



Efekty działalności budowlanej w 2022 r.

Construction results in 2022



Efekty działalności budowlanej w 2022 r.

Construction results in 2022

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2023

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Budownictwa

Statistical Office in Lublin, Centre of Construction Statistics

Zespół autorski

Editorial team

Agnieszka Konc, Piotr Koszewski, Ewelina Kuchno, Zofia Kurlej, Agnieszka Nocko, Monika Pasieczna, Jarosław Plewik, Anna Powęska, Katarzyna Słomka, Agnieszka Skorupska, Paweł Zawiślak

Tłumaczenie

Translation

Piotr Koszewski, Jarosław Plewik, Anna Powęska, Katarzyna Słomka

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Piotr Koszewski

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

www.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data please indicate the source

Przedmowa

Szanowni Państwo,

Przekazujemy Państwu pozycję wydawniczą poświęconą tematyce budowlanej, zatytułowaną „Efekty działalności budowlanej w 2022 r.”. Opracowanie zostało przygotowane w Ośrodku Statystyki Budownictwa działającym w Urzędzie Statystycznym w Lublinie i stanowi kontynuację publikacji o takim samym tytule.

W publikacji zaprezentowano szeroki zestaw danych statystycznych w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa budynków niemieszkalnych, a także wybrane informacje dotyczące budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Przedstawione dane statystyczne opatrzone komentarzem analitycznym zwracającym uwagę na najistotniejsze aspekty i główne tendencje obserwowane w odniesieniu do opisywanych zjawisk.

Opracowanie składa się z części tekstowej oraz załączonych tablic statystycznych. Zawarty w tekście komentarz analityczny wzbogacono wykresami oraz kartogramami. Uwagi metodologiczne zawierają szczegółowe definicje występujących w publikacji pojęć. Część tabelaryczna obejmuje dane dla kraju oraz poszczególnych województw z uwzględnieniem retrospekcji.

Mając nadzieję, że niniejsza publikacja będzie interesującym i przydatnym źródłem wiedzy w zakresie prezentowanego tematu, zachęcamy Państwa do zgłębiania przedstawionej w niej problematyki. W tym celu mogą Państwo wykorzystać bogate zasoby informacyjne statystyki publicznej dostępne na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego. Szczególnie polecamy serwisy internetowe – Bank Danych Lokalnych oraz Dziedzinową Bazę Wiedzy Budownictwo.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Lublin, Warszawa, czerwiec 2023 r.

Preface

Dear Sir or Madam,

We would like to present you with a publication devoted to the area of construction, entitled “Construction results in 2022”. The publication was prepared by the Centre of Construction Statistics operating in the Statistical Office in Lublin and constitutes a continuation of the publication with the same title.

The publication presents a wide set of statistical data regarding construction activity in terms of residential construction and non-residential buildings, as well as selected information connected with civil engineering works. The presented statistical data are shown together with an analytical commentary focused on the most important aspects and main trends observed in regard to the described phenomena.

The publication consists of a text part and attached statistical tables. The analytical commentary included in the text part was enriched with charts and cartograms. Methodological notes include detailed definitions of terms used in the publication. The tabular part covers data for the country and individual voivodships, including retrospection.

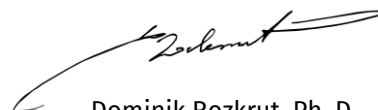
We hope that this publication will be an interesting and useful source of knowledge in the field of the presented topic and will encourage you to explore the issues presented in it. For this purpose, you can use the extensive information resources of official statistics available on the website of the Statistics Poland. We particularly recommend the internet services, that is Local Data Bank and Knowledge Databases – Construction.

Director
of the Statistical Office in Lublin



Krzysztof Markowski Ph. D.

President
Statistics Poland



Dominik Rozkrut, Ph. D.

Lublin, Warsaw, June 2023

Spis treści

Contents

Przedmowa.....	3
<i>Preface.....</i>	<i>4</i>
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty	11
<i>Symbols and main abbreviations</i>	
Wstęp.....	12
<i>Introduction</i>	<i>13</i>
Synteza.....	14
<i>Executive summary.....</i>	<i>18</i>
Rozdział 1. Budownictwo mieszkaniowe.....	22
<i>Chapter 1. Residential construction</i>	
Rozdział 2. Budownictwo niemieszkalne.....	38
<i>Chapter 2. Non-residential construction</i>	
Uwagi metodologiczne.....	60
<i>Methodological notes.....</i>	<i>66</i>
Aneks 1. Spis tabel załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLSX)	72
<i>Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLSX format)</i>	

Spis tabelic

List of tables

1. Współczynniki przenikania ciepła w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r.....	34
<i>1. Heat transfer coefficient in new residential buildings completed in 2022</i>	

Spis wykresów

List of charts

1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2018-2022	15
<i>1. Residential construction in Poland in 2018-2022</i>	<i>19</i>
2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022	15
<i>2. Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2018-2022</i>	<i>19</i>
3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2018-2022 w przekroju „miasto-wieś”	23
<i>3. Number of dwellings completed in Poland in 2018-2022 in urban-rural cross section</i>	

4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2018-2022 w nowych budynkach mieszkalnych według rodzaju budynków i form budownictwa.....	23
4. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2018-2022 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction</i>	
5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2022 roku według form budownictwa	24
5. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2022 by forms of construction</i>	
6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2018-2022 według form budownictwa.....	25
6. <i>Dwellings completed in 2018-2022 by forms of construction</i>	
7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 roku według województw	26
7. <i>Number of dwellings completed in 2022 by voivodships</i>	
8. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2018-2022.....	27
8. <i>Indexes of intensity of residential construction in Poland in 2018-2022</i>	
9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2018-2022	29
9. <i>Percentage of dwellings completed in Poland in 2018-2022 fitted with selected technical and sanitary infrastructure</i>	
10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie indywidualne według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2022 roku.....	30
10. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2022 fitted with private central heating system by type of heating and type of boiler/furnace</i>	
11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 roku według liczby kondygnacji.....	31
11. <i>Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2022 by number of storeys</i>	
12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2018-2022 według rodzaju budynku.....	32
12. <i>Average construction period of new residential buildings in 2018-2022 by types of buildings</i>	
13. Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 roku według form budownictwa	36
13. <i>Structure of dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project in 2022 by forms of construction</i>	
14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2022 roku według form budownictwa ...	37
14. <i>Structure of dwellings in which construction has begun in 2022 by forms of construction</i>	
15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2022 r. według województw.....	38
15. <i>Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2022 by voivodships</i>	
16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r. według grup PKOB.....	39
16. <i>Number of new non-residential buildings completed in 2022 by groups of PKOB</i>	
17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do eksploatacji w 2022 r.....	40
17. <i>Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2022</i>	

18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw.....	41
<i>18. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2022 by voivodships</i>	
19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	42
<i>19. Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2018-2022</i>	
20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw	43
<i>20. Useful floor area of office buildings completed in 2022 by voivodships</i>	
21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	44
<i>21. Number and useful floor area of office buildings completed in 2018-2022</i>	
22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw	45
<i>22. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2022 by voivodships</i>	
23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022.....	46
<i>23. Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022</i>	
24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	47
<i>24. Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022</i>	
25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw	48
<i>25. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2022 by voivodships</i>	
26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022.....	49
<i>26. Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2018-2022</i>	
27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw.....	50
<i>27. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2022 by voivodships</i>	
28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	51
<i>28. Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022</i>	
29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	51
<i>29. Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022</i>	

30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw	53
<i>30. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2022 by voivodships</i>	
31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 tys. ludności.....	53
<i>31. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022 per 1000 population</i>	
32. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	54
<i>32. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022</i>	
33. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw.....	55
<i>33. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2022 by voivodships</i>	
34. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022	56
<i>34. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2018-2022</i>	
35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2022 r. według województw.....	57
<i>35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2022 by voivodships</i>	
36. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2018-2022, według grup PKOB	58
<i>36. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2012-2022 by groups of PKOB</i>	
37. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2022 r. według województw.....	59
<i>37. Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2022 by voivodships</i>	
38. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2018-2022.....	59
<i>38. Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2018-2022</i>	

Spis map

List of maps

1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	16
1. <i>Useful floor area of non-residential buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	20
2. Przeciętne wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w latach 2018-2022 według województw	27
2. <i>Average indexes of intensity of residential construction in 2018-2022 by voivodships</i>	
3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2018-2022.....	28
3. <i>Percentage of dwellings completed in 2018-2022 fitted with water supply system from the network and sewerage system with the discharge into a network by voivodships</i>	
4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2018-2022.....	29
4. <i>Percentage of dwellings completed in 2018-2022 fitted with gas from gas-line system and hot water from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms by voivodships</i>	
5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2018-2022 według województw	32
5. <i>Average construction period of new residential buildings in 2018-2022 by voivodships</i>	
6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 według województw	33
6. <i>Average EP index values of new residential buildings completed in 2018-2022 by voivodships</i>	
7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2018-2022 według województw	35
7. <i>Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project per 1000 population in 2018-2022 by voivodships</i>	
8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2018-2022 według województw.....	36
8. <i>Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2018-2022 by voivodships</i>	
9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	41
9. <i>Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	
10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw.....	43
10. <i>Useful floor area of office buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	

11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw..... 45
11. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships
12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw 46
12. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022 per 1000 population by voivodships
13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw 48
13. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships
14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw 50
14. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships
15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw 54
15. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022 per 1000 population by voivodships
16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw 56
16. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships

Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty

Symbols and main abbreviations

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

SYMBOL Symbol	Znaczenie Meaning
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Zero: (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5 <i>magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Kropka (.)	brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe <i>data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless</i>
Znak Δ	oznacza, że nazwy zostały skrócone w stosunku do obowiązującej klasyfikacji <i>categories of applied classification are presented in abbreviated form</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Ważniejsze skróty

Main abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
PKOB	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych <i>Polish Classification of Types of Construction</i>
tys. thous.	tysiąc <i>thousand</i>
mln	milion <i>million</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>
km ²	kilometr kwadratowy <i>square kilometre</i>
U _c	współczynnik przenikania ciepła U _c <i>the heat transfer coefficient</i>
kWh	kilowatogodzina <i>kilowatt-hour</i>
p.proc.	punkt procentowy <i>percentage point</i>

Wstęp

Niniejsze opracowanie stanowi kontynuację serii publikacji Głównego Urzędu Statystycznego i przedstawia przegląd efektów ilościowych oraz jakościowych budownictwa zrealizowanych w 2022 r., na tle ostatnich pięciu lat, a dla wybranych informacji w szerszej retrospekcji, tj. ostatniej dekady.

W publikacji zamieszczono część analityczną składającą się z dwóch rozdziałów, w których zawarto także graficzną prezentację danych w postaci map i wykresów. W pierwszym rozdziale przedstawiono budownictwo mieszkaniowe, zwracając uwagę na efekty ilościowe i jakościowe dotyczące nowo wybudowanych mieszkań oraz budynków mieszkalnych, a także na pozwolenia wydawane na ich budowę. Przedstawiono również dane w zakresie rozpoczętych budów. W drugim rozdziale scharakteryzowano rozmiary i strukturę efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych. Zaprezentowano także wybrane dane odnoszące się do pozwoleń wydanych na budowę budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Opracowanie uzupełniają uwagi metodologiczne oraz część tabelaryczna.

Podstawowym źródłem zaprezentowanych w publikacji informacji były dane z badań ujętych w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej, a w szczególności wyniki uzyskane na podstawie sprawozdań:

- B-05 – Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych;
- B-06 – Meldunek o budownictwie mieszkaniowym;
- B-07 – Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- B-08 – Sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania.

Introduction

This publication is a continuation of a series of publications of the Statistics Poland and it presents an overview of quantity and quality results of construction realized in 2022 against the last five years and, for selected information, in a wider retrospection (i.e. the last decade).

The publication contains an analytical part which consists of two chapters including also a graphical presentation of data in the form of maps and charts. The first chapter presents residential construction, focusing on quantity and quality results of newly built dwellings and residential buildings, as well as on permits granted for construction. Data regarding buildings in which construction has begun were also presented. The second chapter characterizes the size and structure of material results of construction of non-residential buildings. Selected data were also presented in terms of permits granted for construction of non-residential buildings and civil engineering works.

The publication is supplemented with methodological notes and a tabular part.

The basic source of information presented in the publication were data from the surveys included in the Statistical Survey Program of Official Statistics, especially the results obtained on the basis of the following surveys:

- *B-05 – Report on building permits and registrations with a construction project granted for building construction of building constructions;*
- *B-06 – Report on residential construction;*
- *B-07 – Report on residential buildings and dwellings in non-residential buildings completed;*
- *B-08 – Report on non-residential buildings, residences for communities and summer houses completed.*

Synteza

W roku 2022 nastąpił w Polsce, w relacji do poprzedniego roku, wzrost liczby i powierzchni nowo powstałych mieszkań oraz łącznej powierzchni nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych. W tym samym czasie wydano mniej pozwoleń na budowę oraz dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym w zakresie zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i niemieszkalnego.

Budownictwo mieszkaniowe

W 2022 r. oddano do użytkowania 238,5 tys. mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w 2021 r. Powierzchnia użytkowa wybudowanych mieszkań wyniosła 22,0 mln m², a liczba izb 927,5 tys. W przypadku wszystkich wymienionych zmiennych, w latach 2018-2022 odnotowywano roczne wzrosty. Udział mieszkalnictwa społecznego w minionych pięciu latach systematycznie spadał; w 2018 r. wyniósł 3,5% a w 2022 – 1,6%. Przeciętna powierzchnia użytkowa wybudowanego w ubiegłym roku mieszkania kształtowała się na poziomie 92,3 m² (przed rokiem – 92,9 m²).

Porównanie danych dla poszczególnych województw w ujęciu bezwzględny wskazuje, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (43,1 tys. lokali; 18,1% wartości krajowej), wielkopolskim (25,7 tys.; 10,8%) i małopolskim (23,9 tys.; 10,0%).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności, wyniosła dla Polski 6,3. Największe wartości odnotowano w województwach: pomorskim (8,7), mazowieckim (7,8) i dolnośląskim (7,7); najmniejsze w opolskim (3,5), świętokrzyskim (3,7) i śląskim (4,3).

W 2022 r. oddano do użytkowania 112,8 tys. nowych budynków mieszkalnych, tj. o 3,1% więcej w porównaniu do roku poprzedniego. Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych wyniosła w 2022 r. 108,7 mln m³ – co oznaczało wzrost o 0,9% r/r. Budynki jednorodzinne stanowiły 97,4% wszystkich budynków oddanych do użytkowania w ubiegłym roku.

W budownictwie mieszkaniowym od lat dominuje tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia. W 2022 r. zastosowano ją przy budowie 98,5% nowych budynków mieszkalnych, a w latach 2018-2022 odsetek budynków realizowanych tą metodą kształtował się między 98,4% (w 2019 r.) a 98,6% (w 2021 r.).

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, zarówno w 2022 r. jak i w latach wcześniejszych, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych i 1-kondygnacyjnych. Udział budynków o 2 kondygnacjach wyniósł 64,3% (w latach 2018-2021 między 65,3%, a 67,7%), natomiast budynków 1-kondygnacyjnych 30,8% (w latach wcześniejszych pomiędzy 27,0% a 29,6%).

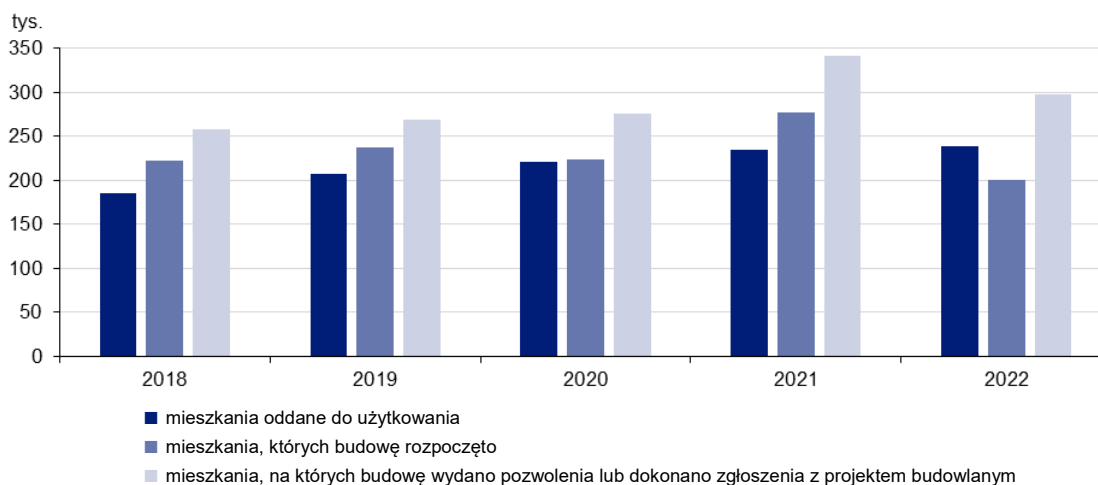
Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w 2022 r. wyniósł 42,5 miesiąca (i był o 1,5 miesiąca dłuższy niż przed rokiem). Budynki wielorodzinne wybudowane w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 24,3 i 49,9 miesiąca).

W 2022 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym (w tym objętych uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych) budowy 298,4 tys. mieszkań, tj. o 12,6% mniej niż w 2021 r., z czego 98,2% zrealizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. W analizowanym pięcioletnim okresie liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, rokrocznie wzrastała do 2021 r. Warto podkreślić, że wartość odnotowana w roku 2022 była o 15,8% większa od zarejestrowanej w 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był w 2022 r. podstawą wydania pozwolenia na budowę dla 61,9% nowych budynków mieszkalnych.

W tym samym okresie rozpoczęto budowę 200,3 tys. mieszkań, tj. o 27,8% mniej niż w roku 2021. Struktura mieszkań według form budownictwa na przestrzeni ostatnich lat zasadniczo się nie zmieniła. Największy udział miały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (w 2022 r. – 57,6%), natomiast odsetek mieszkań przeznaczonych na użytek własny, czyli indywidualnych, wyniósł w ubiegłym roku 41,0%. Pozostałe 1,4% mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2022 r., stanowiły inwestycje realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

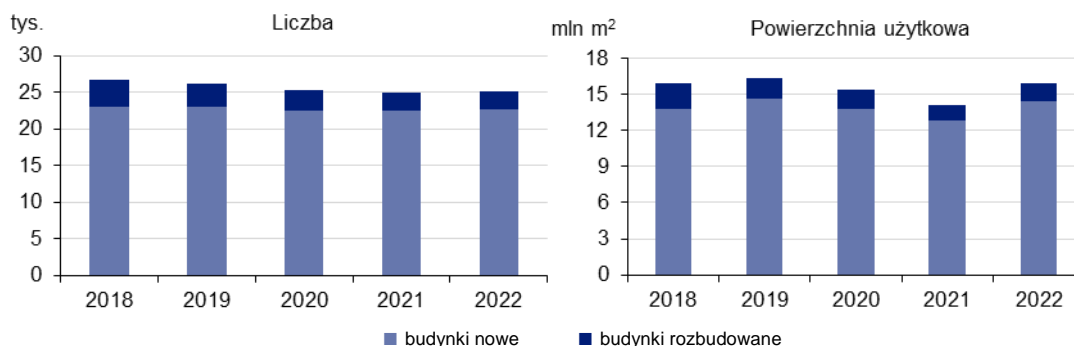
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2018-2022



Budownictwo niemieszkalne

W 2022 r. oddano do użytkowania 22,7 tys. nowych budynków niemieszkalnych oraz rozbudowano 2,3 tys. obiektów tego typu o łącznej powierzchni użytkowej równej 15,9 mln m². Liczba nowych budynków nieznacznie wzrosła w stosunku do roku poprzedniego (o 0,6%), natomiast powierzchnia budynków nowych i rozbudowanych była większa o 12,6%.

Wykres 2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022

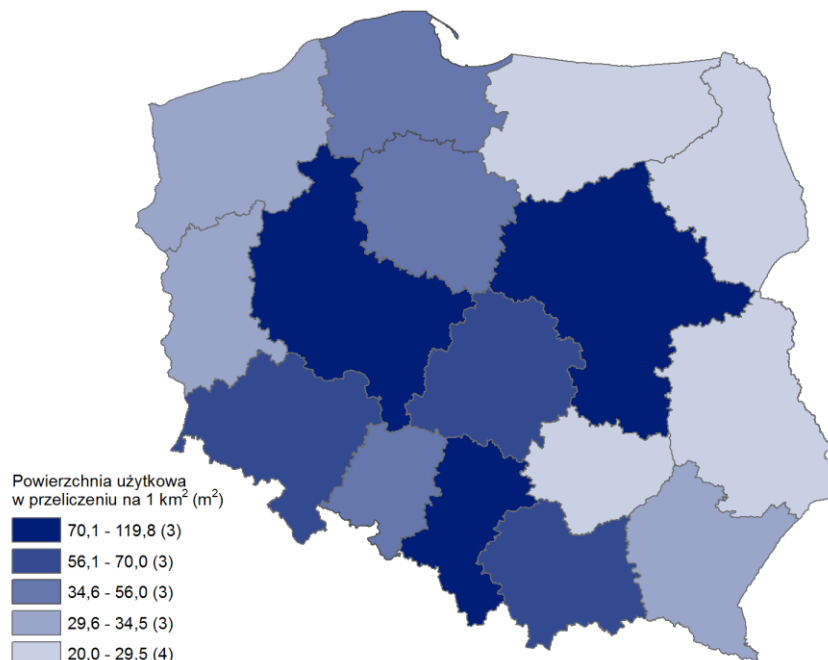


Pod względem łącznej powierzchni budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2022 r. dominowało województwo mazowieckie i wielkopolskie, dla których łączny udział w wartości krajowej wyniósł prawie 30%. Największą dynamikę powierzchni w stosunku do roku 2021 odnotowano w województwach: lubuskim (220,8%), zachodniopomorskim (156,1%), dolnośląskim (154,5%)

oraz kujawsko-pomorskim (148,6%). W ujęciu bezwzględnym, największy wzrost oddanej powierzchni budynków niemieszkalnych zanotowano w województwie dolnośląskim (o 526,0 tys. m²) oraz lubuskim (o 432,4 tys. m²).

Największym natężeniem budownictwa niemieszkalnego w okresie od 2018 do 2022 r., mierzonym oddaną powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej, odznaczały się województwa: śląskie, mazowieckie i wielkopolskie (odpowiednio – 119,8 m², 73,5 m² oraz 70,9 m²), przy średniej dla kraju wynoszącej 49,7 m².

Mapa 1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw



W strukturze oddanej na terenie Polski w 2022 r. powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych według grup PKOB dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (55,5% wartości ogółem), a także pozostałe budynki niemieszkalne (15,7%), wśród których przeważały budynki gospodarstw rolnych. Znaczącym udziałem odznaczały się również budynki handlowo-usługowe (11,8%). Wymienione grupy dominowały także w przypadku przekazanej do użytkowania kubatury, obejmując łącznie 88,2% wartości dla całego kraju.

