

Budownictwo mieszkaniowe I-IV KWARTAŁ 2013 R.

Housing Construction
I-IV Quarter 2013



MARZEC 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
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 — 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
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 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,

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 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 2013 r. oddano do użytkowania 145388 mieszkań, tj. o 7516 mieszkań (o 4,9%) mniej niż w 2012 r. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do 2012 r., odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 6987 mieszkań, spółdzielczym — o 687 mieszkań, komunalnym — o 159 mieszkań oraz zakładowym — o 97 mieszkań. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym — o 252 mieszkania oraz społecznym czynszowym — o 162 mieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

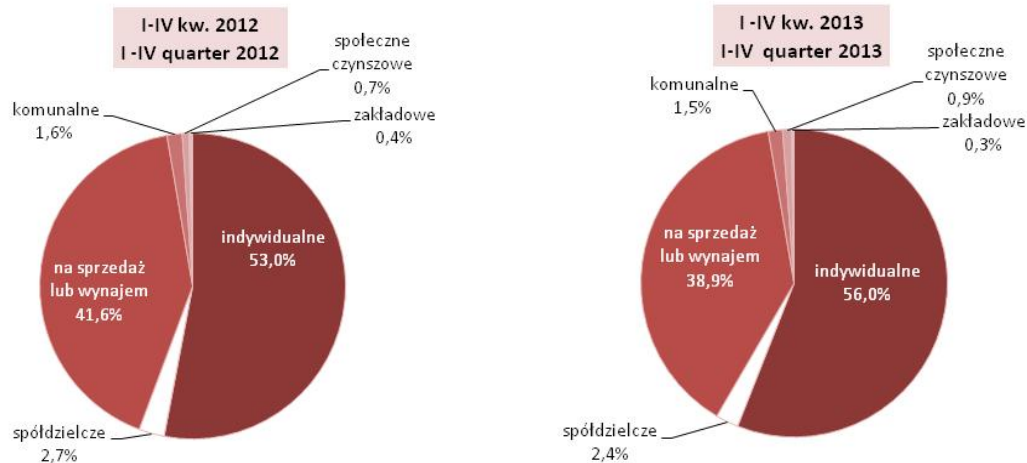
Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m 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 2012 r. = 100 <i>I-IV quarter 2012=100</i>				
OGÓŁEM	a	145388	15191303	104,5
TOTAL	b	95,1	97,1	102,1
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	81302	11353363	139,6
<i>Private</i>	b	100,3	100,9	100,5
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	72018	10690539	148,4
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	102,5	102,1	99,6
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	9284	662824	71,4
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	86,1	84,0	97,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	56599	3446442	60,9
<i>For sale or rent</i>	b	89,0	87,1	97,9
Spółdzielcze	a	3507	202795	57,8
<i>Cooperative</i>	b	83,6	82,7	99,0
Spółeczne czynszowe	a	1308	63778	48,8
<i>Public building society</i>	b	114,1	109,2	95,9
Komunalne	a	2230	94013	42,2
<i>Municipal</i>	b	93,3	91,8	98,4
Zakładowe	a	442	30912	69,9
<i>Company</i>	b	82,0	93,6	114,2

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2012 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 3,0 p. proc.) oraz społecznym czynszowym (o 0,2 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa przeznaczanego na sprzedaż lub wynajem (o 2,7 p. proc.), spółdzielczego (o 0,3 p. proc.) oraz komunalnego i zakładowego (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 2013 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 88,6%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 11,4%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2013 r. wyniosła 104,5m² i była o 2,1m² większa w stosunku do 2012 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 139,6m² a w budownictwie spółdzielczym 57,8m² (odpowiednio o 0,7m² więcej i o 0,6m² mniej niż w 2012 r.)

