27622	145300	3653134	132,3	55,1
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <i>Private</i>	<b>33145</b>	<b>24206150</b>	<b>37947</b>	<b>200204</b>	<b>5106888</b>	<b>134,6</b>	<b>54,9</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	2031	2354502	6462	22283	482106	74,6	22,0
<i>of which for sale or rent</i>							
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <i>Other than private</i>	<b>3481</b>	<b>12032339</b>	<b>38238</b>	<b>106263</b>	<b>2242575</b>	<b>58,6</b>	<b>22,9</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..	3411	11649977	36913	102780	2174200	58,9	23,0
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	40	261445	783	2167	43081	55,0	21,7
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe ...	9	53185	199	615	9882	49,7	17,7
<i>Public building society</i>							
Komunalne .....	18	62152	340	687	14157	41,6	18,4
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	3	5580	3	14	1255	418,3	12,0
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I półroczu 2017 r., kubatura wyniosła 37399m<sup>3</sup>, liczba mieszkań — 87, liczba izb — 337 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 8321m<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-II quarter of 2017, cubic volume is 37399m<sup>3</sup>, number of dwellings —87 , number of rooms — 337 and useful floor area — 8321m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** wybudowali 33145 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 730,3m<sup>3</sup> (w I półroczu 2016 r. 31809 budynków o przeciętnej kubaturze 723,3m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 90,5%, a w ogólnej kubaturze 66,8% (w I półroczu 2016 r. odpowiednio: 90,8% budynków i 67,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 54,9 miesiąca (wobec 55,1 miesiąca w I półroczu 2016 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I półroczu 2017 r. wybudowano 3481 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3456,6m<sup>3</sup> (wobec 3228 budynków o przeciętnej kubaturze 3459,3m<sup>3</sup> w I półroczu 2016 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 9,5%, a w ogólnej kubaturze — 33,2% (w I półroczu 2016 r. odpowiednio: 9,2% budynków i 32,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 22,9 miesiąca (wobec 21,3 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on tylko w budownictwie zakładowym — do 12,0 miesiąca (o 8,2 miesiąca), natomiast wydłużył w budownictwie komunalnym — do 18,4 miesiąca (o 2,5 miesiąca), spółdzielczym — do 21,7 miesiąca (o 2,3 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 23,0 miesiąca (o 1,6 miesiąca) oraz społecznym czynszowym — do 17,7 miesiąca (o 0,7 miesiąca).

**Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (71,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 734,8m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 64,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 91,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I półroczu 2017 r. Znajdowało się w nich 84,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się, w porównaniu z I półroczem 2016 r., o 0,2 miesiąca i wyniósł 57,3 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 33,4 miesiąca (wobec 32,2 miesiąca w I półroczu 2016 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 23,8 miesiąca (wobec 24,2 miesiąca w I półroczu 2016 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2017 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (17,4% kubatury), budynki pięciokondygnacyjne (14,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów) oraz budynki sześciokondygnacyjne (13,4% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 7745,3m<sup>3</sup>, 11653,8m<sup>3</sup> i 18974,4m<sup>3</sup>. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 20,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 15,5% a w budynkach sześciokondygnacyjnych — 14,6%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 90,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <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 of dwellings in m<sup>2</sup></i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>33145</b>	<b>24206150</b>	<b>37947</b>	<b>200204</b>	<b>5106888</b>	<b>134,6</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>3481</b>	<b>12032339</b>	<b>38238</b>	<b>106263</b>	<b>2242575</b>	<b>58,6</b>
1-kondygnacyjne .....	a	8656	4900174	8711	41794	1001701	115,0
1-storey	b	331	146254	402	1537	32406	80,6
2-kondygnacyjne .....	a	23640	17370371	24389	141558	3713667	152,3
	b	2167	1502179	3364	14102	333695	99,2
3-kondygnacyjne .....	a	743	913710	1508	7271	199587	132,4
	b	369	1191197	3882	11191	237755	61,2
4-kondygnacyjne .....	a	79	429728	1465	4205	84028	57,4
	b	270	2091239	7877	20572	411935	52,3
5-kondygnacyjne .....	a	16	237706	801	2235	44994	56,2
	b	147	1713104	5923	15911	321959	54,4
6-kondygnacyjne .....	a	5	89044	311	994	18258	58,7
	b	85	1612822	5576	14562	296395	53,2
7-kondygnacyjne .....	a	2	68685	174	512	10480	60,2
	b	43	1003346	3346	8349	175320	52,4
8-kondygnacyjne .....	a	3	67580	298	834	17714	59,4
	b	24	893492	2859	7231	144680	50,6
9-kondygnacyjne .....	b	24	726434	2398	5828	124685	52,0
10-kondygnacyjne .....	a	1	129152	290	801	16459	56,8
	b	6	245024	723	1571	34970	48,4
11-kondygnacyjne .....	b	7	323139	809	2245	45512	56,3
13-kondygnacyjne .....	b	2	65762	226	592	12004	53,1
15-kondygnacyjne .....	b	3	79798	317	1063	18267	57,6
16-kondygnacyjne .....	b	1	134000	129	392	8898	69,0
17-kondygnacyjne .....	b	1	45780	122	350	7072	58,0
55-kondygnacyjne .....	b	1	258769	285	767	37022	129,9
jednomieszkaniowe...	a	32212	22247571	32212	181580	4710495	146,2
one-dwelling buildings	b	1716	947497	1716	8483	21288	123,7
o dwóch mieszkaniach...	a	730	661813	1460	6346	148573	101,8
two-dwelling buildings	b	900	720115	1800	7096	159123	88,4
o trzech i więcej mieszkaniach .....	a	203	1296766	4275	12278	247820	58,0
three and more dwelling buildings	b	865	10364727	34722	90684	1871264	53,9

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zwiększył się o 4,3 p. proc. i wyniósł 80,5%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 19,0% (o 4,5 p. proc.).

Także inwestorzy **indywidualni** przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych stosowali głównie metodę tradycyjną udoskonaloną, jednak jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów zmniejszył się o 0,9 p. proc. w stosunku do I półrocza 2016 r. i wyniósł 98,4%.

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

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <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 — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
<b>OGÓŁEM .....</b> a	<b>33145</b>	<b>24206150</b>	<b>100,0</b>	<b>37947</b>	<b>5106888</b>	<b>54,9</b>
<b>TOTAL</b> b	<b>3481</b>	<b>12032339</b>	<b>100,0</b>	<b>38238</b>	<b>2242575</b>	<b>22,9</b>
Tradycyjna udoskonalona..... a	32913	23822197	98,4	36888	5034013	55,3
<i>Improved traditional</i> b	3399	9688531	80,5	31815	1875173	21,2
Monolityczna ..... a	9	279176	1,2	833	49044	28,5
<i>Monolithic</i> b	77	2282302	19,0	6240	357931	30,2
Wielkopłytkowa ..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i> b	—	—	—	—	—	—
Wielkoblokowa..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i> b	1	60331	0,5	178	9195	18,0
Konstrukcji drewnianych..... a	223	104777	0,4	226	23831	38,0
<i>Wooden constructions</i> b	3	903	0,0	3	195	24,0
Pozostałe ..... a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i> b	1	272	0,0	2	81	1,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł, podobnie jak w I półroczu 2016 r., 21,2 miesiąca. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3331 budynków o łącznej kubaturze 9316,4m<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 21,2 miesiąca).