W 2022 r., w stosunku do roku poprzedniego, odnotowano wzrost przekazanej do użytku powierzchni budynków przemysłowych i magazynowych (o 34,4% – 2,3 mln m²), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 30,4% – 133,5 tys. m²) oraz budynków transportu i łączności (o 0,8% – 3,4 tys. m²). W przypadku pozostałych rodzajów budynków niemieszkalnych nastąpił spadek tej wartości – największy dla budynków biurowych (o 17,1% – 166,8 tys. m²) oraz pozostałych budynków niemieszkalnych (o 12,8% – 364,5 tys. m²).

Liczba nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w Polsce w 2022 r. wyniosła 30,9 tys., co stanowiło spadek o 11,7% względem poprzedniego roku. Ponad połowa z tych budynków (53,8%) będzie budowana na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia użytkowa budynków objętych pozwoleniami na budowę osiągnęła wartość 20,4 mln m² i była mniejsza o 0,2% niż w 2021 r. W ciągu minionego

pięciolecia największą powierzchnię budynków niemieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami (21,9 mln m²) odnotowano w 2018 r.

Największe udziały w krajowej powierzchni, oparte o pozwolenia wydane w 2022 r., dotyczyły województw: mazowieckiego (14,6% udziału w krajowej powierzchni planowanych nowych budynków niemieszkalnych) oraz śląskiego (13,3%). Największą dynamikę zamierzonej do wybudowania powierzchni w stosunku do roku poprzedniego odnotowano dla województwa lubuskiego (175,4%) i opolskiego (123,6%). W strukturze powierzchni użytkowej planowanych nowych budynków niemieszkalnych dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (55,5%), grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” (14,8%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,5%). Wzrost tej powierzchni w odniesieniu do 2021 r. dotyczył: hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (1,2 mln m², tj. o 29,2% więcej niż w poprzednim roku); budynków biurowych (0,8 mln m²; 21,0%); ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (1,0 mln m²; 4,8%), budynków handlowo-usługowych (2,8 mln m²; 1,4%) oraz budynków przemysłowych i magazynowych (11,3 mln m²; 0,7%).

W roku 2022 liczba wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wyniosła 46,6 tys., z czego 51,6% oparto o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Najwyższe udziały w wartości krajowej miały województwa: mazowieckie (16,5%), małopolskie (9,5%) oraz śląskie (9,1%).

Executive summary

There was an increase in the number and useful floor area of newly built dwellings as well as in the useful floor area of new and extended non-residential buildings in Poland in 2022 in comparison with the previous year. In the same time fewer permits were granted and registrations with a construction project were submitted in terms of both residential and non-residential construction.

Residential construction

In the 2022, there were 238.5 thousand dwellings completed in total, i.e. by 1.6% more than in 2021. Their useful floor area was 22.0 million m² and the number of rooms amounted to 927.5 thousand. In the case of all the above-mentioned variables, in the years 2018-2022 year-to-year increases were recorded. The share of social housing has systematically decreased over the past five years; in 2018 it was 3.5% and in 2022 – 1.6%. The average useful floor area of a dwelling completed last year was 92.3 m² (previous year – 92.9 m²).

Comparison of the data for individual voivodships in absolute terms indicated that the highest number of new dwellings were built in: mazowieckie (43.1 thousand dwellings; i.e. 18.1% of the national value), wielkopolskie (25.7 thousand; i.e. 10.8%) and małopolskie (23.9 thousand; i.e. 10.0%).

The number of dwellings completed per 1000 population amounted to 6.3 in Poland. The highest values were recorded in the following voivodships: pomorskie (8.7), mazowieckie (7.8) and dolnośląskie (7.7), whereas the smallest ones in opolskie (3.5), świętokrzyskie (3.7) and śląskie (4.3).

In 2022, there were 112.8 thousand new residential buildings completed, i.e. by 3.1% more than last year. The total cubic volume of new residential buildings amounted to 108,7 million m³ in 2022 – which means an increase of 0.9% against last year. Single-family buildings constituted 97.4% of all the buildings completed last year.

A traditional improved method of construction has been dominating in residential construction for many years. It was used for construction of 98.5% of new residential buildings in 2022, whereas the percentage of buildings realized with this method in 2018-2022 was between 98.4% (in 2019) and 98.6% (in 2021).

Taking into account the number of storeys both in 2022 and in the previous years, 2-storey and 1-storey buildings were mostly built. The share of buildings with 2 storeys amounted to 64.3% in 2022 (it was between 65.3% and 67.7% in 2018-2021), whereas of buildings with 1 storey – to 30.8% (it was between 27.0% and 29.6% in earlier years).

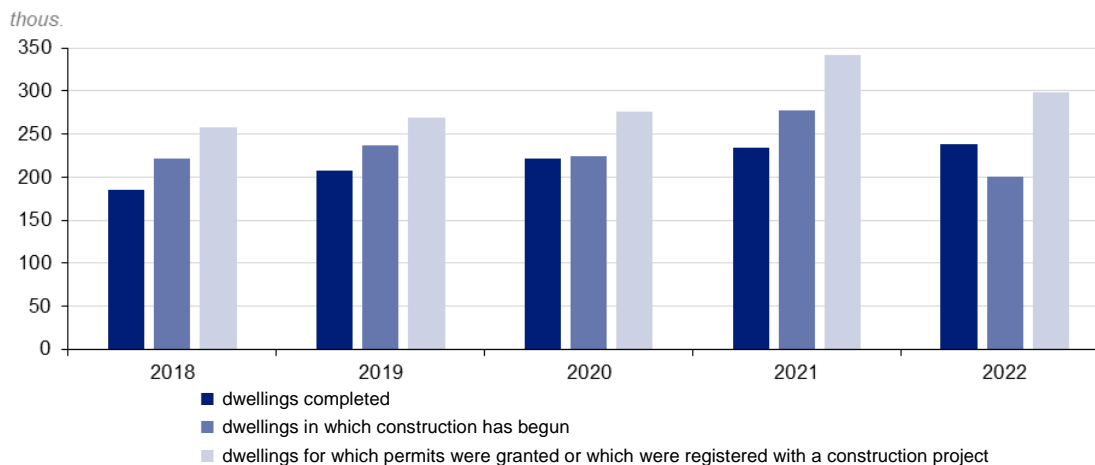
The average construction period of a new residential building, counted from the commencement date to the completion date, amounted to 42.5 months in 2022 (and it was 1.5 months longer than in the year before). Multi-family buildings built in the analysed period were constructed during the period more than twice shorter than single-family ones (24.3 and 49.9 months respectively).

In 2022, construction permits were granted and registrations with a construction project were submitted for 298.4 thousand dwellings (including registrations covered by a simplified procedure for single-family residential buildings), i.e. by 12.6% less than in 2021, 98.2% of which will be realized in new residential buildings. Other dwellings will be realized in new non-residential buildings and residences for communities as well as in expanded and reconstructed residential and non-residential buildings. The number of dwellings for which construction permits were granted or registrations with a construction project were submitted was constantly going up in the analysed five-year period until 2021. It is worth noting that the value recorded in 2022 was 15.8% higher than that recorded in 2018.

In 2022, the local spatial development plan was the basis for granting building permits for 61.9% of new residential buildings.

In the same period, construction of 200.3 thousand dwellings has begun, i.e. by 27.8% less than in 2021. The structure of dwellings by forms of construction did not change significantly over the past years. Dwellings for sale or rent had the biggest share (in 2022 – 57.6%), whereas the percentage of dwellings realized as private construction amounted to 41.0% last year. Residential investments realized as forms, such as cooperative, municipal, public building society and company construction constituted the other 1.4% of dwellings in which construction has begun in 2022.

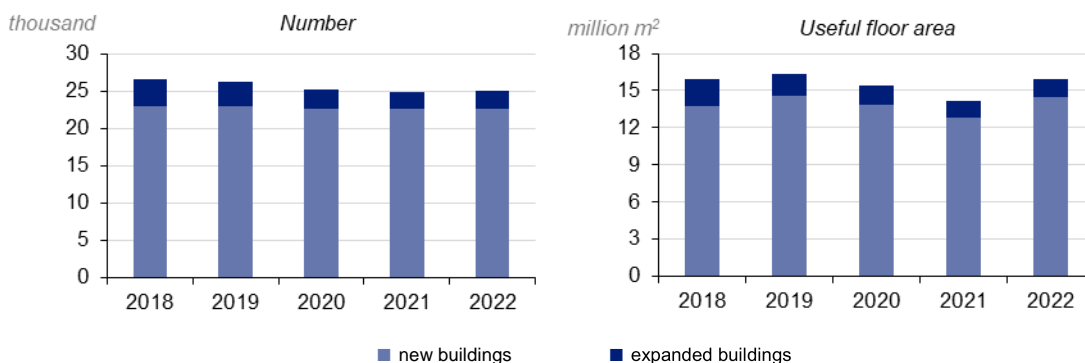
Chart 1. Residential construction in Poland in 2018-2022



Non-residential construction

There were 22.7 thousand new non-residential buildings completed in 2022 in Poland and expansion of 2.3 thousand buildings of this type was finished, with a useful floor area in total amounted to 15.9 million m². The number of new non-residential buildings completed increased insignificantly (by 0.6%) while the total floor area of new and expanded non-residential buildings completed increased by 12.6%.

Chart 2. Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2018-2022

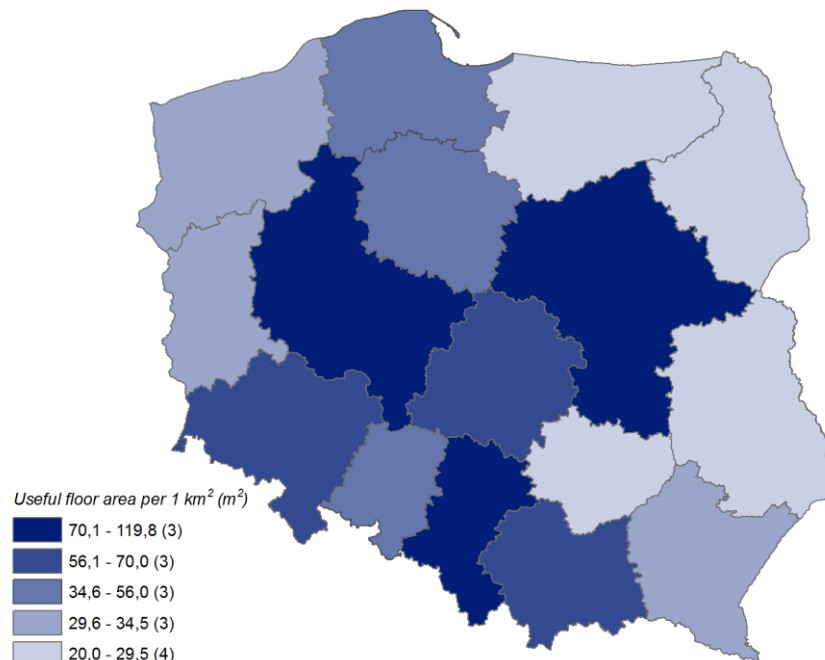


Taking into account the total floor area of non-residential buildings completed in 2022, the following voivodships dominated: mazowieckie and wielkopolskie. Their total share in the domestic value amounted to nearly 30%. The highest index of the useful floor area, in comparison with 2021, was noted in the voivodships: lubuskie (220.8%), zachodniopomorskie (156.1%), dolnośląskie (154.5%) and kujawsko-pomorskie (148.6%). In absolute terms, the highest increase in the

useful floor area completed in non-residential buildings was recorded in dolnośląskie (an increase by 526.0 thousand m²) and lubuskie (an increase by 432.4 thousand m²) voivodships.

The highest intensity of non-residential construction over the period from 2018 to 2022, measured with the useful floor area completed in non-residential buildings per 1 km² of geodetic area, was recorded in the following voivodships: śląskie, mazowieckie and wielkopolskie (119.8 m², 73.5 m² and 70.9 m² respectively), with the average for the country at the level of 49.7 m².

Map 1. Useful floor area of non-residential buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



According to the groups of PKOB, industrial buildings and warehouses (55.5% of the total value) as well as other non-residential buildings (15.7%), including mostly farm buildings, dominated in the structure of the useful floor area completed in non-residential buildings in Poland in 2022. A significant share was also noted in the case of wholesale and retail trade buildings (11.8%). The groups listed above dominated also when it comes to the cubic volume completed in the country, together amounting to 88.2% of its value.

In comparison with the last year an increase in the useful floor area completed in non-residential buildings in 2022 was recorded for industrial buildings and warehouses (by 34.4% and 2.3 million m²), hotels and similar buildings (by 30.4% - 133.5 thousand m²) and traffic and communication buildings (by 0.8% - 3.4 thousand m²). In the case of other non-residential buildings a decrease of that value was recorded – the most significant ones for office buildings (by 17.1% and 166.8 thousand m²) and other non-residential buildings (by 12.8% and 364.5 thousand m²).

The number of new non-residential buildings for which construction permits were granted in Poland in 2022 amounted to 30.9 thousand, which means a decrease in this value of 11.7% in comparison with the last year. More than a half of these buildings (53.8%) will be built on a basis of local spatial development plan. At that time, the useful floor area decreased by 0.2%, amounting to the value of 20.4 million m². Over the last five years, the highest value of the useful floor area

of new non-residential buildings for which construction permits were granted (21.9 million m²) was recorded in 2018.

The biggest shares in the domestic useful floor area, based on construction permits granted in 2022, concerned the following voivodships: mazowieckie (14.6% of the share in the domestic useful floor area of new non-residential buildings for which permits were granted in 2022) and for śląskie (13.3%). The highest index of the useful floor area planned to be built, in comparison with the last year, was recorded for lubuskie (175.4%) and opolskie (123.6%) voivodships. Industrial buildings and warehouses had the biggest share (55.5%) in the total useful floor area of new non-residential buildings for which construction permits were granted in 2022. Significant shares were also recorded in the groups "Other non-residential buildings" (14.8%) and "Wholesale and retail trade buildings" (13.5%). An increase in comparison with 2021 in the useful floor area of new non-residential buildings planned to be built was noted in 2022 in the case of hotels and similar buildings (1.2 million m², i.e. by 29.2% more than in 2021), office buildings (764.0 thousand m², an increase of 21.0%), buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls (992.9 thousand m², i.e. of 4.8%), wholesale and retail buildings (2.8 million m², i.e. of 1.4%) as well as industrial buildings and warehouses (11.3 million m², i.e. of 0.7%).

The number of construction permits and registrations with a construction project for new civil engineering works in Poland in 2022 amounted to 46.6 thousand. The highest shares in this number were noted in the following voivodships: mazowieckie (16.5%), małopolskie (9.5%) and śląskie (9.1%).

Rozdział 1

Chapter 1

Budownictwo mieszkaniowe

Residential construction

Niniejszą część publikacji poświęcono opisowi efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w Polsce w roku 2022, z uwzględnieniem minionego pięciolecia. Za podstawowy miernik tych efektów przyjęto liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, a także – ze względu na istotną funkcję społeczną badanego zjawiska – formę budownictwa oraz jego natężenie w kontekście demograficznym. W analizie uwzględniono również aspekty jakościowe, tj. średnią powierzchnię użytkową, liczbę izb, wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia techniczno-sanitarne, a także strukturę rodzajową oraz technologię wznoszenia i liczbę kondygnacji w nowych budynkach mieszkalnych. Analizę uwzględniającą zróżnicowanie terytorialne rozwoju budownictwa uzupełniono o prognozę opartą o dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym i rozpoczętych budów mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania w 2022 r.

Dwellings completed in 2022

W 2022 r. oddano w Polsce do użytkowania 238,5 tys. mieszkań o łącznej powierzchni 22,0 mln m² i 927,5 tys. izb. Odnotowane wartości oznaczały wzrosty w stosunku do roku poprzedniego odpowiednio o: 1,6% dla liczby mieszkań, 1,0% w stosunku do ich powierzchni użytkowej oraz 1,2% w przypadku liczby izb.

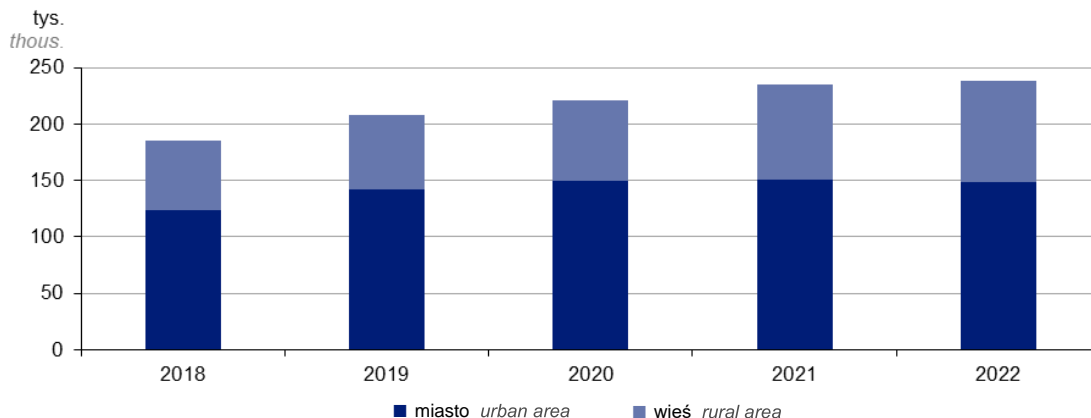
Pod względem liczby oddanych w 2022 r. do eksploatacji mieszkań przeważały miasta – w których wybudowano 62,1% ogółu mieszkań, natomiast pod względem powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania przeważała wieś – 51,6%. Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania, w stosunku do roku poprzedniego wyniosła na wsi 107,0%, podczas gdy w mieście 98,6%.

Biorąc pod uwagę okres pięcioletni należy stwierdzić, że rokrocznie wzrastała liczba oraz powierzchnia mieszkań w Polsce. Największy wzrost pierwszej z wymienionych zmiennych rok do roku odnotowano w 2019 r. - o 12,1%, zaś drugiej w 2021 r. - o 11,3%.

Udział, wśród nowo powstałych mieszkań, przeważających form budownictwa – tj. deweloperskiego oraz indywidualnego – wyniósł w 2022 r. łącznie 98,4%. Budownictwo pełniące funkcje społeczne miało w ubiegłym roku, podobnie jak w minionym pięcioleciu, znaczenie jedynie uzupełniające – największy jego udział (3,5%) w ogólnej liczbie oddawanych do użytkowania mieszkań wystąpił w roku 2018, a w latach 2020-2022 nie przekroczył poziomu 2,0%.

Wykres 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2018-2022 w przekroju „miasto-wieś”

Chart 3. Number of dwellings completed in Poland in 2018-2022 in urban-rural cross section

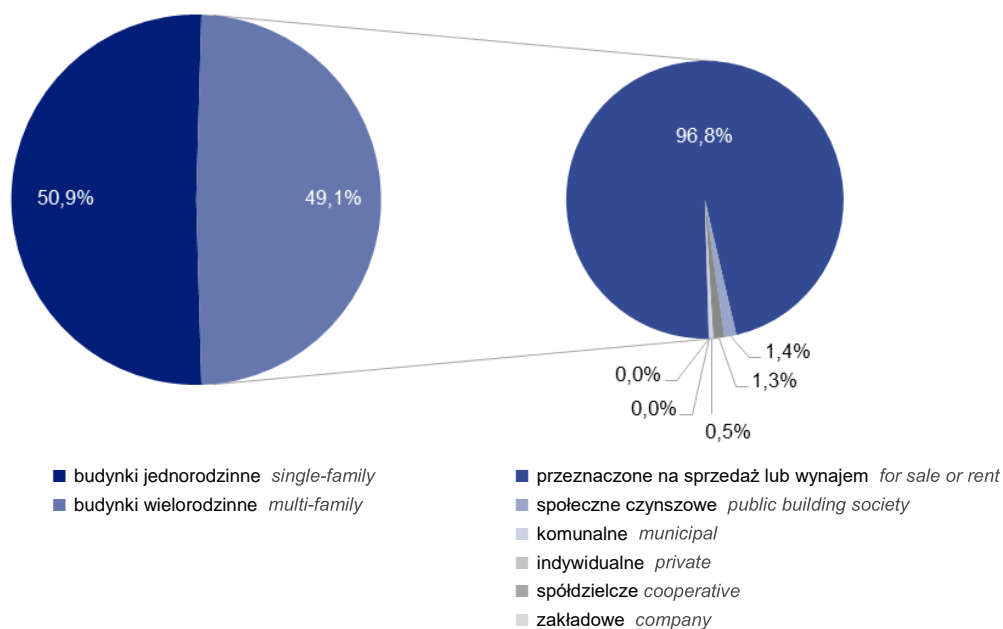


Podobnie jak w latach poprzednich, zdecydowaną większość (98,5%) mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. stanowiły lokale w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy istniejących budynków stanowią 0,8% ogółu, uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych – 0,6%, a umiejscowione w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania – 0,1%.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w minionym roku w nowych budynkach mieszkalnych, 49,1% było usytuowanych w budynkach wielorodzinnych, z których 96,8% stanowiły lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2018-2022 w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa

Chart 4. Structure of dwellings completed in Poland in 2018-2022 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction



Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

Dominujący udział w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w Polsce miały mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W 2022 r. przekazano ich do użytkowania 144,0 tys., tj. o 2,0 tys. (1,4%) więcej niż w roku poprzednim. Udział tej formy budownictwa w wartości ogółem pozostał na podobnym poziomie jak w roku 2021 i wyniósł 60,4%.

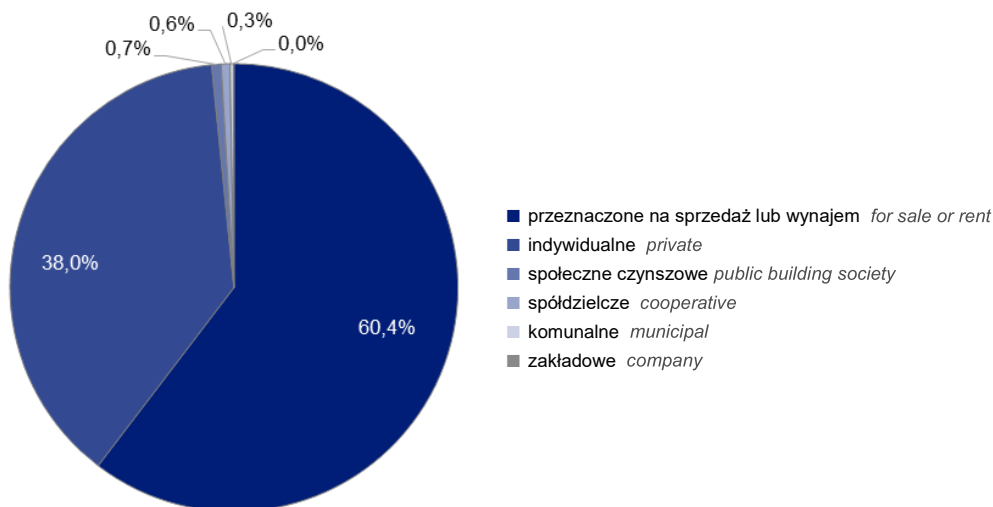
W ramach budownictwa indywidualnego oddano do użytkowania 90,7 tys. mieszkań – o 2,6 tys. (3,0%) więcej niż rok wcześniej. Stanowiły one 38,0% wszystkich nowo wybudowanych mieszkań.