W 2013 r. przekazano do użytkowania 75574 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 70988,0 dam³. 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>	Pow. 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>	75574	70987972	139639	599763	14714580	105,4	48,9
miasta	24459	35338897	84481	297104	7032057	83,2	40,2
<i>urban areas</i>							
wieś	51115	35649075	55158	302659	7682523	139,3	57,5
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	70564	51130086	77731	425923	10998750	141,5	58,3
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	2019	2905963	8412	27809	611330	72,7	25,5
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	5010	19857886	61908	173840	3715830	60,0	24,5
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	4708	17942288	55076	155108	3353621	60,9	24,7
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	123	1116041	3386	9856	195730	57,8	24,2
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe.....	40	274110	1273	3637	61646	48,4	21,0
<i>Public building society</i>							
Komunalne	89	381792	1751	3708	75487	43,1	18,8
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	50	143655	422	1531	29346	69,5	16,5
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w 2013 r., kubatura wyniosła 475662m³, liczba mieszkań — 1509, liczba izb — 4143 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 93525m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in 2013, cubic volume is 475662m³, number of dwellings — 1509, number of rooms — 4143 and useful floor area — 93525m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 70564 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 724,6m³ (w 2012 r. 69243 budynki o przeciętnej kubaturze 727,2m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,4% a w ogólnej kubaturze 72,0% (w 2012 r. odpowiednio: 92,1% budynków i 70,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 58,3 miesiąca (wobec 58,5 miesiąca w 2012 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2013 r. wybudowano 5010 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3963,6m³ (wobec 5938 budynków o przeciętnej kubaturze 3624,1m³ w 2012 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 6,6%, a w ogólnej kubaturze — 28,0% (w 2012 r. odpowiednio: 7,9% budynków i 29,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,5 miesiąca (wobec 24,9 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie spółdzielczym — do 24,2 miesiąca (o 8,3 miesiąca), komunalnym — do 18,8 miesiąca (o 0,7 miesiąca) oraz zakładowym — do 16,5 miesiąca (o 2,3 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym — do 21,0 miesiąca (o 0,9 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 24,7 miesiąca (o 0,2 miesiąca dłużej).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (74,9% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 743,5m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2013 r. Znajdowało się w nich 89,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 0,3 miesiąca, w porównaniu z 2012 r., i wyniósł 59,9 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 41,7 miesiąca (wobec 42,6 miesiąca w 2012 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach — w ciągu 26,3 miesiąca (wobec 29,2 miesiąca w 2012 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2013 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne — 24,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne — 16,8% kubatury oraz budynki sześciokondygnacyjne — 11,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9438,8m³, 13634,8m³ i 20808,2m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 27,1%, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 18,1% a w budynkach sześciokondygnacyjnych — 12,3%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (88,0% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,5% 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>		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	70564	51130086	77731	425923	10998750	141,5
TOTAL	b	5010	19857886	61908	173840	3715830	60,0
1—kondygnacyjne	a	17340	9647531	17428	85770	2042566	117,2
1—storey	b	440	223372	656	2313	50236	76,6
2—kondygnacyjne	a	51521	38307327	52943	313146	8274896	156,3
	b	2940	2112717	4498	19314	462404	102,8
3—kondygnacyjne	a	1519	1883143	3062	14738	423640	138,4
	b	612	1853265	6027	17797	379759	63,0
4—kondygnacyjne	a	135	637630	2161	6254	131071	60,7
	b	512	4832666	16755	46353	913465	54,5
5—kondygnacyjne	a	27	25638	876	2581	52475	59,9
	b	244	3326886	11174	30176	610641	54,6
6—kondygnacyjne	a	15	170865	537	1578	30325	56,5
	b	107	2226477	7584	19095	424949	56,0
7—kondygnacyjne	a	3	62067	229	564	12921	56,4
	b	67	1602054	4894	12915	275477	56,3
8—kondygnacyjne	a	3	99340	310	882	18517	59,7
	b	35	1159256	3651	9040	193750	53,1
9—kondygnacyjne	a	1	65803	185	410	12339	66,7
	b	20	801318	2112	5326	121227	57,4
10—kondygnacyjne	b	6	346303	1056	2463	60900	57,7
11—kondygnacyjne	b	12	525998	1568	3797	96956	61,8
12—kondygnacyjne	b	6	187481	560	1424	31661	56,5
13—kondygnacyjne	b	4	157360	478	1348	30172	63,1
14—kondygnacyjne	b	1	41322	93	259	6193	66,6
18—kondygnacyjne	b	2	163380	305	936	18692	61,3
19—kondygnacyjne	b	1	83349	243	598	12823	52,8
44—kondygnacyjne	b	1	214682	254	686	26525	104,4
jednomieszkaniowe...	a	69186	48269827	69186	398184	10392221	150,2
one—dwelling buildings	b	2505	1523383	2505	13211	342636	136,8
o dwóch mieszkaniach	a	998	1006789	1996	9376	226309	113,4
two—dwelling buildings	b	1085	851814	2170	8549	188263	86,0
o trzech i więcej mieszkaniach	a	380	1853470	6549	18363	380220	58,1
three and more dwelling	b	1420	17482689	57233	152080	3184931	55,6

| *buildings*

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 99,6% (70213 budynków) a przeciętny czas budowy tych budynków — 58,4 miesiąca. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 340 budynków w technologii konstrukcji drewnianych (0,3% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 40,3 miesiąca, 10 budynków zrealizowanych metodą monolityczną (0,1% kubatury, przeciętny czas budowy 26,9 miesiąca) oraz 1 budynek zaliczony do pozostałych technologii.

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 0,5 p. proc. i wyniósł 87,9%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 12,1% (o 0,1 p. proc.). Udział metody konstrukcji drewnianych w kubaturze nowych budynków mieszkalnych był mniejszy niż 0,5%.