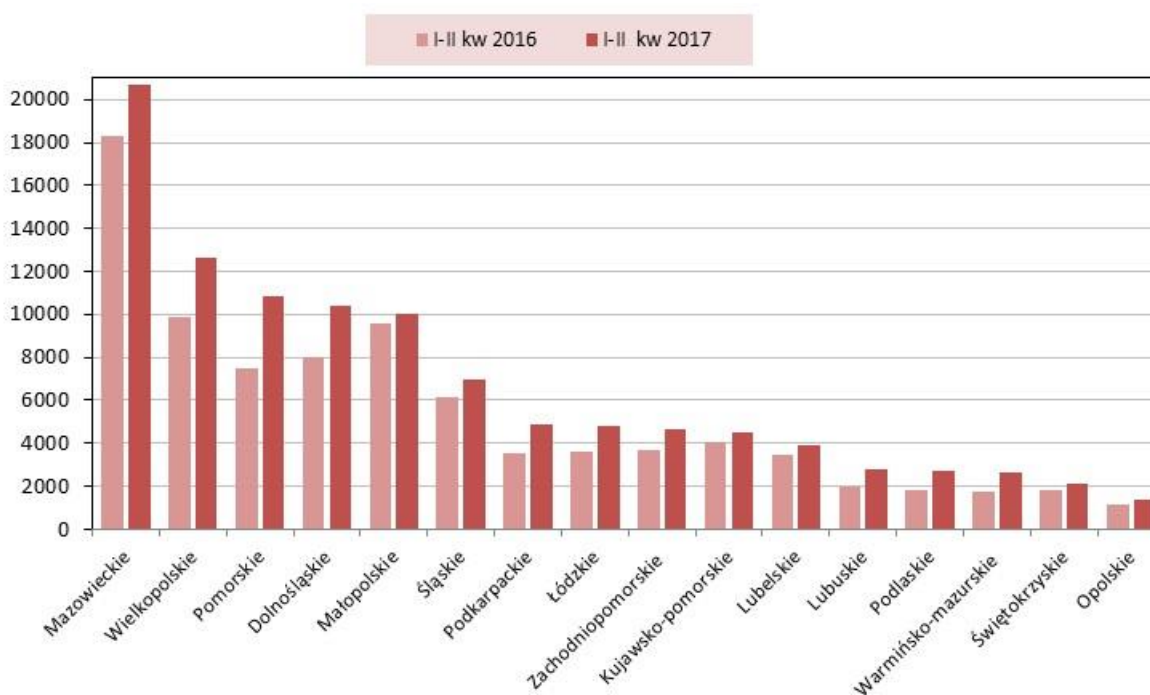
## Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 426857m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 1139, liczba izb – o 3976 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 97864m<sup>2</sup> (w I półroczu 2016 r. odpowiednio: kubatura – 409489m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1002, liczba izb – 3625 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 92319m<sup>2</sup>).

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I półroczu 2017 r. rozpoczęto budowę 106036 mieszkań, tj. o 19731 mieszkań (o 22,9%) więcej niż w I półroczu 2016 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 53786 mieszkań (o 11137 mieszkań więcej w porównaniu z I półroczem 2016 r.), indywidualnym – 49941 mieszkań (o 8286 mieszkań więcej) oraz społecznym czynszowym – 742 mieszkania (o 538 mieszkań więcej). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 450 mieszkań (o 156 mieszkań mniej), spółdzielczym – 1060 mieszkań (o 21 mieszkań mniej) oraz zakładowym – 57 mieszkań (o 53 mieszkania mniej).

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



niż



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

W I półroczu 2017 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 131531 mieszkań, przy czym 127271 mieszkań zrealizowanych będzie w 52587 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 148708 mieszkań w I półroczu 2016 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 53646 mieszkań w 45816 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 70280 mieszkań w I półroczu 2016 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 4260 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz uzyskanych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

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

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

WYSZCZEGÓLNIENIE <i>SPECIFICATION</i>	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <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>
<b>OGÓŁEM</b> ..... <i>TOTAL</i>	<b>45034</b>	<b>52587</b>	<b>127271</b>	<b>11628405</b>
jednomieszkaniowe <sup>b</sup> ..... <i>one-dwelling buildings <sup>b</sup></i>	42159	46764	45938	6649199
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	1732	3885	7770	793212
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	1143	1938	73563	4185994
<b>W tym budynki indywidualne</b> ..... <i>Of which private buildings</i>	<b>42206</b>	<b>45816</b>	<b>53646</b>	<b>7049311</b>
jednomieszkaniowe <sup>b</sup> ..... <i>one-dwelling buildings <sup>b</sup></i>	40908	43854	43081	6277976
o dwóch mieszkaniach..... <i>two-dwelling buildings</i>	1051	1611	3222	350059
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	247	351	7343	421276

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

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