W budownictwie społecznym czynszowym wybudowano 1,6 tys. mieszkań tj. o 391 (32,2%) więcej niż rok wcześniej, a ich udział w ogólnej liczbie nowych mieszkań wyniósł 0,7%. Zestawienie liczby mieszkań przekazanych do eksploatacji według form budownictwa należy uzupełnić o 1,5 tys. mieszkań spółdzielczych, 629 lokali komunalnych oraz 37 mieszkań zakładowych, których łączny udział wyniósł 0,9%.

Od 2019 r. statystyka publiczna udostępnia dane o mieszkaniach na wynajem wyodrębniając je z formy budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. W ubiegłym roku oddano do użytkowania 2,0 tys. takich mieszkań, co stanowiło 1,4% wszystkich wybudowanych lokali na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2022 r. według form budownictwa

Chart 5. Structure of dwellings completed in Poland in 2022 by forms of construction



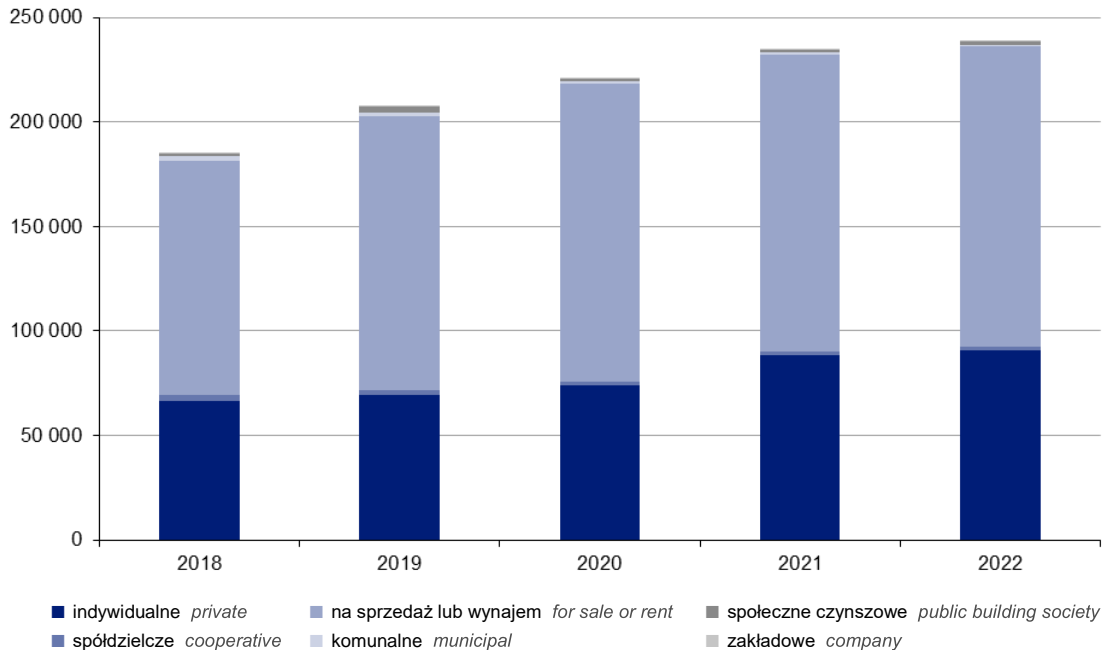
Analizując lata 2018–2022 należy podkreślić, iż rokrocznie najwięcej mieszkań przekazywali do eksploatacji deweloperzy, a liczba lokali mieszkalnych oddawanych do użytku przez tego typu inwestorów do 2020 r. rosła (z wyłączeniem roku 2021, w którym odnotowano niewielki spadek rok do roku) od 112,3 tys. w 2018 r. do 144,0 tys. w 2022 roku.

Budownictwo realizowane przez inwestorów indywidualnych, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, znajdowało się na drugim miejscu z udziałem o ponad 25 p. proc. mniejszym (udział ten wyniósł od 33,4% w 2018 r. do 38,0% w 2022 r.). Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym rokrocznie wzrastała (od 66,2 tys. w 2018 r. do 90,7 tys. w roku 2022).

Liczba mieszkań przekazywanych do użytkowania w pozostałych formach budownictwa (spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym) wahała się od 3,8 tys. w 2022 r. do 6,8 tys. w 2019 r. Łączne udziały tych form budownictwa kształtowały się na poziomie od 1,6% (2022 r.) do 3,5% (2018 r.).

Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2018-2022 według form budownictwa

Chart 6. Dwellings completed in 2018-2022 by forms of construction



Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego do użytku w 2022 r. wyniosła 92,3 m², czyli o 0,6 m² mniej niż w roku poprzednim. Mieszkania indywidualne charakteryzowały się przeciętną powierzchnią użytkową na poziomie 141,5 m². W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji mieszkania o przeciętnej powierzchni 62,4 m² (w tym dla mieszkań na wynajem odnotowano średnią powierzchnię na poziomie 54,2 m²). Mieszkania spółdzielcze miały przeciętnie 53,8 m², społeczne czynszowe 48,9 m², komunalne 44,5 m², a zakładowe 90,6 m².

W okresie pięcioletnim nie odnotowano dużej zmienności średniej powierzchni użytkowej. Dominujące formy budownictwa – mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne – cechował odpowiednio wzrost przeciętnej powierzchni o 1,6 m² i spadek o 2,8 m².

Zróżnicowanie terytorialne i natężenie budownictwa mieszkaniowego

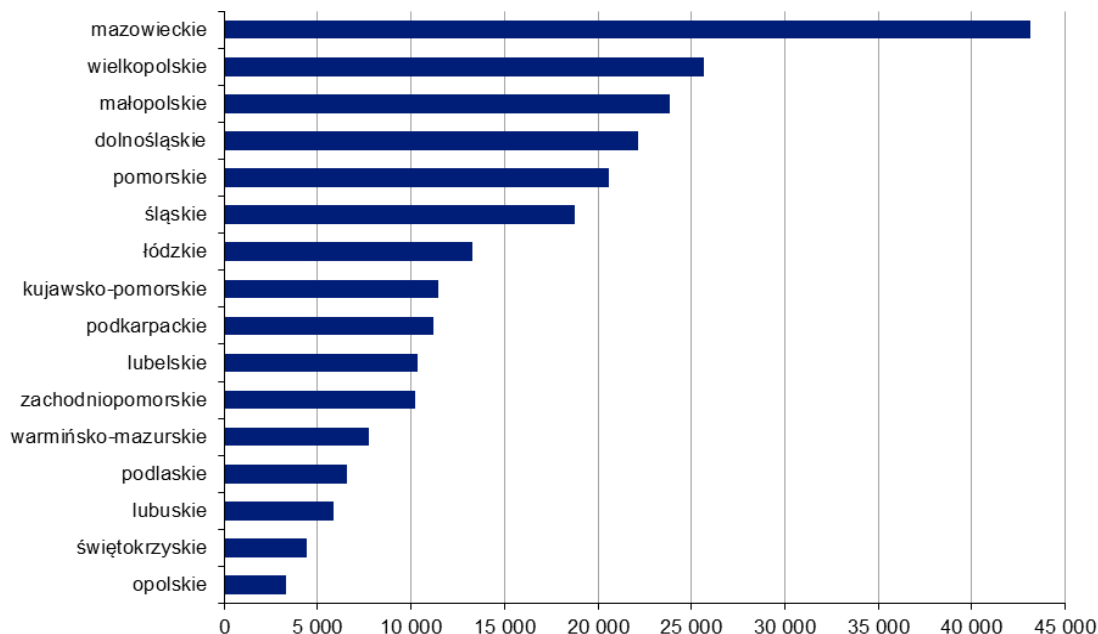
Territorial diversity and intensity of residential construction

W 2022 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (43,2 tys. mieszkań, co stanowiło 18,1% ogółu nowo powstałych lokali mieszkalnych w Polsce), wielkopolskim (25,7 tys. mieszkań, 10,8% udziału) oraz małopolskim (23,9 tys. mieszkań, 10,0% udziału). Najmniejszą liczbę mieszkań wybudowano w województwach: opolskim (3,3 tys., udział w wartości ogółem – 1,4%), świętokrzyskim (4,4 tys. mieszkań; udział – 1,8%) i lubuskim (5,9 tys. lokali mieszkalnych stanowiących 2,5% ogółu).

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. osiągnął najwyższą wartość w województwach: małopolskim (1,9 tys. mieszkań więcej niż rok wcześniej), warmińsko-mazurskim oraz śląskim (po 1,8 tys. mieszkań). Największą dynamikę liczby przekazanych do eksploatacji mieszkań, w stosunku do poprzedniego roku, zaobserwowano w województwie warmińsko-mazurskim (131,3%). Spadek liczby oddanych do użytku mieszkań dotyczył w omawianym roku siedmiu województw, największy w dolnośląskim, gdzie oddano do użytkowania 2,8 tys. mieszkań mniej niż w roku 2021 (11,4 % mniej r/r) oraz w wielkopolskim – 1,4 tys. (spadek o 5,2% r/r) i mazowieckim – 1,3 tys. (spadek o 2,8% r/r).

Wykres 7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2022 r. według województw

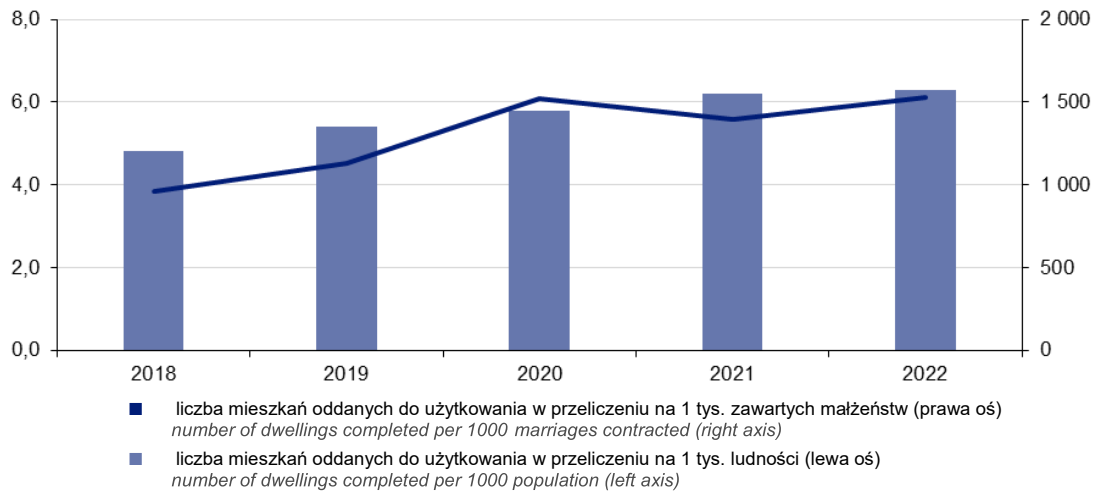
Chart 7. Number of dwellings completed in 2022 by voivodships



Miernik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, będący wynikiem przeliczenia liczby oddanych do użytkowania mieszkań na 1 tys. ludności, ukształtował się w 2022 r. na poziomie 6,3. Wskaźnik, będący relacją liczby mieszkań przekazanych do eksploatacji do 1 tys. zawartych małżeństw, wyniósł 1 531 mieszkań (o 137 więcej niż w roku poprzednim).

Zestawiając dane dotyczące wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego na poziomie województw, można stwierdzić, że najwięcej mieszkań przypadających zarówno na 1 tys. ludności, jak i na 1 tys. zawartych małżeństw odnotowano w 2022 r. w województwach: pomorskim (odpowiednio 8,7 i 1 958), mazowieckim (7,8 i 1 838) oraz dolnośląskim (7,7 i 1 797); najmniejsze wartości tych wskaźników zaobserwowano w: opolskim (3,5 i 951), świętokrzyskim (3,7 i 1 009) oraz śląskim (4,3 i 1 090).

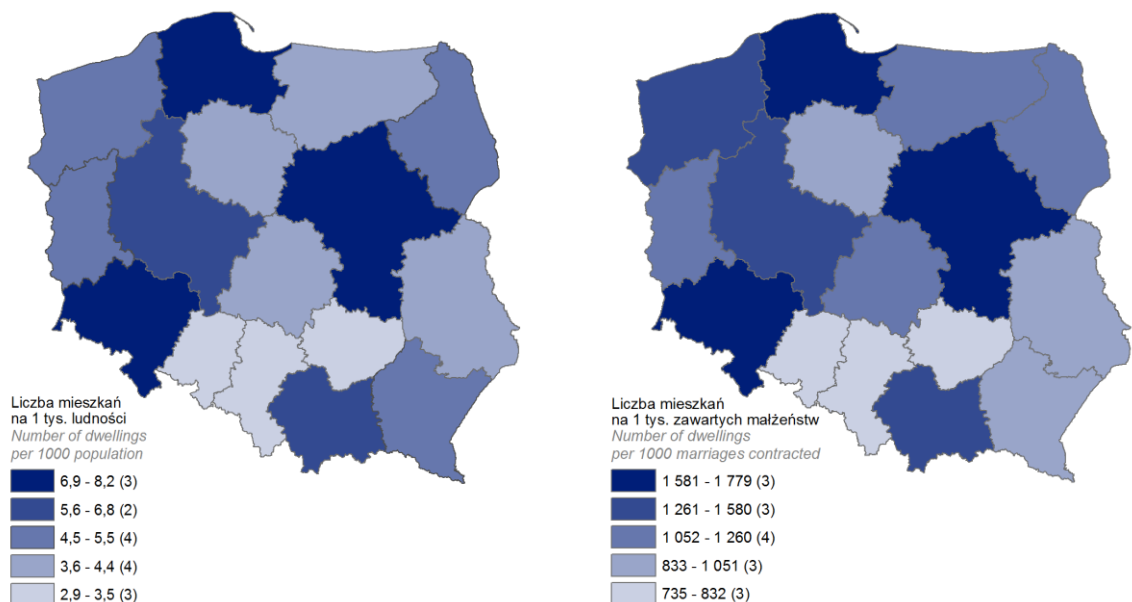
Wykres 8. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2018-2022
 Chart 8. *Indexes of intensity of residential construction in Poland in 2018-2022*



Analizując wartości wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego w Polsce w ostatnich pięciu latach, odnotowywano roczne wzrosty liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności; od 4,8 w 2018 r. do 6,3 cztery lata później. Z kolei liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. zawartych małżeństw systematycznie zwiększała się między rokiem 2018 (962) a 2020 (1 522). W 2021 r. odnotowany został spadek wartości tego wskaźnika do poziomu 1 394. W 2022 r. liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. zawartych małżeństw ponownie wzrosła – osiągnęła wartość 1 531, co było najwyższą wartością w ostatnich pięciu latach.

Mapa 2. Przeciętne wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w latach 2018-2022 według województw

Map 2. *Average indexes of intensity of residential construction in 2018-2022 by voivodships*



W latach 2018-2022 analizowane wskaźniki przyjęły największe wartości w województwach: pomorskim, mazowieckim oraz dolnośląskim (odpowiednio: 8,2, 8,0 i 7,5 mieszkania na 1 tys. ludności oraz 1 741, 1 779 i 1 714 mieszkania na 1 tys. zawartych małżeństw); najniższe w: opolskim (2,9; 735), świętokrzyskim (3,3; 810) i śląskim (3,5; 832).

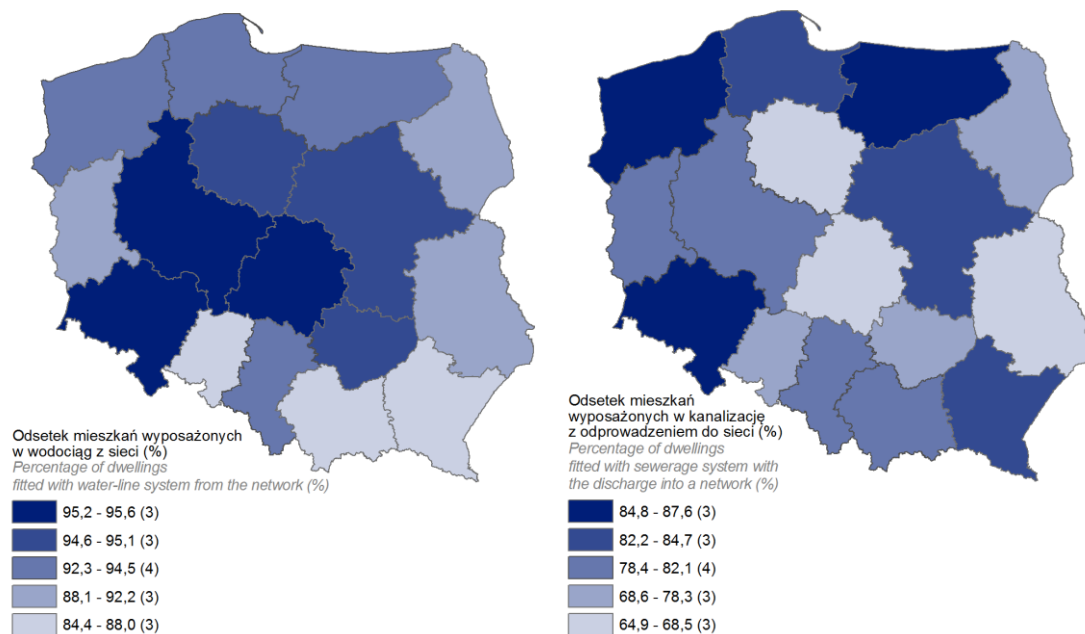
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia sanitarno-techniczne *Dwellings completed fitted with technical and sanitary infrastructure*

W 2022 r. wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji na terenie kraju wyposażone były w lokalne lub sieciowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie.

Podłączenie do sieci wodociągowej posiadało 93,7% (miasto – 98,2%; wieś – 86,3%) nowych mieszkań; była to wartość wyższa o 0,4 p.proc. w porównaniu do 2021 r. Zestawiając wartości omawianego wskaźnika dla województw, największe udziały odnotowano w: wielkopolskim (97,6%), kujawsko-pomorskim (97,3%) oraz dolnośląskim (96,1%), natomiast najniższe w: opolskim (83,9%), podlaskim (87,0%), podkarpackim (87,6%) i małopolskim (87,9%). W 2022 r. 78,8% mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych było w kanalizację z odprowadzeniem do sieci (o 0,5 p.proc. mniej niż w 2021 r.). Największe udziały odnotowano w: zachodniopomorskim (85,6%) i warmińsko-mazurskim (85,3%), natomiast najniższe w: lubelskim (63,6%), świętokrzyskim (66,4%) oraz łódzkim (68,2%). Różnice w zakresie dostępu do tego medium ilustruje także wartość wskaźnika określona dla miasta (95,4%) i wsi (51,8%).

Mapa 3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2018-2022

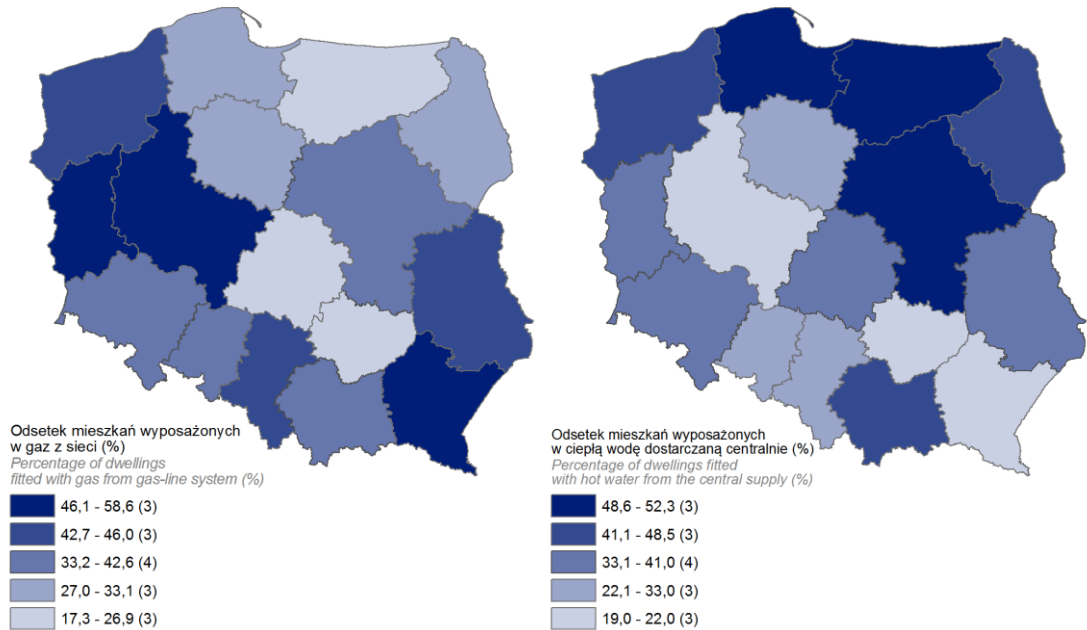
Map 3. *Percentage of dwellings completed in 2018-2022 fitted with water supply system from the network and sewerage system discharging into the network by voivodships*



Do gazu sieciowego było podłączonych 38,3% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (2,0 p.proc. mniej niż rok wcześniej). W zestawieniu województw, największe udziały odnotowano w: lubuskim (59,1%), zachodniopomorskim (55,3%) i podkarpackim (55,0%), najmniejsze zaś w warmińsko-mazurskim (11,7%) oraz łódzkim (16,5%). Nie zaobserwowano znaczących różnic wartości tego wskaźnika dla miasta i wsi.