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 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	70564	51130086	100,0	77731	10998750	58,3
TOTAL b	5010	19857886	100,0	61908	3715830	24,5
Tradycyjna udoskonalona	70213	50912633	99,6	77190	10950985	58,4
<i>Improved traditional</i>	4914	17459953	87,9	55462	3337751	24,3
Monolityczna.....	10	56409	0,1	195	11497	26,9
<i>Monolithic</i>	95	2397231	12,1	6445	377938	25,7
Konstrukcji drewnianych.....	340	160752	0,3	345	36236	40,3
<i>Wooden constructions</i>	1	702	0,0	1	141	10,0
Pozostałe	1	292	0,0	1	32	13,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,3 miesiąca (w 2012 r. - 24,7 miesiąca). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4618 budynków o łącznej kubaturze 15617,2 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,5 miesiąca).

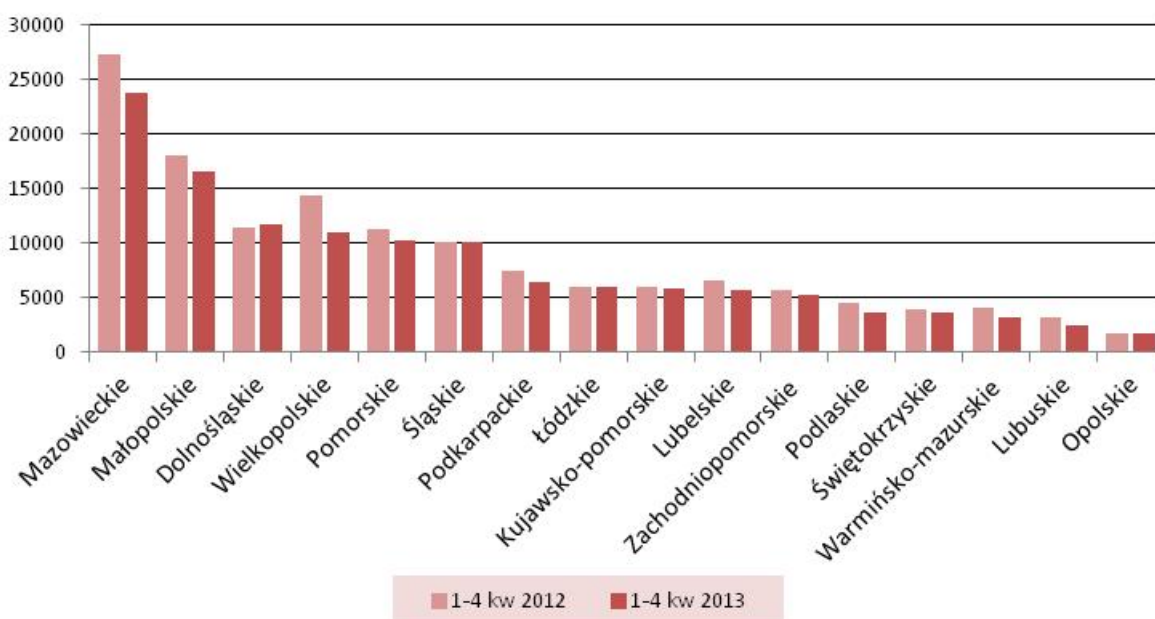
Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 841576m³, liczba mieszkań – o 1820, liczba izb – o 7412 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 190824m² (w 2012 r. odpowiednio: kubatura – 853548m³; liczba mieszkań – 2066, liczba izb – 7802 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 197049m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2013 r. rozpoczęto budowę 127392 mieszkań, tj. o 14406 mieszkań (o 10,2%) mniej niż w 2012 r. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 51324 mieszkania (wobec 57398 mieszkań), indywidualnym – 72694 mieszkania (wobec 79687 mieszkań), społecznym czynszowym – 434 mieszkania (wobec 1401 mieszkań) oraz spółdzielczym – 1389 mieszkań (wobec 2059 mieszkań). Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 1237 mieszkań (wobec 939 mieszkań w 2012 r.), natomiast w budownictwie zakładowym, zarówno w 2012 jak i 2013 r. rozpoczęto budowę 314 mieszkań.

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



Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu grudnia 2013 r. w budowie było 694,7 tys. mieszkań, tj. o 2,5% mniej niż w końcu grudnia 2012 r.

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

W 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 138837 mieszkań, przy czym 131493 mieszkania zrealizowane będą w 71938 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 67175 pozwoleń (wobec 156452 mieszkań w 2012 r.). Wśród nich 64873 pozwolenia wydano inwestorom indywidualnym na budowę 72228 mieszkań w 67214 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 81345 mieszkań w 2012 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 7344 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	67175	71938	131493	13990770
<i>TOTAL</i>				
jednomieszkaniowe ^a	64665	67726	66952	9900313
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	1375	2394	4788	524935
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	1135	1818	59753	3565522
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym budynki indywidualne	64873	67214	72228	10236324
<i>Of which private buildings</i>				
jednomieszkaniowe ^a	63679	65626	64855	9632068
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	953	1292	2584	308917
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	241	296	4789	295339
<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.