Mapa 4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2018-2022

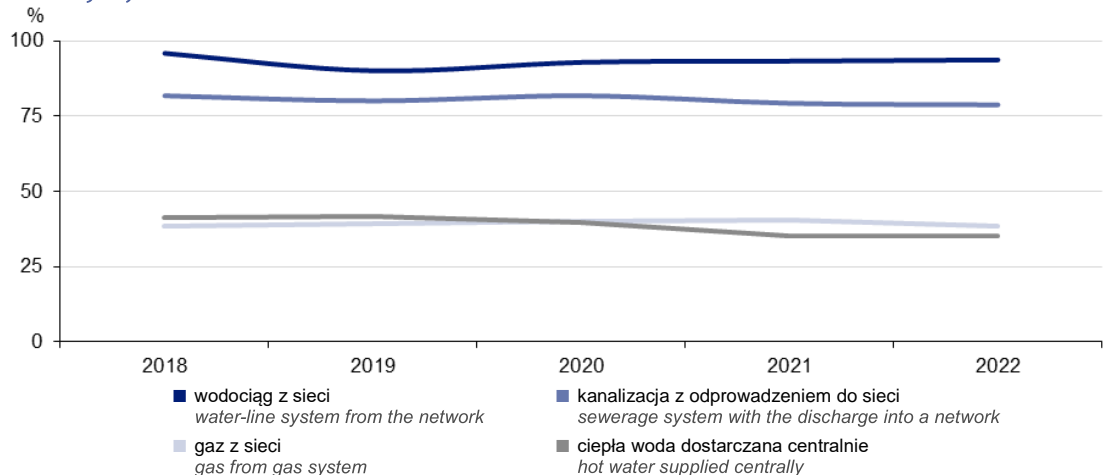
Map 4. Percentage of dwellings completed in 2018-2022 fitted with gas from gas supply system and hot water from combined heat and power plants, heating plants or local boiler houses by voivodships



W 2022 roku 35,2% mieszkań przekazanych do użytkowania w Polsce posiadało ciepłą wodę dostarczaną centralnie, tj. z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej. Największe udziały wyposażenia mieszkań w ten rodzaj instalacji odnotowano w województwach: warmińsko-mazurskim (49,5%), pomorskim (48,7%) i podlaskim (46,5%), zaś najmniejsze w świętokrzyskim (15,8%) oraz podkarpackim (19,2%). Miastom odpowiadał wskaźnik na poziomie 55,5%, podczas gdy dla terenów wiejskich jego wartość określono na 1,9%.

Wykres 9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2018-2022

Chart 9. Percentage of dwellings completed in Poland in 2018-2022 fitted with selected technical and sanitary infrastructure



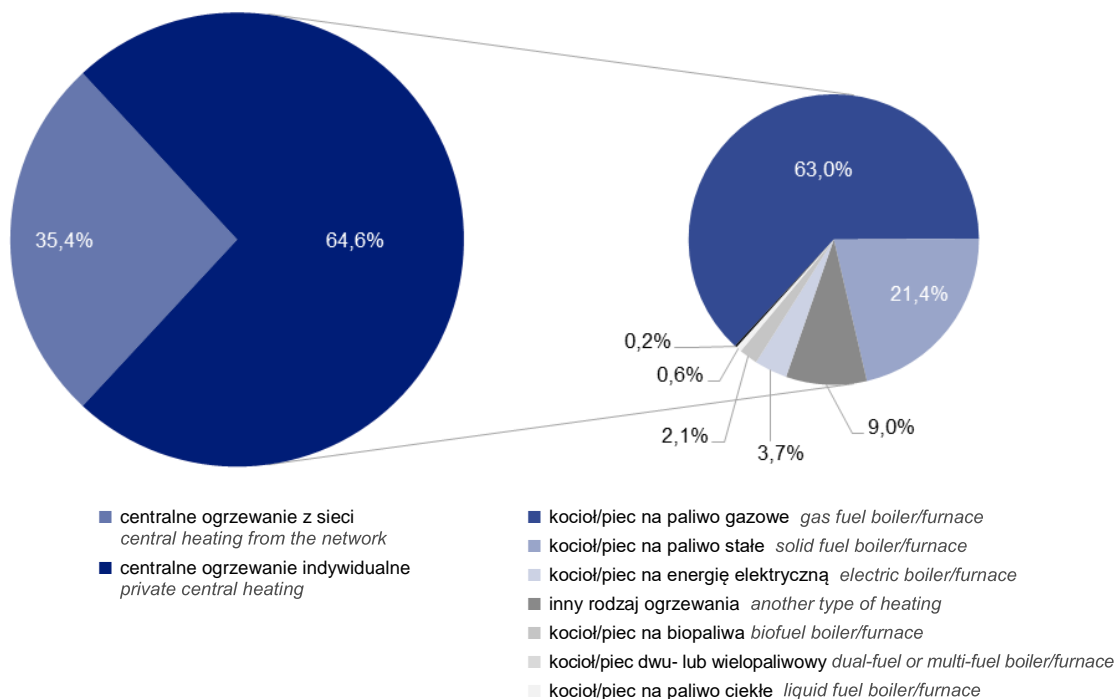
Centralne ogrzewanie z sieci zaobserwowano w 35,4% mieszkań przekazanych do eksploatacji; pozostałe posiadały indywidualne systemy grzewcze. Spośród województw, największy udział mieszkań z centralnym ogrzewaniem sieciowym odnotowano w: warmińsko-mazurskim (49,5%), pomorskim (48,8%) i podlaskim (46,5%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie indywidualne, w największym procencie, wystąpiły w województwie świętokrzyskim (83,5%) oraz podkarpackim (80,6%).

Spośród mieszkań przekazanych do eksploatacji w ubiegłym roku, najczęstszymi zastosowanymi rodzajami ogrzewania indywidualnego były kotły/piece na paliwo gazowe (63,0%) oraz na paliwo stałe (21,4%).

Największe udziały mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe zostały odnotowane w województwach: podkarpackim (73,1% ogółu mieszkań przekazanych do eksploatacji z centralnym ogrzewaniem indywidualnym w województwie), małopolskim (72,7%) oraz zachodniopomorskim (72,6%), a na paliwo stałe w: warmińsko-mazurskim (43,9%), łódzkim (40,8%) i świętokrzyskim (40,7%).

Wykres 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie indywidualne według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2022 r.

Chart 10. Structure of dwellings completed in Poland in 2022 fitted with private central heating system by type of heating and type of boiler/furnace



Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania¹

New residential buildings completed

W 2022 r. oddano do użytkowania w Polsce 112,8 tys. nowych budynków mieszkalnych (o 3,1% więcej niż rok wcześniej), z czego 97,4% stanowiły budynki jednorodzinne.

Łączna kubatura nowych budynków wyniosła 108,7 mln m³ (o 0,9% więcej w porównaniu do roku poprzedniego). Usytuowano w nich łącznie 234,9 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 21,7 mln m² (wzrost odpowiednio o 1,7% i 1,1% r/r). W budynkach jednorodzinnych znajdowało się 119,5 tys. mieszkań (50,9% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych) o przeciętnej powierzchni użytkowej wynoszącej 131,6 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,2. Przeciętna powierzchnia mieszkania w nowym budynku wielorodzinnym wyniosła 52,0 m² i przypadało na nie średnio 2,6 izby.

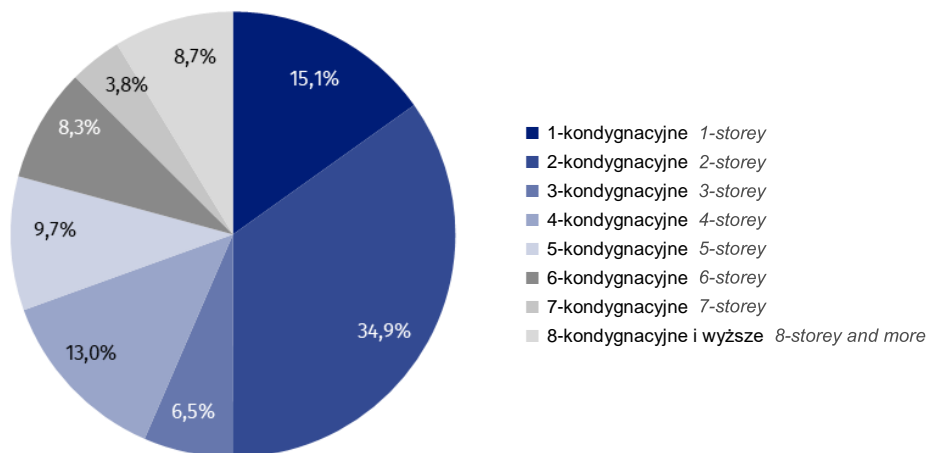
Budownictwo jednorodzinne dominowało w województwach: świętokrzyskim, podkarpackim i opolskim, w których odpowiednio 74,3%, 67,3% i 66,3% mieszkań ulokowano w nowych budynkach jednorodzinnych. Z kolei w: warmińsko-mazurskim, pomorskim i zachodniopomorskim w największym stopniu przeważały mieszkania znajdujące się w nowych budynkach wielorodzinnych (odpowiednio: 59,6%, 59,3% oraz 59,2%).

W 2022 r., podobnie jak w latach poprzednich, zdecydowana większość (98,5%) nowych budynków mieszkalnych została wzniesiona za pomocą metody tradycyjnej udoskonalonej. Technologia ta była wiodącą niezależnie od rodzaju budynku.

W strukturze, uwzględniającej liczbę kondygnacji, dominowały budynki 2-kondygnacyjne (64,3% ogółu) i 1-kondygnacyjne (30,8%), w których znalazło się odpowiednio 34,9% i 15,1% mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (4,4% nowych budynków mieszkalnych) usytuowanych zostało 29,2% mieszkań. W budynkach wyższych (tj. o liczbie kondygnacji większej niż 5), stanowiących 0,5% nowo powstałych budynków, znajdowało się 20,8% mieszkań.

Wykres 11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r. według liczby kondygnacji

Chart 11. Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2022 by number of storeys



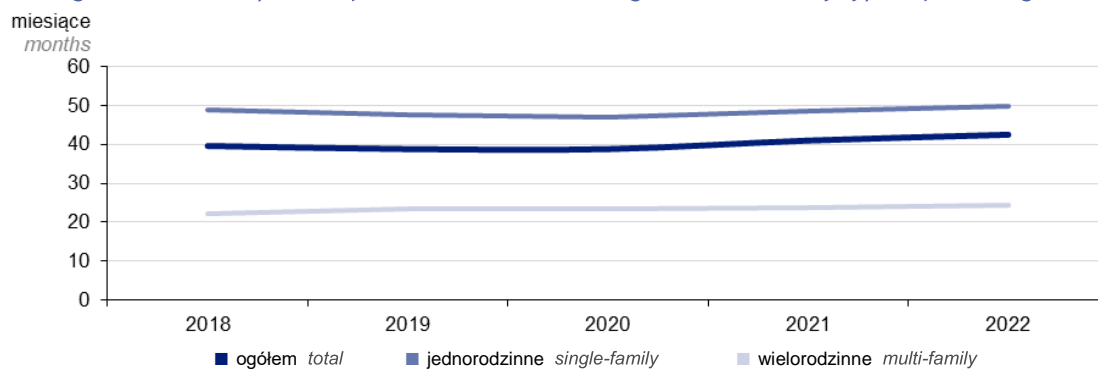
¹ Ilekroć w publikacji jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku kubatury oraz przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2022 r. zwiększył się o 1,5 miesiąca w stosunku do 2021 r. i wyniósł 42,5. Ponad dwukrotnie dłużej budowano budynki jednorodzinne (średnio 49,9 miesiąca) niż wielorodzinne (24,3 miesiąca).

Na przestrzeni ostatnich pięciu lat nie odnotowano istotnych zmian w czasie trwania budowy. Na niewielkie wahania tej zmiennej decydujący wpływ ma struktura budynków według ich rodzajów.

Wykres 12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2018-2022 według rodzaju budynku

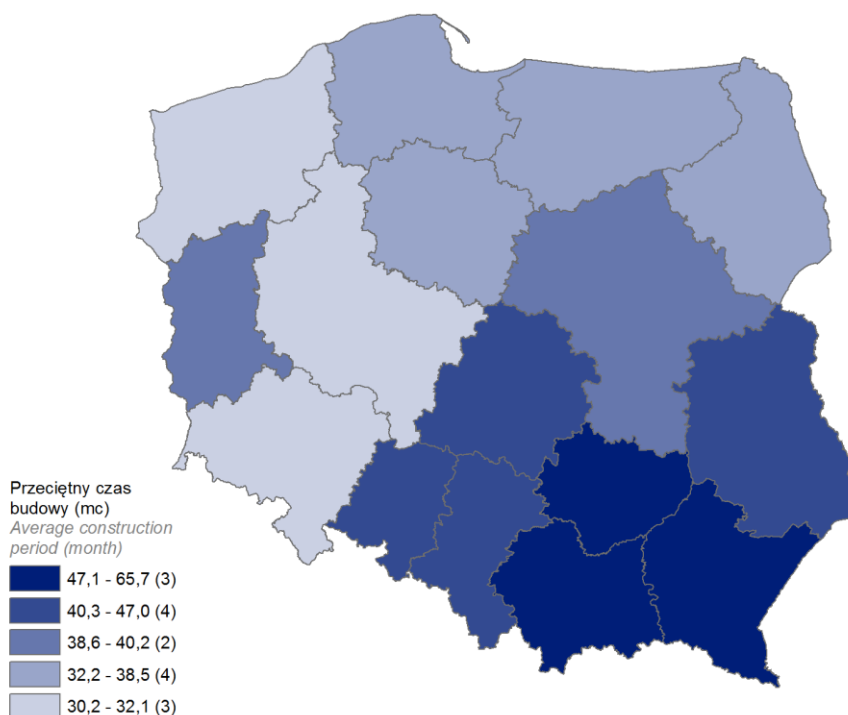
Chart 12. Average construction period of new residential buildings in 2018-2022 by types of buildings



W 2022 r. najkrótsze średnie czasy budowy odnotowano w województwach: dolnośląskim (30,6 miesiąca), zachodniopomorskim (32,0), kujawsko-pomorskim (32,2) i wielkopolskim (32,9).

Mapa 5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2018-2022 według województw

Map 5. Average construction period of new residential buildings in 2018-2022 by voivodships

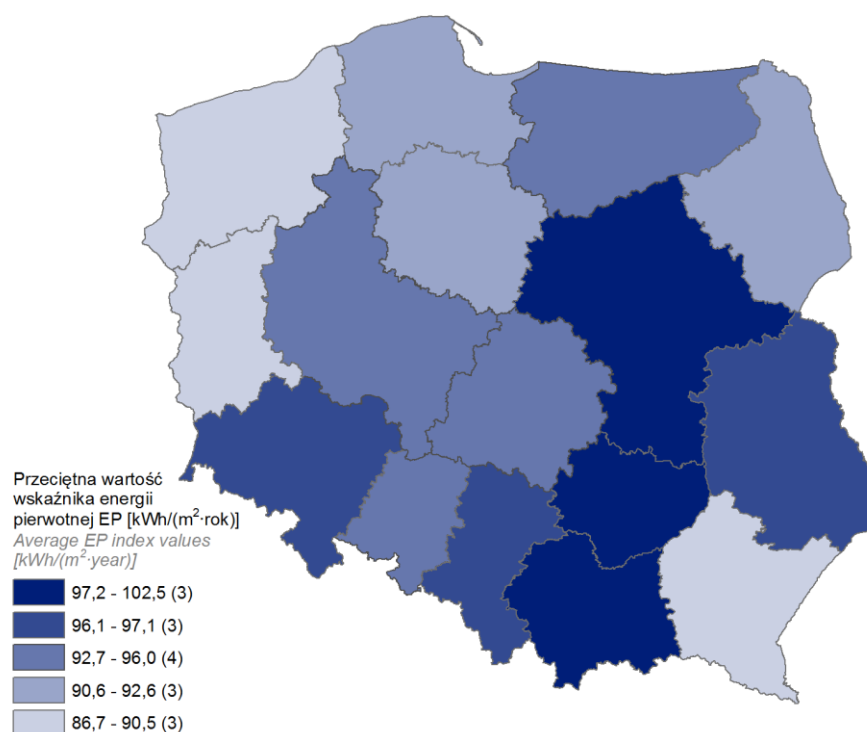


W latach 2018-2022 najkrótsze przeciętne czasy budowy nowych budynków mieszkalnych zanotowano w województwach: dolnośląskim (30,2 miesiąca), wielkopolskim (31,1) oraz zachodniopomorskim (32,1), najdłuższe – w świętokrzyskim (65,7) i małopolskim (54,0).

W latach 2018-2022 nastąpiło obniżenie wartości wskaźnika energii pierwotnej EP określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych z 99,5 do 81,7 kWh/(m²·rok); w budownictwie jednorodzinym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się z 99,7 do 81,7 kWh/(m²·rok), a dla budynków wielorodzinnych – z 99,3 do 80,8 kWh/(m²·rok).

Mapa 6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2018-2022 według województw

Map 6. Average EP index values of new residential buildings completed in 2018-2022 – by voivodships



Wielkości współczynników przenikania ciepła U_c określających izolacyjność cieplną w odniesieniu do przegród budowlanych (przy temperaturze równej lub większej niż 16°C) przedstawiono w zestawieniu w tablicy 1.

Tablica 1. Współczynniki przenikania ciepła w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r.

Table 1. Heat transfer coefficient in new residential buildings completed in 2022

Wyszczególnienie Specification	Średni współczynnik przenikania ciepła U_c w [W/(m ² ·K)] Average value of heat transfer coefficient U_c in [W/(m ² ·K)]				
	ścian zewnętrznych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ exterior walls $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ roof, flat roof, ceiling under unheated attics or above passages $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ floors on the ground in a heated room $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$ windows (except roof windows), balcony doors $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi doors within exterior partitions or in partitions between heated and unheated premises
Ogółem mieszkalne Residential buildings in total	0,19	0,17	0,23	1,01	1,34
Jednorodzinne Single-family buildings	0,19	0,17	0,23	1,01	1,34
Wielorodzinne Multi-family buildings	0,21	0,17	0,24	1,05	1,41

W porównaniu z rokiem 2018, dla wszystkich współczynników odnotowano nieznaczne zmniejszenie się ich przeciętnych wartości.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

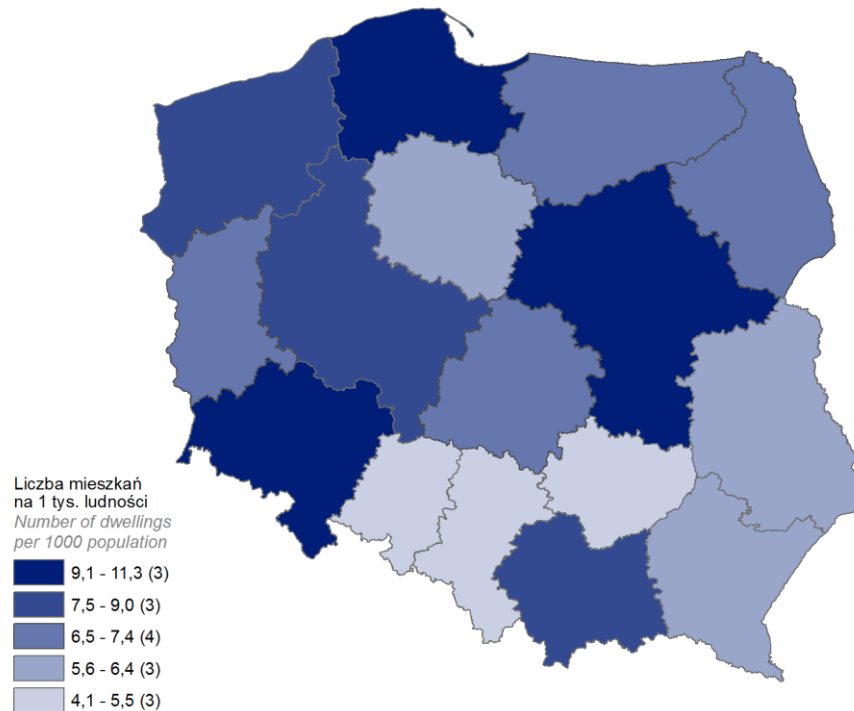
Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project

W roku 2022 wydano w Polsce pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 298,4 tys. mieszkań, co oznaczało spadek o 42,8 tys. lokali (12,6%) w porównaniu do roku ubiegłego. Województwami charakteryzującymi się największą liczbą lokali mieszkalnych objętych wydanymi w 2022 r. pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami z projektem budowlanym były: mazowieckie (54,1 tys. mieszkań – 18,1% udziału w wartości krajowej), dolnośląskie (29,8 tys. mieszkań – 10,0%) oraz śląskie (29,0 tys. mieszkań – 9,7%). Najmniej mieszkań będzie zlokalizowanych na terenie województw: opolskiego (4,2 tys. – 1,4%), lubuskiego (6,3 tys. – 2,1%) i świętokrzyskiego (6,4 tys. – 2,1%). Wzrost liczby mieszkań w stosunku do poprzedniego roku odnotowano tylko w województwie dolnośląskim (o 3,3%). Najmniejszy spadek zaobserwowano w zachodniopomorskim (o 0,2%), a największy w podlaskim (o 30,5%).

Biorąc pod uwagę miarę uwzględniającą demografię, czyli liczbę mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami lub dokonanymi zgłoszeniami z projektem budowlanym w przeliczeniu na 1 tys. ludności, zaobserwowano, że w latach 2018-2022 wskaźnik ten wyniósł w Polsce 7,5. Najwyższe jego wartości zanotowano w województwach: pomorskim (11,3), mazowieckim (9,6), dolnośląskim (9,3) i wielkopolskim (8,8). Z kolei najniższe w: opolskim i świętokrzyskim – odnotowano dla nich wartości odpowiednio: 4,1 i 4,4.

Mapa 7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w przeliczeniu na 1 tys. ludności, w latach 2018-2022 według województw

Map 7. *Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project per 1000 population in 2018-2022 by voivodships*



Zdecydowana większość (98,2%) mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 r. na terenie kraju, powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. W wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych ma powstać 0,7% mieszkań, nieco więcej (1,1%) wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych. W nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania zostanie usytuowanych 89 mieszkań.

W Polsce, w 2022 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 61,9% nowych budynków mieszkalnych. Najwyższe udziały zaobserwowano w województwach: dolnośląskim (86,8%), śląskim (84,6%) i małopolskim (83,3%), natomiast najniższe w województwie podkarpackim (12,2%) i kujawsko-pomorskim (32,9%).

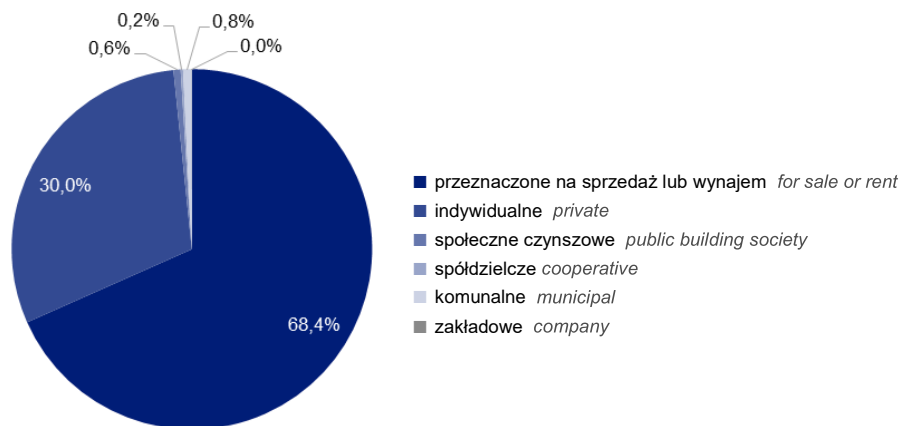
Spośród 293,0 tys. mieszkań, których budowę planowano w nowych budynkach mieszkalnych w oparciu o wydane w 2022 r. pozwolenia i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym, 53,6% lokali mieszkalnych będzie zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych. Planowana przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań, które mają powstać w nowych budynkach wielorodzinnych wyniesie 53,3 m², a jednorodzinnych 129,2 m².

Biorąc pod uwagę okres pięcioletni, największą liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, odnotowano w roku 2021.

Analizując strukturę mieszkań według form budownictwa zaobserwowano, że 68,4% lokali, które powstaną na terenie Polski w oparciu o wydane pozwolenia i zgłoszenia dokonane w 2022 r., ma być realizowane w ramach budownictwa deweloperskiego. Inwestorzy indywidualni wybudują 30,0% mieszkań, a pozostałe powstaną w budownictwie społecznym (1,6%).

Wykres 13. Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2022 r., według form budownictwa

Chart 13. Structure of dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project in 2022 by forms of construction



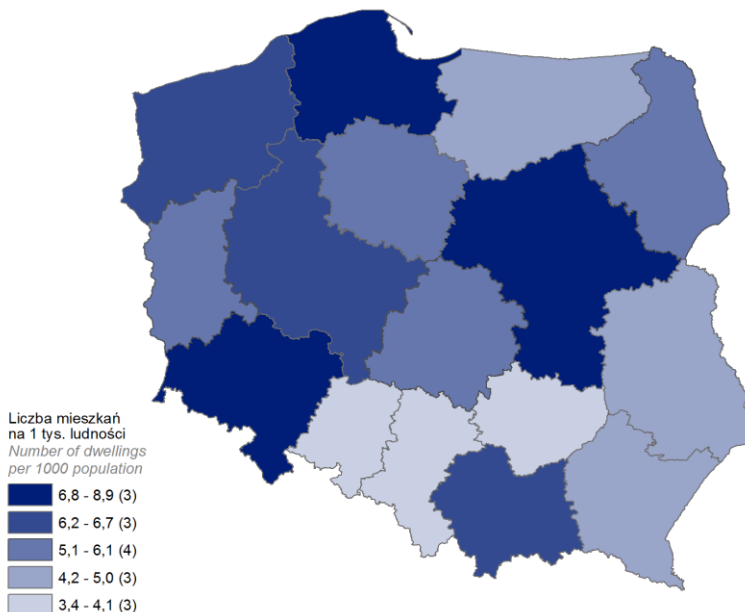
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Dwellings in which construction has begun

W 2022 r. liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wyniosła 200,3 tys., tj. o 77,1 tys. lokali mniej (27,8%) niż rok wcześniej. Wśród województw, najczęściej budów mieszkań rozpoczęto w: mazowieckim (36,6 tys. mieszkań – 18,3% udziału w kraju), wielkopolskim (19,7 tys. – 9,8%) i dolnośląskim (18,7 tys. – 9,4%); najmniej zaś w: opolskim (3,3 tys. mieszkań – 1,6%), lubuskim (4,0 tys. – 2,0%) i świętokrzyskim (5,2 tys. – 2,6%). Spadek liczby mieszkań w stosunku do roku poprzedniego odnotowano we wszystkich województwach. Największe spadki (powyżej 35,0%) dotyczyły województw: lubelskiego, podlaskiego, łódzkiego i kujawsko-pomorskiego.

Mapa 8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w przeliczeniu na 1 tys. ludności w latach 2018-2022 według województw

Map 8. Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2018-2022 by voivodships

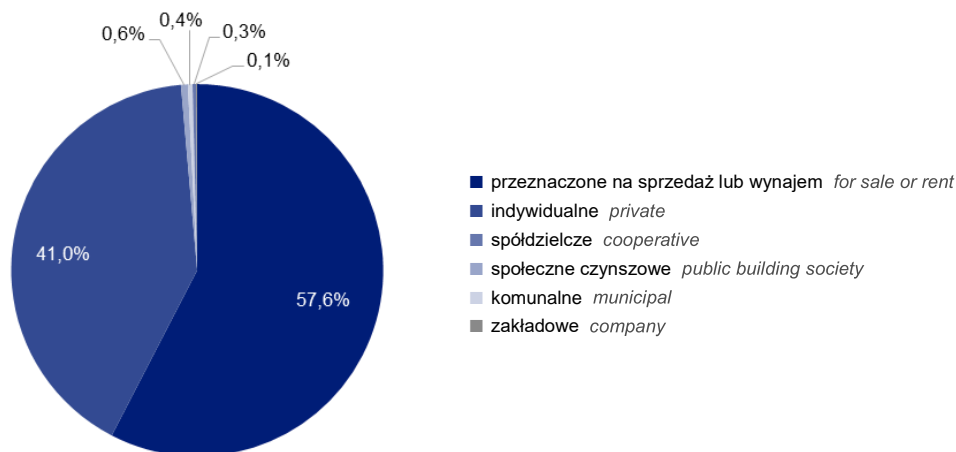


Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, uwzględniający aspekt demograficzny, będący przeliczeniem liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto na 1 tys. ludności, wyniósł w 2022 r. 5,3 w skali kraju. Najwyższe wartości analizowanego wskaźnika odnotowano w województwach: pomorskim (7,9), mazowieckim (6,6) i dolnośląskim (6,5); najniższe zaś w województwach: opolskim i śląskim (po 3,5) oraz lubuskim (4,1).

W strukturze mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2022 r., według form budownictwa, dominowało budownictwo deweloperskie (115,3 tys. mieszkań i udział 57,6%) oraz indywidualne (82,2 tys. i 41,0%). W budownictwie społecznym rozpoczęto budowę 2,9 tys. mieszkań (1,4% ogółu).

Od 2019 r. statystyka publiczna pozyskuje dane o mieszkaniach, których budowę rozpoczęto, przeznaczonych na wynajem (jako wyodrębnienie z formy budownictwa na sprzedaż lub wynajem). W roku 2022 rozpoczęto budowę 563 takich mieszkań, co stanowiło 0,5% mieszkań realizowanych w celu sprzedaży lub wynajmu.

Wykres 14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2022 r. według form budownictwa
Chart 14. Structure of dwellings in which construction has begun in 2022 by forms of construction



Największym udziałem budownictwa rozpoczętego w 2022 r. przez deweloperów charakteryzowały się województwa: mazowieckie (68,0%), dolnośląskie (66,4%) i pomorskie (65,4%). Budownictwo indywidualne dominowało natomiast w: małopolskim (55,7%), świętokrzyskim (55,2%) i podkarpackim (52,5%).

W okresie pięcioletnim największy wzrost, jak i największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto, odnotowano w 2021 r. (odpowiednio 23,9% i 277,4 tys.), natomiast rok później nastąpił największy spadek (o 27,8% do roku 2021), a także odnotowano wtedy najmniejszą w analizowanym okresie liczbę mieszkań (200,3 tys.).

Rozdział 2

Chapter 2

Budownictwo niemieszkalne

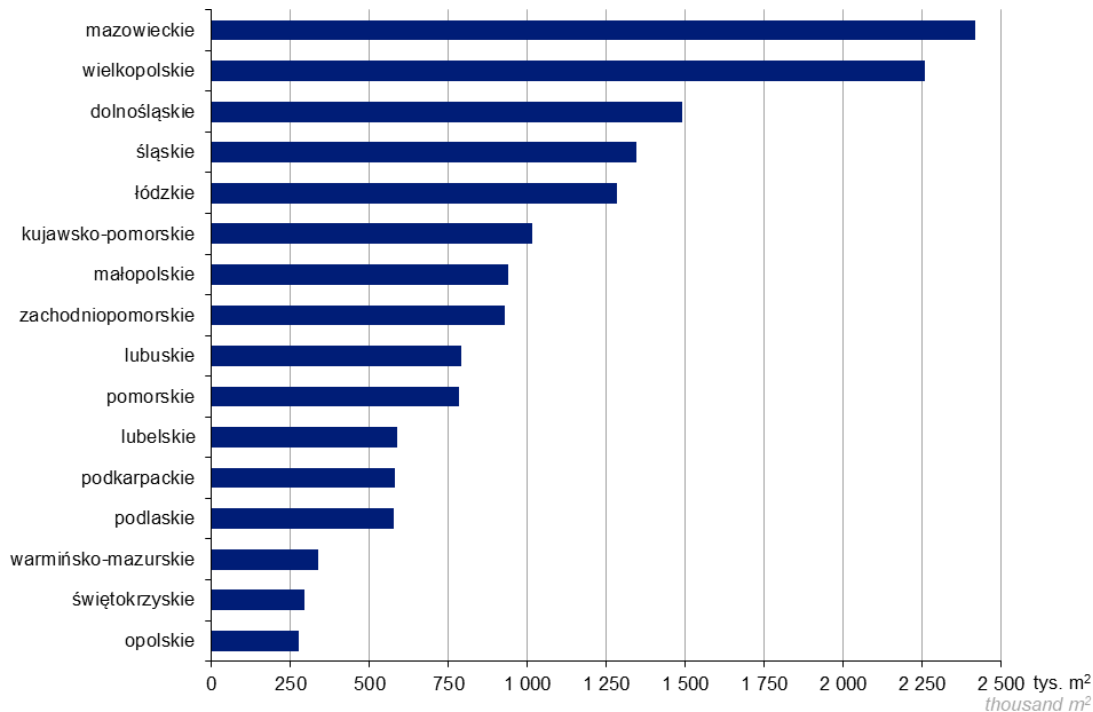
Non-residential construction

W 2022 r. oddano do użytkowania w Polsce 22,7 tys. nowych oraz 2,3 tys. rozbudowanych budynków niemieszkalnych, co oznaczało wzrost liczby budynków nowych o 0,6% względem poprzedniego roku oraz spadek liczby budynków rozbudowanych o 3,3%. Powierzchnia użytkowa ogółem nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 15,9 mln m² (wzrost o 12,6% w stosunku do 2021 r.), natomiast ich kubatura – 125,9 mln m³ (wzrost o 25,1% r/r).

Na obszarach wiejskich oddano 66,0% nowych budynków niemieszkalnych, natomiast udział powierzchni użytkowej² oddanej na wsi w stosunku do ogółu powierzchni wyniósł 50,1%. Najwyższy odsetek nowych budynków na terenach wiejskich przekazano do eksploatacji w województwie lubelskim (77,6% wartości wojewódzkiej), a łącznej powierzchni – w województwie warmińsko-mazurskim (67,1%). Województwo śląskie cechowało się najwyższymi udziałami efektów budownictwa niemieszkalnego oddanego na terenie miast (odpowiednio 71,1% budynków i 71,6% powierzchni).

Wykres 15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2022 r. według województw

Chart 15. Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2022 by voivodships



² Ilekroć w opracowaniu jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania, należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków nowych oraz nowo powstałych części budynków rozbudowanych.

Największą liczbę nowych budynków niemieszkalnych przekazano do eksploatacji w roku 2022 w województwach: wielkopolskim (3,1 tys. budynków), mazowieckim (2,8 tys.) i śląskim (2,0 tys.); najmniejszą – w opolskim (471), lubuskim (528) oraz warmińsko-mazurskim (798). Największą powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych oddano w tym czasie na terenie województwa mazowieckiego i wielkopolskiego (odpowiednio: 2,4 mln m² i 2,3 mln m²), których łączny udział w wartości krajowej wyniósł prawie 30%. Najmniejszą łączną powierzchnią budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2022 r. cechowały się natomiast województwa: opolskie (276,7 tys. m²), świętokrzyskie (295,1 tys. m²) i warmińsko-mazurskie (338,1 tys. m²).

Największe wzrosty powierzchni użytkowej, liczone względem 2021 r., odnotowano dla: lubuskiego (o 120,8%), zachodniopomorskiego (o 56,1%) i dolnośląskiego (o 54,5%), zaś największe spadki w tym zakresie dotyczyły województw: warmińsko-mazurskiego (o 33,0%), opolskiego (o 23,4%) i lubelskiego (o 12,1%). W ujęciu bezwzględny największy przyrost oddanej powierzchni budynków niemieszkalnych zanotowano w województwach: dolnośląskim (o 526,0 tys. m²), lubuskim (o 432,4 tys. m²) i zachodniopomorskim (o 334,1 tys. m²). Największy spadek niemieszkalnej powierzchni przekazanej do użytku zaobserwowano w województwie warmińsko-mazurskim (o 166,4 tys. m²).

Pod względem wskaźnika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2022 r., przypadającej na 1 km² powierzchni geodezyjnej (dla kraju – 50,9 m²), wyróżniali się województwa: śląskie, wielkopolskie i dolnośląskie (odpowiednio – 109,1 m², 75,8 m² oraz 74,8 m²). Najmniejsze wartości wskaźnik ten przyjął w województwach: warmińsko-mazurskim (14,0 m²), lubelskim (23,4 m²) i świętokrzyskim (25,2 m²).

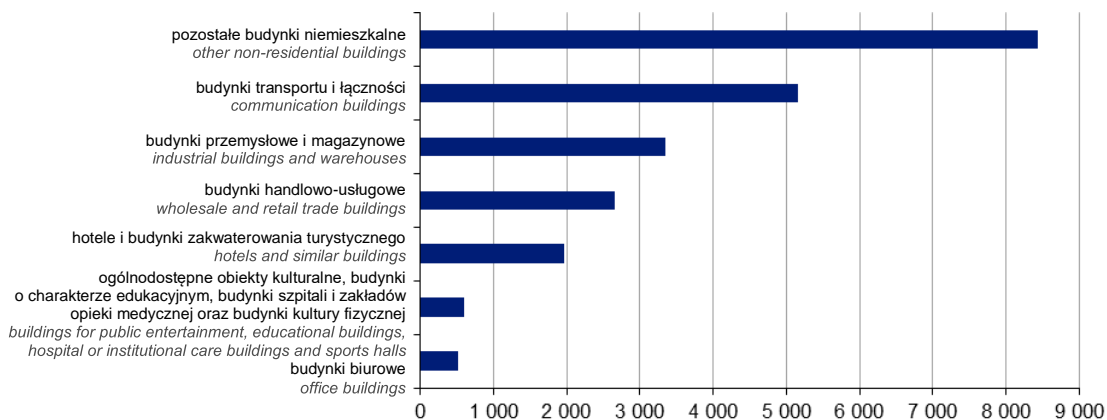
Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju grup Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych

Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Construction

Niniejsza część opracowania zawiera charakterystykę budownictwa niemieszkalnego według grup i wybranych klas budynków uwzględnionych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB).

Pod względem liczby nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w Polsce w 2022 r. dominowała grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” (37,2% ogółu), w której największy udział przypadł klasie „Budynki gospodarstw rolnych”. Dalsze pozycje zajmowały „Budynki transportu i łączności” (22,8%, z dominacją „Budynków garaży”), „Budynki przemysłowe i magazynowe” (14,8%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (11,7%).

Wykres 16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2022 r. według grup PKOB
Chart 16. Number of new non-residential buildings completed in 2022 by groups of PKOB

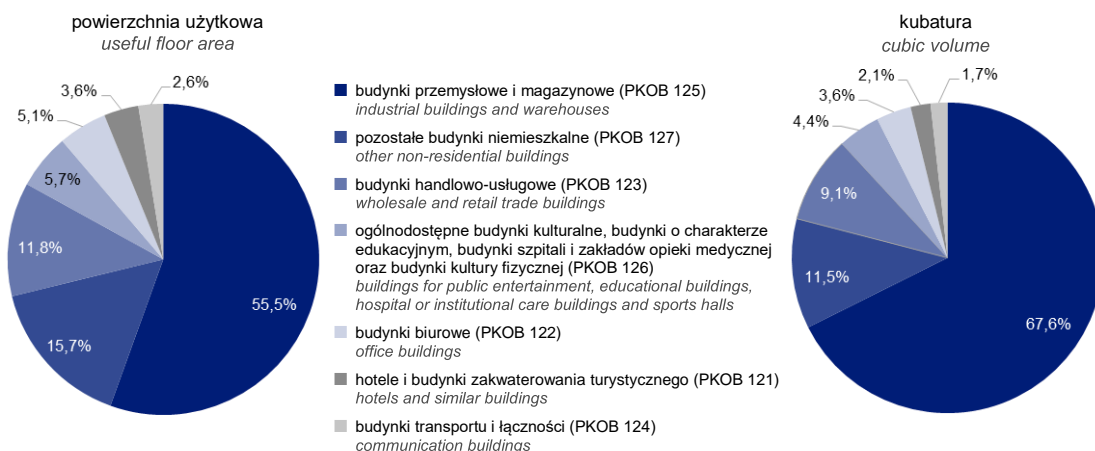


Analiza udziałów poszczególnych grup budynków w strukturze efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego w Polsce według oddanej w 2022 r. powierzchni użytkowej wskazuje, że największa powierzchnia przypadła na „Budynki przemysłowe i magazynowe” (55,5%), „Pozostałe budynki niemieszkalne” (15,7%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (11,8%). Pod względem kubatury udział pierwszej z wyżej wymienionych grup w wartości krajowej był największy – wyniósł 67,6% i był o 12,1 p.proc. większy niż w przypadku powierzchni użytkowej budynków tego typu. Wynika to z zaklasyfikowania do tej grupy PKOB obiektów takich jak zbiorniki i silosy, charakteryzujących się niewielką w stosunku do ich objętości powierzchnią zabudowy. Jednocześnie udział „Pozostałych budynków niemieszkalnych” w łącznej kubaturze był o 4,2 p.proc. mniejszy niż w powierzchni użytkowej i wyniósł 15,7%.

Wzrost, względem roku 2021, przekazanej do użytku łącznej powierzchni budynków niemieszkalnych odnotowano w 2022 r. w przypadku budynków przemysłowych i magazynowych (2,3 mln m² – przyrost o 34,4%), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (133,5 tys. m² - o 30,4% więcej niż przed rokiem) oraz budynków transportu i łączności (3,4 tys. m², tj. o 0,8% więcej niż rok wcześniej).

Wykres 17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) przekazanych do eksploatacji w 2022 r.

Chart 17. Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2022



Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Hotels and similar buildings

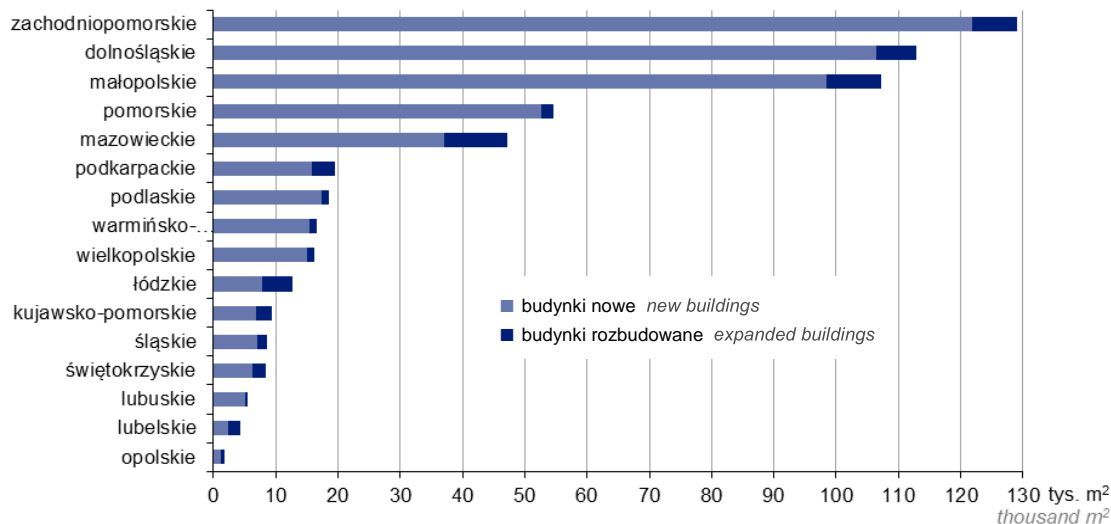
Według PKOB do grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” należą dwie klasy budynków:

- „Budynki hoteli” – tzn. hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie (z restauracjami lub bez) oraz samodzielne restauracje, bary i stołówki;
- „Budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe” – tj. schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wypoczynkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.

W roku 2022 w Polsce oddano do użytkowania 2,0 tys. nowych oraz 98 rozbudowanych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (wzrost o 17,9% i 5,4% r/r). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 572,3 tys. m², co oznaczało wzrost względem poprzedniego roku o 30,4%.

Wykres 18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

Chart 18. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2022 by voivodships

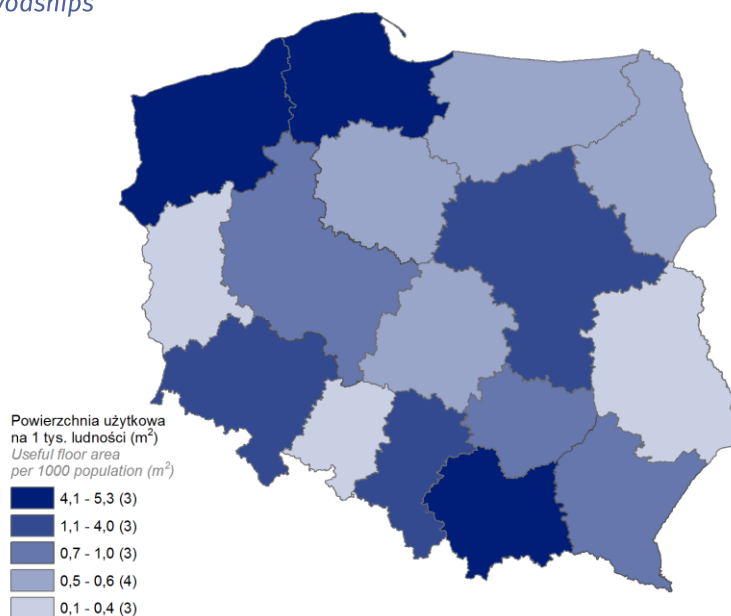


Najwyższe wartości pod względem oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego odnotowano dla województw: zachodniopomorskiego (22,6% udziału w kraju), dolnośląskiego (19,7%) i małopolskiego (18,7%).

Na wsi oddano do użytkowania w 2022 r. 1,6 tys. nowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego, co stanowiło 79,6% wszystkich budynków tego rodzaju w Polsce. Łączna powierzchnia nowych i rozbudowanych budynków z tej grupy przekazana do eksploatacji na terenach wiejskich stanowiła natomiast 37,6% ogółu.

Mapa 9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

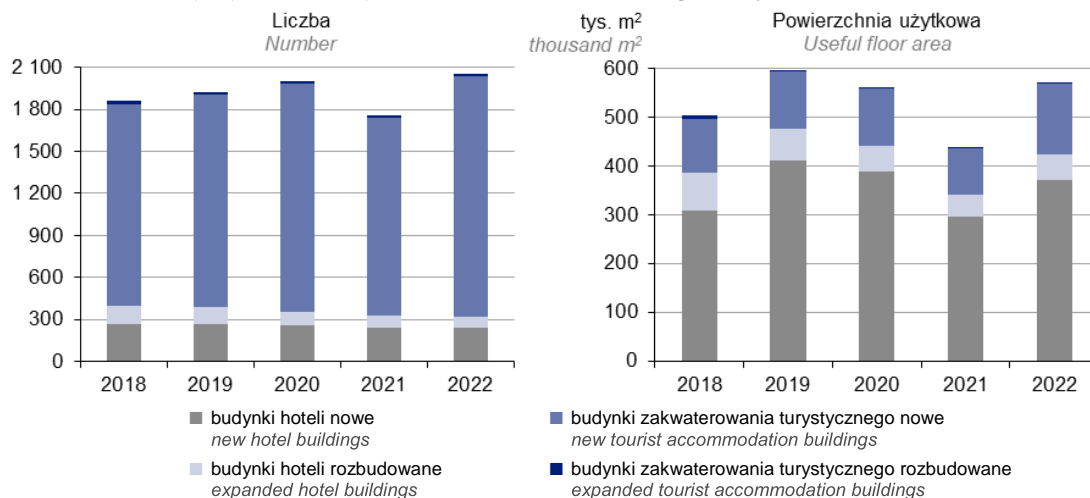
Map 9. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną w latach 2018-2022 powierzchnią budynków przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: małopolskie (5,3 m²), zachodniopomorskie (4,8 m²) i pomorskie (4,3 m²), przy średniej krajowej wynoszącej 1,7 m².

Wykres 19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 19. Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2018-2022



Średnia powierzchnia użytkowa nowo oddanych w 2022 r. do eksploatacji hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego wyniosła 263,8 m² i była większa od analogicznej wartości z 2021 r. o 29 m². Należy zauważyć, że w minionym roku przekazano do użytkowania 239 nowych hoteli ze średnią powierzchnią 1,6 tys. m² oraz 1,7 tys. nowych budynków zakwaterowania turystycznego o przeciętnym metrażu – 84,2 m².

W porównaniu z rokiem 2021 nastąpił spadek liczby nowych budynków hoteli o 1,2%, natomiast ich powierzchnia wzrosła o 26,1%. W przypadku liczby i powierzchni nowych budynków zakwaterowania turystycznego odnotowano wzrost – odpowiednio o 21,1% i 52,1% r/r.

Budynki biurowe

Office buildings

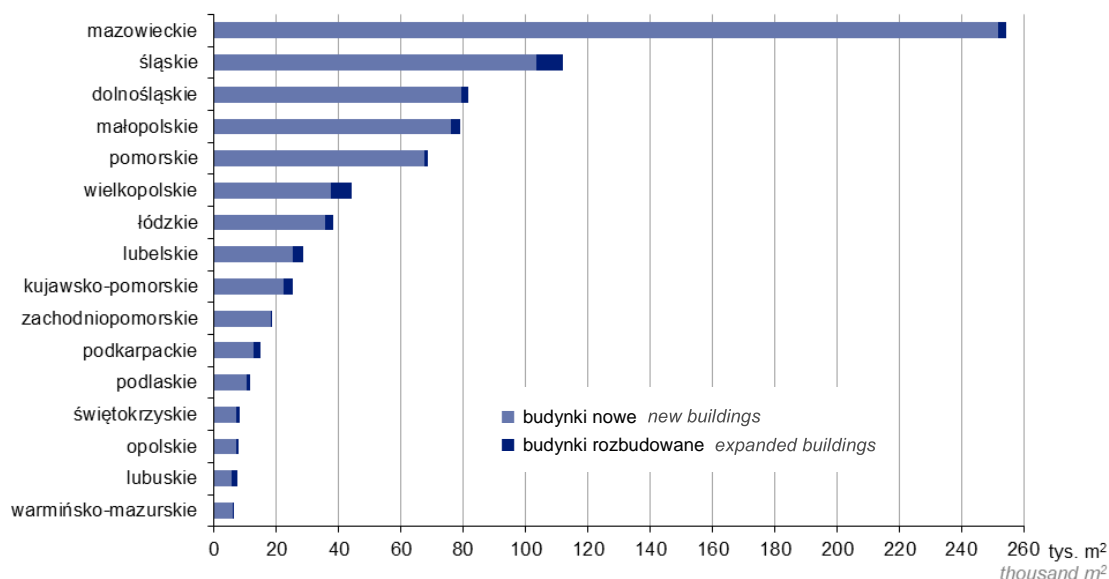
Grupa PKOB „Budynki biurowe” obejmuje jedną klasę budynków, do której należą obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub zajmowane przez inne lokale o charakterze administracyjnym (np. budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, samorządowych, ministerstw), a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów oraz sądów i parlamentów.

W roku 2022 w Polsce oddano do użytkowania 518 nowych budynków biurowych (wzrost o 8,8% względem poprzedniego roku) oraz dokonano rozbudowy 99 budynków z analizowanej grupy (wzrost o 15,1%). Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków spadła o 17,1%, osiągając wartość 806,0 tys. m².

Koncentracja powierzchni biurowej oddanej do eksploatacji w Polsce dotyczy dużych miast, gdzie powstaje większość wielkopowierzchniowych biurowców. W 2022 r. w czterech miastach wojewódzkich, tj. w Warszawie (27,1%), Katowicach (8,6%), Krakowie (8,2%) oraz Wrocławiu (7,5%) przekazano do eksploatacji ponad połowę (51,3%) krajowej powierzchni biurowej. Łącznie w 18 miastach wojewódzkich oddano do użytkowania 68,7% ogółu powierzchni użytkowej budynków biurowych w Polsce.

Wykres 20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

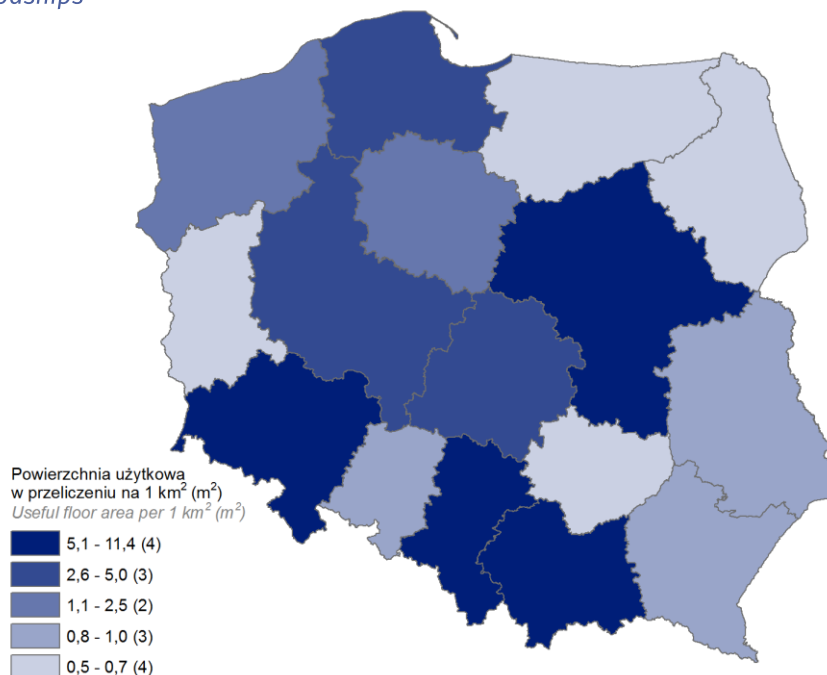
Chart 20. Useful floor area of office buildings completed in 2022 by voivodships



W 2022 r., podobnie jak w poprzednich latach, województwo mazowieckie dominowało w zakresie budownictwa biurowego (31,5% powierzchni oddanej do użytkowania w Polsce). Na kolejnych miejscach uplasowały się województwa: śląskie (13,9%) i dolnośląskie (10,1%).

Mapa 10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

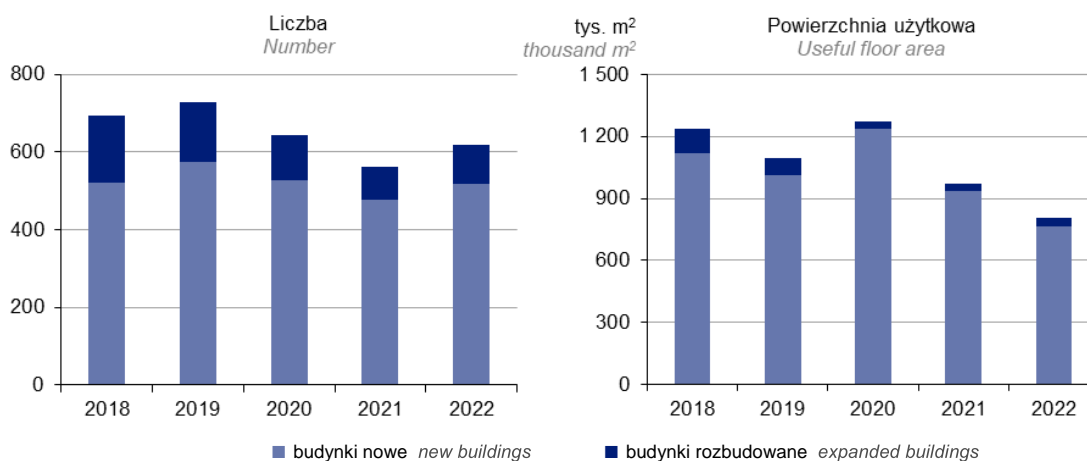
Map 10. Useful floor area of office buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB w okresie od 2018 do 2022 r., wyrażonym oddaną powierzchnią użytkową budynków w przeliczeniu na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: mazowieckie (11,4 m²), małopolskie (7,6 m²) i śląskie (7,5 m²), a średnia krajowa wyniosła 3,1 m².

Wykres 21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 21. Number and useful floor area of office buildings completed in 2018-2022



Wolumen biurowej powierzchni użytkowej oddanej do eksploatacji w 2022 r. w Polsce był mniejszy o 25,1% od średniej z ostatnich pięciu lat. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowego budynku biurowego oddanego do eksploatacji w Polsce w roku 2022 wyniosła 1,5 tys. m² i była o 23,9% niższa od średniej z lat 2018-2022.

Budynki handlowo-usługowe

Wholesale and retail trade buildings

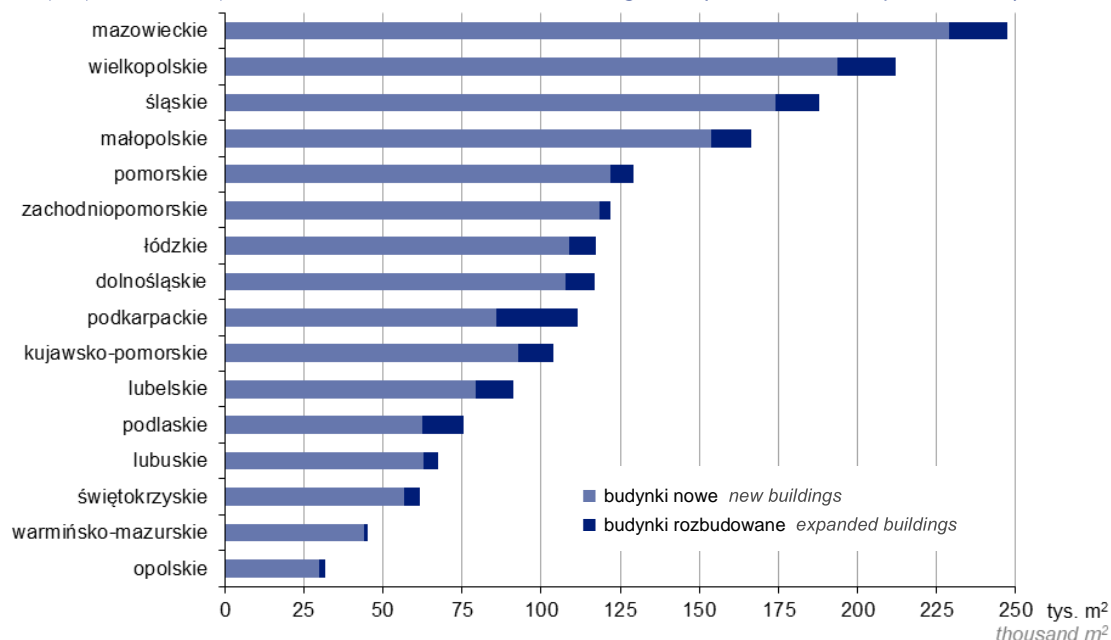
Do kategorii budynków handlowo-usługowych zaliczamy: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.

Na terenie Polski w 2022 r. oddano do użytkowania 2,7 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (spadek wobec poprzedniego roku o 2,3%) oraz 432 budynki rozbudowane (spadek o 15,6% r/r). Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wyniosła 1,9 mln m² i była mniejsza o 0,6% niż przed rokiem.

W roku 2022 większość efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego zlokalizowano w miastach, gdzie przekazano do użytkowania 66,3% powierzchni użytkowej budynków tego rodzaju.

Wykres 22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

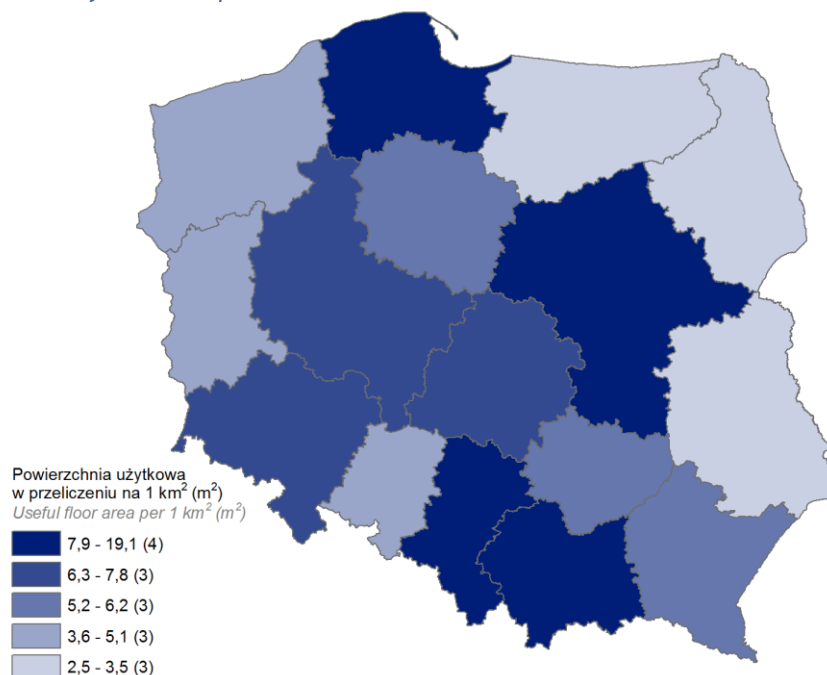
Chart 22. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2022 by voivodships



Największe udziały pod względem oddanej w 2022 r. do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy miały województwa: mazowieckie (13,1%), wielkopolskie (11,2%) oraz śląskie (10,0%).

Mapa 11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

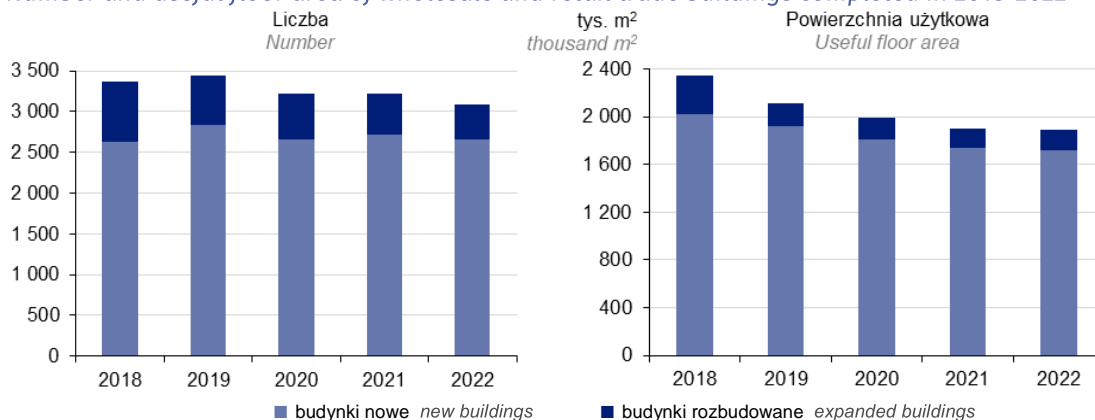
Map 11. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Pod względem wartości wskaźnika oddanej w latach 2018-2022 powierzchni budynków handlowo-usługowych w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej wyróżniły się województwa: śląskie, małopolskie, pomorskie i mazowieckie, w których jego wartość wynosiła odpowiednio: 19,1 m², 13,8 m² oraz po 7,9 m² (przeciętna dla Polski – 6,9 m²).

Wykres 23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 23. Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022

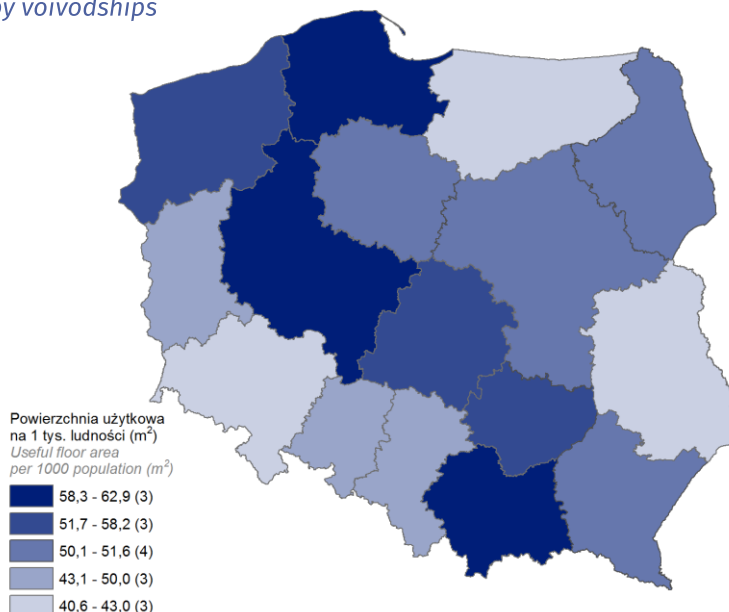


Analiza efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego w perspektywie lat 2018-2022 wskazuje, że oddana do użytkowania powierzchnia rokrocznie spadała.

Sytuację odnoszącą się do budynków omawianej kategorii odzwierciedla wskaźnik pokazujący relację efektów tego budownictwa w odniesieniu do liczby ludności. W okresie od 2018 do 2022 r. w kraju średniorocznie na 1 tys. mieszkańców przypadało 53,3 m² powierzchni handlowo-usługowej. Województwami o największych wartościach tego wskaźnika były: wielkopolskie (62,9 m²), małopolskie (61,1 m²) i pomorskie (58,6 m²).

Mapa 12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw

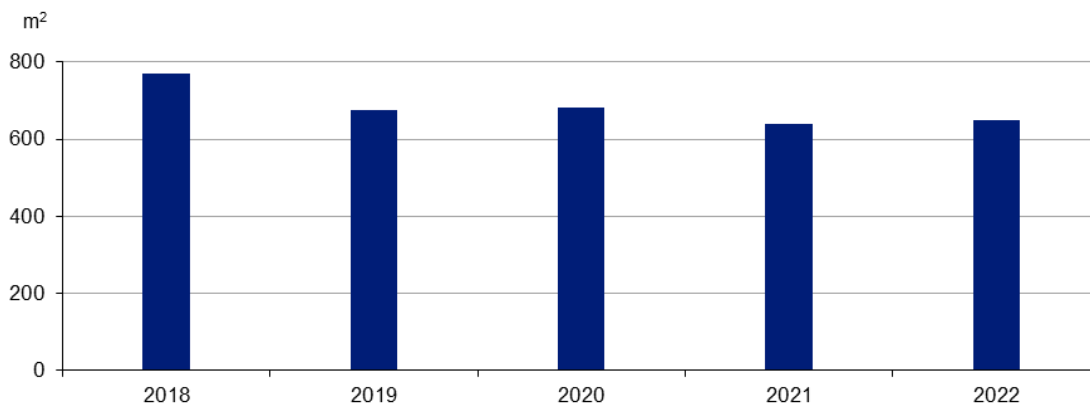
Map 12. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022 per 1000 population by voivodships



W 2022 r. średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku handlowo-usługowego oddanego do eksploatacji na terenie Polski wyniosła 649,2 m² i była wyższa niż w roku poprzednim o 1,4%.

Wykres 24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 24. Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2018-2022



Budynki transportu i łączności

Traffic and communication buildings

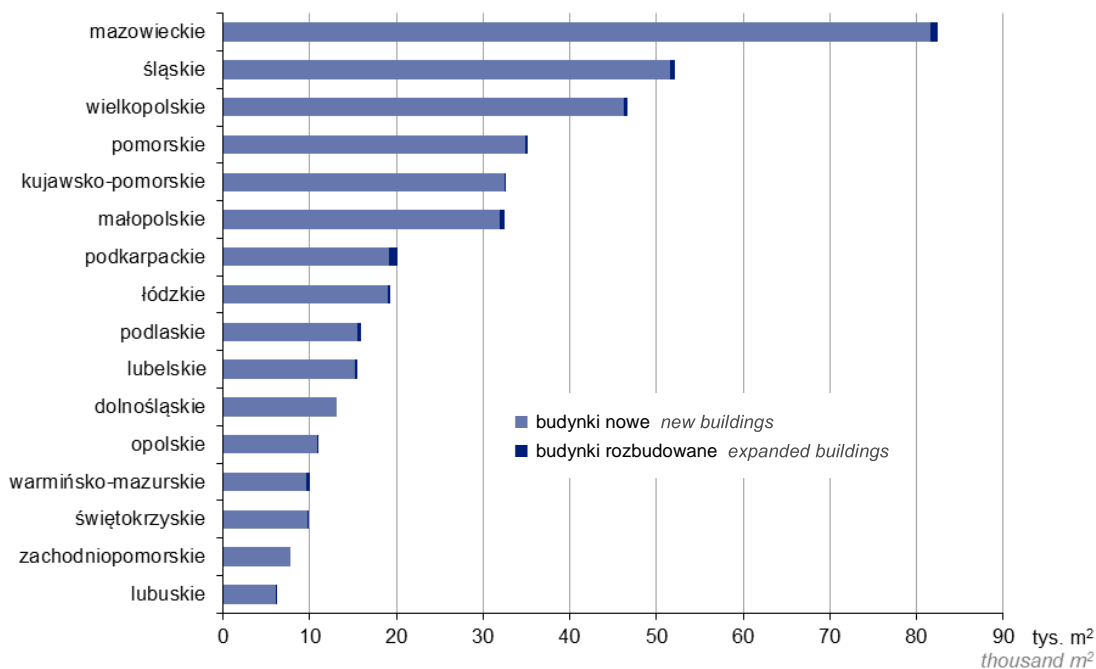
Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności” obejmuje dwie klasy budynków niemieszkalnych, tj. „Budynki łączności, dworców i terminali” oraz „Budynki garaży”. Do klasy „Budynki łączności, dworców i terminali” należą: budynki lotnisk, dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, stacji kolejek górskich i wyciągów krzesetkowych, budynki stacji nadawczych radia i telewizji, central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp., hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, zajezdnie dla lokomotyw i wagonów, budki telefoniczne, budynki latarni morskich i kontroli ruchu powietrznego. Klasa „Budynki garaży” obejmuje natomiast garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów.

W roku 2022 oddano do użytkowania w Polsce 5,2 tys. nowych budynków transportu i łączności (spadek o 3,6% r/r), a 82 budynki rozbudowano (spadek o 3,5%). Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków tego rodzaju wyniosła 410,1 tys. m² i była większa o 0,8% od wartości z 2021 r. Składało się na nią 92,5 tys. m² w budynkach łączności, dworców i terminali oraz 317,6 tys. m² powierzchni garaży.

Na miasta w 2022 r. przypadło 57,1% oddanej powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności.

Wykres 25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

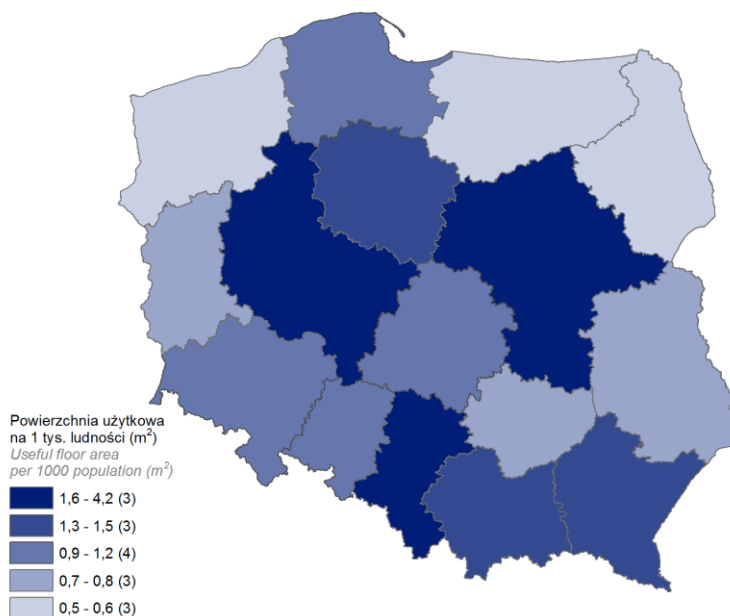
Chart 25. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2022 by voivodships



Pod względem przekazanej do eksploatacji w 2022 r. powierzchni budynków transportu i łączności wyróżniały się województwa: mazowieckie (20,1% udziału w kraju), śląskie (12,7%) oraz wielkopolskie (11,4%).

Mapa 13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

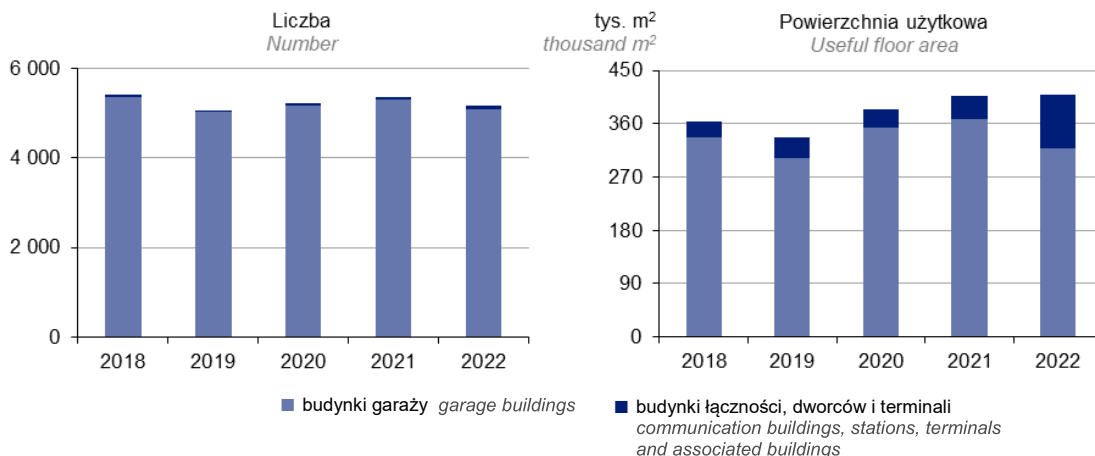
Map 13. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największą oddaną powierzchnią użytkową budynków z charakteryzowanej grupy PKOB przypadającą na 1 km² powierzchni, cechowały się w okresie od 2018 do 2022 r. województwa: śląskie (4,2 m²), mazowieckie (1,7 m²) i wielkopolskie (1,6 m²), przy średniej krajowej – 1,2 m².

Wykres 26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 26. Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2018-2022



W stosunku do roku 2021 odnotowano zwiększenie powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali o 135,2% oraz spadek powierzchni garaży o 13,5%. Spowodowało to zmianę w strukturze powierzchni omawianej grupy obiektów według klas budynków - udział dominujących budynków garaży spadł względem 2021 r. o 12,9 p.proc. do poziomu 77,4%.

Budynki przemysłowe i magazynowe

Industrial buildings and warehouses

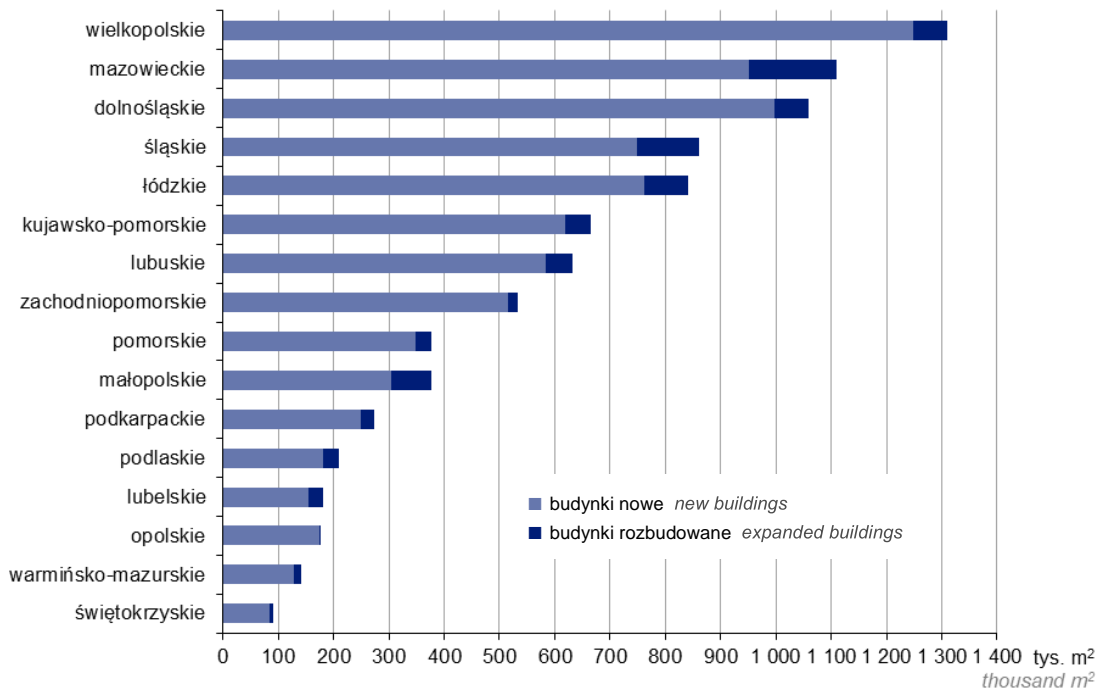
Według klasyfikacji PKOB grupę „Budynki przemysłowe i magazynowe” tworzą dwie klasy budynków: „Budynki przemysłowe” (np. fabryki, wytwórnie filmowe, montownie, warsztaty, rzeźnie, browary itp.) oraz „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe”, do których należą zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i specjalizowane budynki składowe oraz powierzchnie magazynowe.

W roku 2022 oddano do użytkowania w Polsce 3,4 tys. nowych budynków przemysłowych i magazynowych (wzrost o 5,1% r/r), a 575 budynków rozbudowano (wzrost o 1,2%). Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków tego rodzaju wyniosła 8,8 mln m² i była większa o 2,3 mln m² od wartości z 2021 r., co stanowiło wzrost o 34,4%. Powierzchnia budynków przemysłowych wyniosła 3,4 mln m², natomiast zbiorników, silosów i budynków magazynowych – 5,4 mln m².

Na obszarach miejskich Polski przekazano do eksploatacji 52,2% łącznej powierzchni budynków przemysłowych i magazynowych.

Wykres 27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

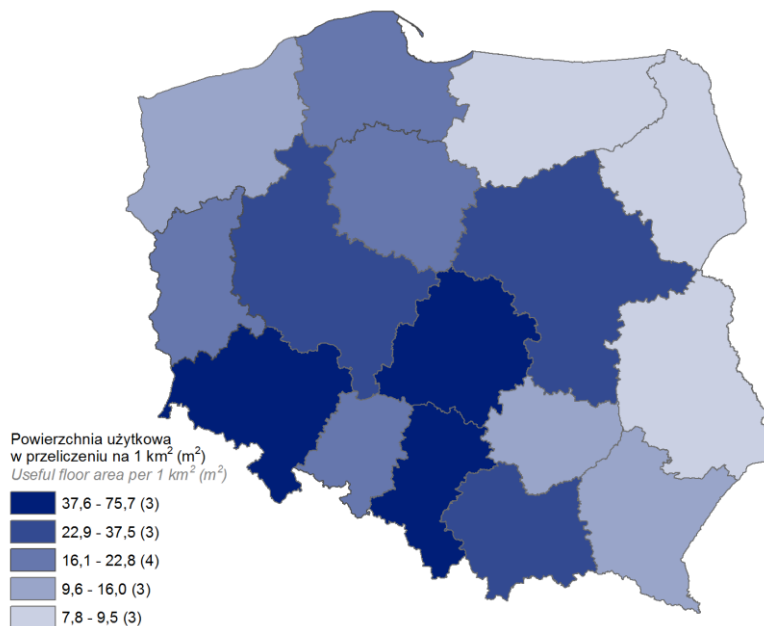
Chart 27. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2022 by voivodships



Największą łączną powierzchnię użytkową budynków tego typu oddano w 2022 r. w województwach: wielkopolskim (14,8% udziału w kraju), mazowieckim (12,6%), oraz dolnośląskim (12,0%).

Mapa 14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

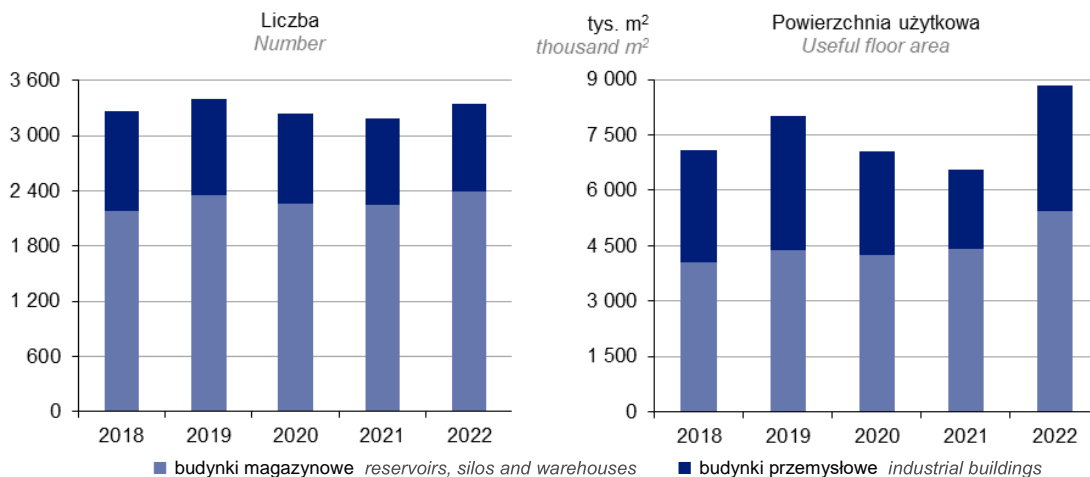
Map 14. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Najwyższym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną od 2018 do 2022 r. powierzchnią użytkową budynków przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: śląskie (75,7 m²), dolnośląskie (46,8 m²) i łódzkie (39,7 m²), podczas gdy średnia krajowa wyniosła w tym okresie 24,0 m².

Wykres 28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 28. Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022

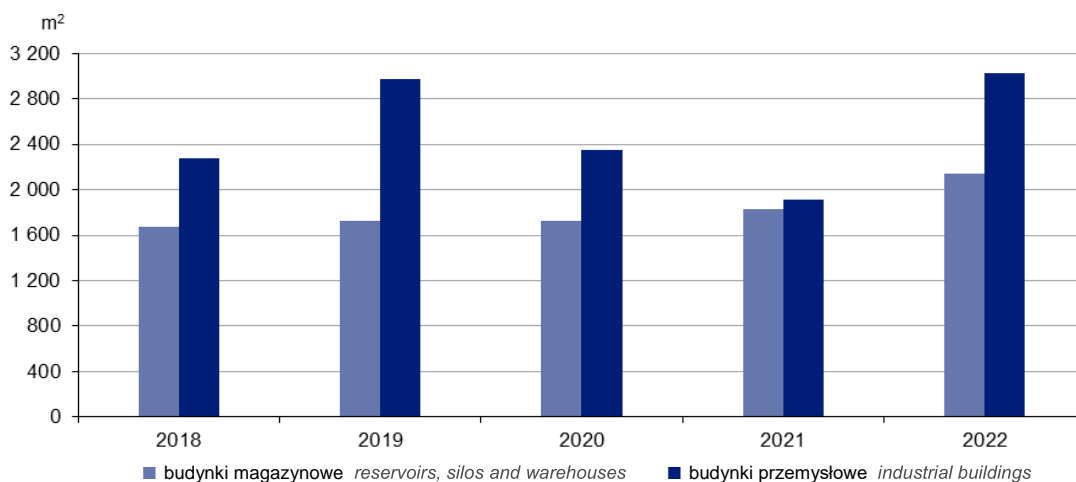


Liczba nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytku w roku 2022 oraz struktura rodzajowa w ujęciu ilościowym nie zmieniła się zasadniczo w stosunku do poprzedniego roku. Nastąpił natomiast znaczny wzrost łącznej powierzchni użytkowej w stosunku do roku 2021 (o 34,4%).

W 2022 r. przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych (3,0 tys. m²) wzrosła o 58,0% r/r i była największa w analizowanym okresie. Wzrosła również (o 17,2%) średnia powierzchnia nowych zbiorników, silosów i budynków magazynowych uzyskując wartość 2,1 tys. m².

Wykres 29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 29. Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2018-2022



Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej

Buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls

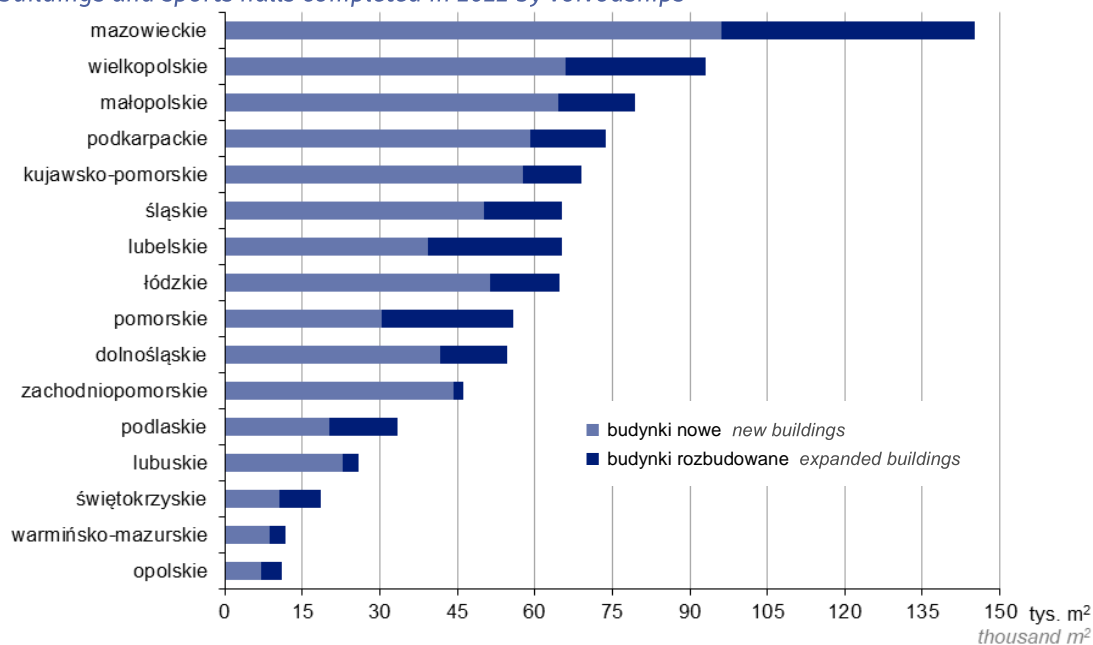
Najbardziej zróżnicowaną grupą PKOB są „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej”. Dzieli się ona na pięć klas budynków:

- a) „Ogólnodostępne obiekty kulturalne”, do których zalicza się: kina, sale koncertowe, opery, teatry itp., sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady itp., budynki schronisk dla zwierząt, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych;
- b) „Budynki muzeów i bibliotek” – klasa obejmuje: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
- c) „Budynki szkół i instytucji badawczych”, tzn.: budynki szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i ponadpodstawowego (np. przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, licea ogólnokształcące, licea techniczne itp.), budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze, laboratoria badawcze, specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów;
- d) „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej”, na które składają się: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne itp., budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarzką dla ludzi starszych, niepełnosprawnych itp.;
- e) „Budynki kultury fizycznej”, tj.: budynki przeznaczone na imprezy sportowe w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) wyposażone w stanowiska, tarasy itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, a także zadane trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.

W 2022 r. w Polsce oddano do użytkowania 599 nowych budynków zaliczanych do tej grupy oraz rozbudowano 348 kolejnych. Powierzchnia użytkowa ogółem budynków tego typu wyniosła 913,4 tys. m², co oznaczało spadek o 7,3% względem poprzedniego roku. W 2022 r. udział budynków rozbudowanych w krajowej powierzchni wyniósł 26,6% i był największy spośród wszystkich analizowanych grup PKOB.

Wykres 30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

Chart 30. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2022 by voivodships

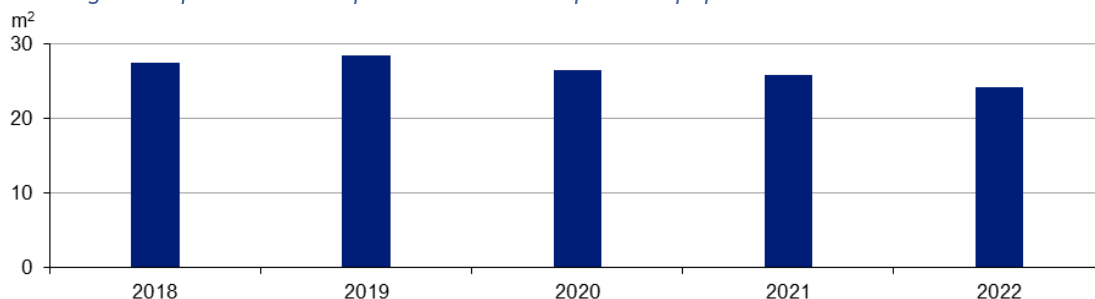


Prawie 74,5% powierzchni dla grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej” zostało oddane do użytkowania w 2022 r. na obszarach miejskich.

Największą powierzchnię przekazano do eksploatacji w województwach: mazowieckim (15,9% udziału w kraju), wielkopolskim (10,2%) i małopolskim (8,7%).

Wykres 31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 tys. ludności

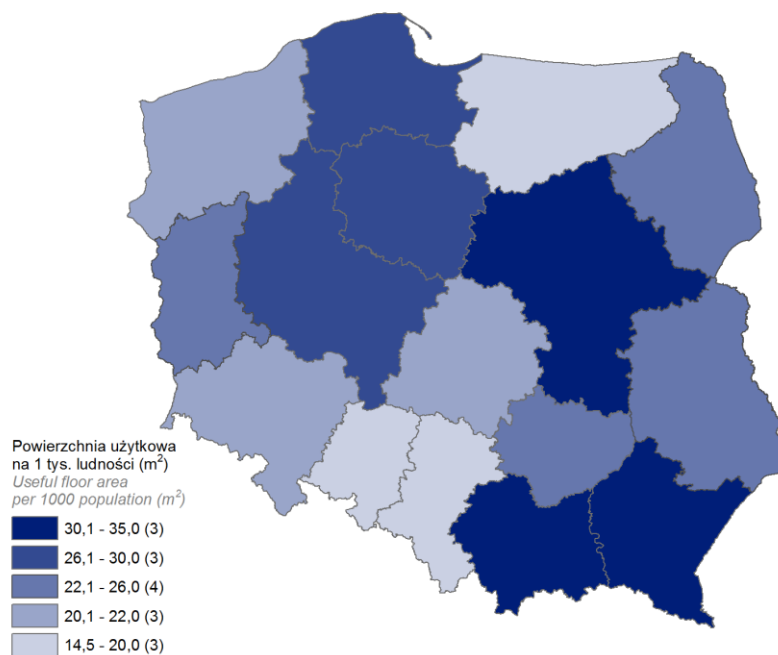
Chart 31. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022 per 1000 population



Uwzględniając kontekst demograficzny, można wskazać, że w roku 2022 oddana powierzchnia użytkowa opisywanych budynków w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła w Polsce 24,1 m² i była niższa niż średnia wartość z analizowanego okresu pięcioletniego (26,5 m²). Największymi wartościami tego wskaźnika w ciągu ostatnich pięciu lat charakteryzowały się województwa: mazowieckie (35,0 m²), podkarpackie (32,3 m²) oraz małopolskie (31,4 m²).

Mapa 15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 tys. ludności według województw

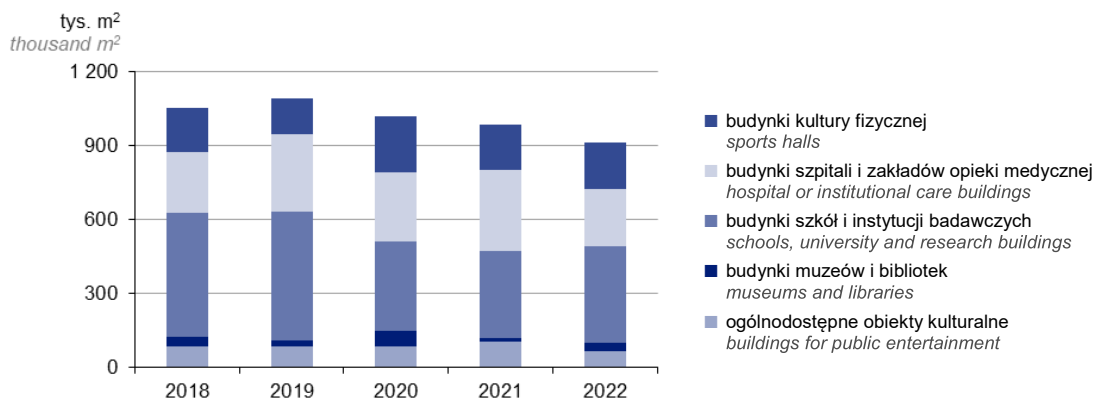
Map 15. *Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022 per 1000 population by voivodships*



W strukturze powierzchni użytkowej charakteryzowanych budynków dominowały w 2022 r. budynki szkół i instytucji badawczych, na które przypadało 42,9%. Udziały pozostałych klas były mniejsze i wyniosły: 25,5% dla budynków szpitali, 20,6% dla budynków kultury fizycznej, 7,4% w przypadku ogólnodostępnych obiektów kulturalnych oraz 3,6% dla budynków muzeów i bibliotek. Ponad 42% przekazanej do eksploatacji powierzchni w analizowanym pięcioletnim okresie dotyczyło budynków szkół i instytucji badawczych.

Wykres 32. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 32. *Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2018-2022*



Pozostałe budynki niemieszkalne

Other non-residential buildings

Na grupę PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne” składają się cztery klasy budynków:

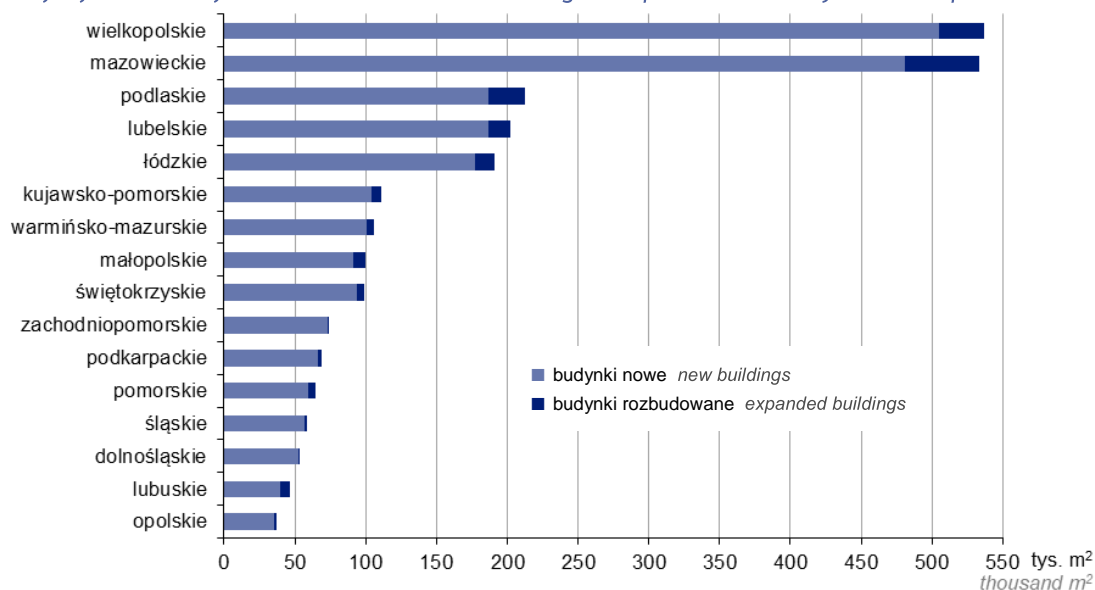
- „Budynki gospodarstw rolnych”, do których zalicza się: budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, szklarnie, silosy rolnicze itp.;
- „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” – klasa obejmuje: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;
- „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologiczne dobra kultury”, tj. wszelkie obiekty budowlane bez względu na stan zachowania, ale niewykorzystywane do innych celów oraz nieruchomości archeologiczne dobra kultury;
- „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione”, tj.: zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe oraz obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak: wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.

W 2022 r. w Polsce oddano do użytkowania 8,4 tys. budynków nowych (spadek o 0,8% r/r) oraz 691 rozbudowanych (spadek o 1,7% r/r), zaliczane do grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne”. Ogólna powierzchnia użytkowa budynków z tej grupy PKOB oddana do eksploatacji w kraju wyniosła 2,5 mln m² (spadek o 2,8% względem ubiegłego roku).

W przypadku pozostałych budynków niemieszkalnych, 95,2% oddanej w 2022 r. w kraju powierzchni użytkowej przypadało na tereny wiejskie, na co wpływ miała dominacja w tej grupie budynków gospodarstw rolnych.

Wykres 33. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2022 r. według województw

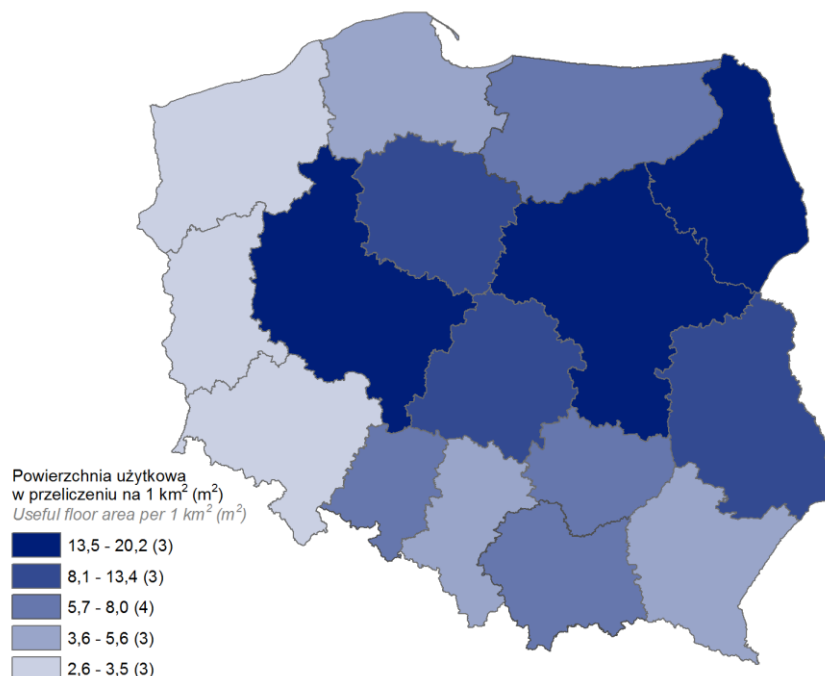
Chart 33. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2022 by voivodships



Największą łączną powierzchnię użytkową budynków tego typu oddano w 2022 r. w województwie wielkopolskim (21,5% udziału w kraju) i mazowieckim (21,4%).

Mapa 16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

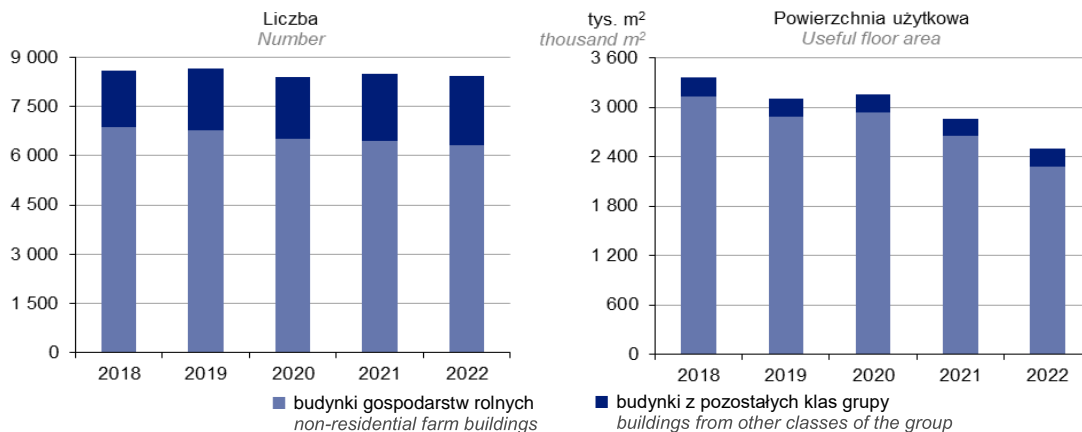
Map 16. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2018-2022 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w okresie od 2018 do 2022 r. w grupie PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne”, wyrażającym powierzchnię użytkową tego rodzaju budynków przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej, cechowały się województwa: mazowieckie (20,2 m²), wielkopolskie (19,5 m²) i podlaskie (13,8 m²). Średnia wartość dla kraju wyniosła 9,6 m².

Wykres 34. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2018-2022

Chart 34. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2018-2022



Wśród efektów rzeczowych budownictwa w grupie „Pozostałe budynki niemieszkalne” od lat niezmienne dominują budynki gospodarstw rolnych – w 2022 r. w Polsce ich udział w ogólnej powierzchni użytkowej wyniósł 91,3%.

Największą łączną powierzchnię użytkową oddanych do eksploatacji obiektów z grupy „Pozostałych budynków niemieszkalnych” odnotowano w roku 2018 – 3,4 mln m², najmniejszą zaś w 2022 r. – 2,5 mln m², przy czym wartość ta była jednocześnie mniejsza o 16,7% od średniej pięcioletniej.

Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

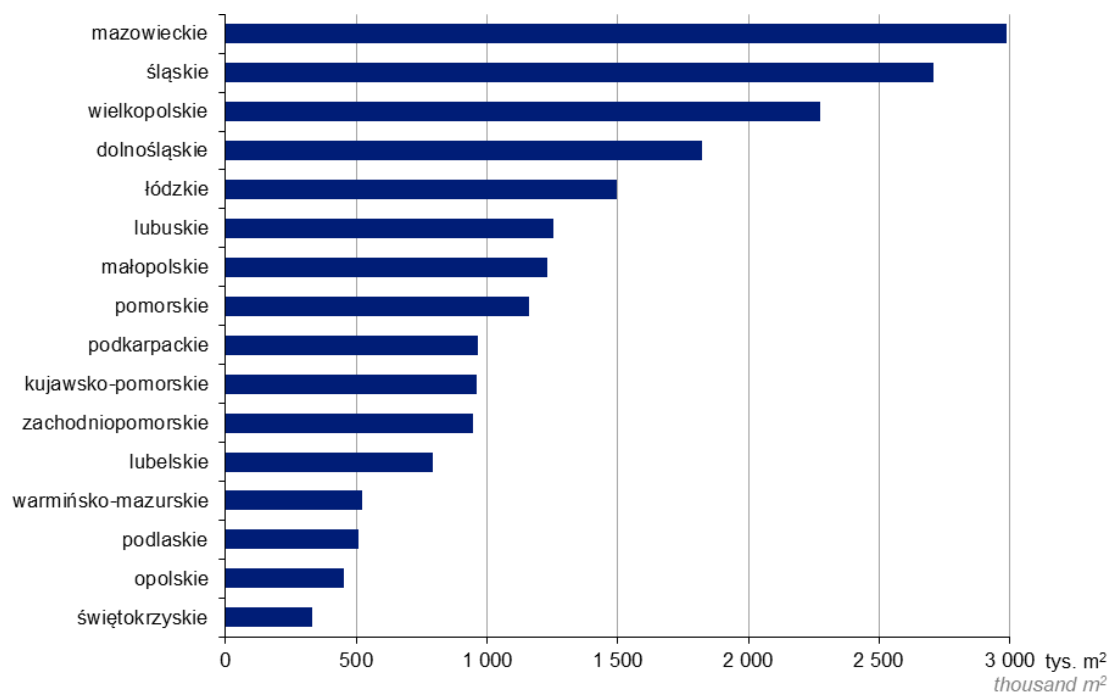
Building permits and registrations with a construction project granted for new non-residential buildings and civil engineering works

W Polsce w 2022 r. wydano pozwolenia na budowę 30,9 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni 20,4 mln m², co oznaczało spadek względem wartości zanotowanych rok wcześniej odpowiednio o 11,7% i o 0,2%.

Podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 53,8% nowych budynków niemieszkalnych był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Taką podstawę prawną najczęściej (w ponad 70% budynków) odnotowywano w województwach: dolnośląskim (82,7%), małopolskim (79,6%), śląskim (78,5%), opolskim (74,3%) oraz lubelskim (71,6%); najmniejszym udziałem cechowały się natomiast województwa: podkarpackie (16,1%), wielkopolskie (33,7%) i kujawsko-pomorskie (34,4%).

Wykres 35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2022 r., według województw

Chart 35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2022 by voivodships



Największą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych, dla których w 2022 r. wydano pozwolenia na budowę, odnotowano w województwach: mazowieckim (14,6% udziału w powierzchni krajowej), śląskim (13,3%) oraz wielkopolskim (11,1%). Wzrosty w stosunku do 2021 r. odnotowano w sześciu województwach, a największe zaobserwowano w: lubuskim (o 75,4%), opolskim (o 23,6%) oraz śląskim (o 22,6%).

Największym wskaźnikiem łącznej powierzchni użytkowej planowanych do realizacji budynków niemieszkalnych w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej odznaczało się województwo śląskie (219,6 m²). Analogiczna wartość dla kraju wyniosła w 2022 r. 65,3 m².

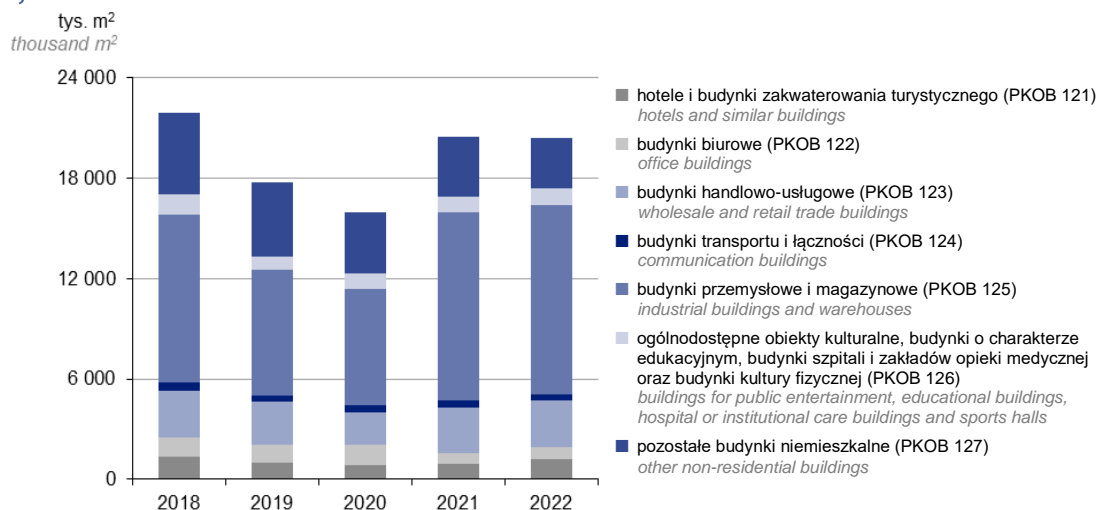
Podobnie jak w ostatnich latach, w strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków, na budowę których wydano pozwolenia, największy odsetek posiadały budynki przemysłowe i magazynowe (55,5%). Grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” cechowała się udziałem wynoszącym 14,8%, a budynki handlowo-usługowe – 13,5%.

Największym wzrostem (o 1,3 p.proc.) cechowały się hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, spadki udziałów w strukturze planowanej powierzchni niemieszkalnej dotyczyły tylko pozostałych budynków niemieszkalnych (o 2,4 p.proc.) oraz budynków transportu i łączności (o 0,4 p.proc.).

Największy wzrost, w porównaniu do roku ubiegłego, planowanej do wybudowania powierzchni dotyczył hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (1,2 mln m², tj. o 29,2% więcej niż w 2021 r.), przy czym wzrosty zaobserwowano również w przypadku: budynków biurowych (764,0 tys. m²; o 21,0% więcej); ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (992,9 tys. m²; 4,8%); budynków handlowo-usługowych (2,8 mln m²; 1,4%); budynków przemysłowych i magazynowych (11,3 mln m²; 0,7%).

Wykres 36. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2018-2022, według grup PKOB.

Chart 36. Useful floor area of non-residential buildings for which permits were granted in 2018-2022 by groups of PKOB



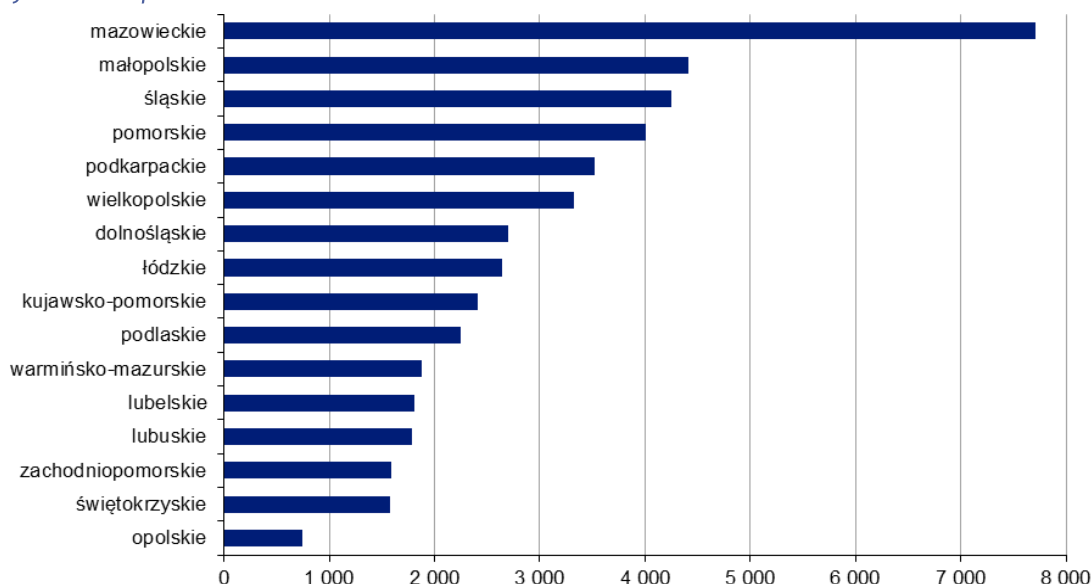
Prognozę dotyczącą przyszłych efektów budownictwa niemieszkalnego uzupełniają dane dotyczące wszystkich obiektów budowlanych niesklasyfikowanych jako budynki – zaliczonych do sekcji PKOB „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej”. Statystyka publiczna gromadzi dane o liczbie wydanych na ich budowę pozwoleń i zgłoszeń z projektem budowlanym. W Polsce w roku 2022 wydano ich łącznie 46,6 tys., czyli o 14,5% mniej niż w 2021 r.

Największą liczbę wydanych pozwoleń na budowę i dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w 2022 r. w województwie mazowieckim (16,5% udziału w kraju), na kolejnych pozycjach znalazły się województwa: małopolskie (9,5%) i śląskie (9,1%).

W przypadku obiektów inżynierii lądowej i wodnej pozwolenia i zgłoszenia wydane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiły 51,6%. Największym ich udziałem cechowało się województwo: dolnośląskie (81,2%), opolskie (75,7%) i śląskie (75,4%), natomiast najmniejszym: podkarpackie (12,7%), podlaskie (27,7%), kujawsko-pomorskie (29,4%) oraz zachodniopomorskie (29,8%).

Wykres 37. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2022 r. według województw

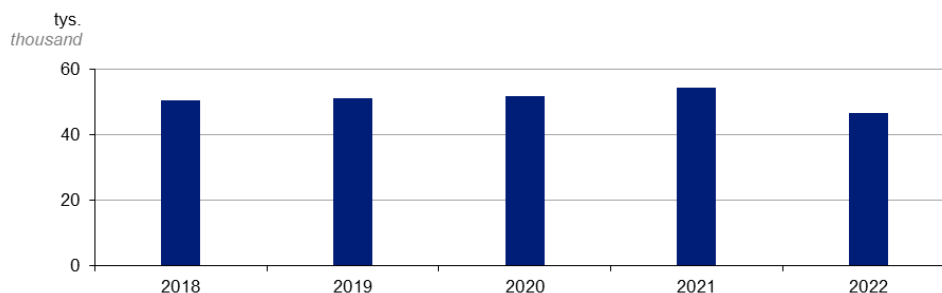
Chart 37. *Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2022 by voivodships*



Lata 2018-2021 były okresem rocznych wzrostów w zakresie liczby wydanych pozwoleń i dokonanych zgłoszeń budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, po którym nastąpił spadek w 2022 r. Zaobserwowana wówczas wartość była także niższa o 7,9% od zanotowanej w 2018 r.

Wykres 38. Wydane pozwolenia na budowę i dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2018-2022

Chart 38. *Permits and registrations with a construction project granted for civil engineering works in 2018-2022*



Uwagi metodologiczne

1. W publikacji zaprezentowano dane statystyczne pochodzące z badań realizowanych przez Główny Urząd Statystyczny. Są to dane dotyczące:
 - a) efektów rzeczowych budownictwa – w szczególności:
 - budynków i mieszkań oddanych do użytkowania (w tym: liczba budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, forma budownictwa, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne);
 - mieszkań, których budowa została rozpoczęta (liczba – według form budownictwa);
 - b) pozwoleń wydanych na budowę oraz zgłoszeń z projektem budowlanym – także objętych uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym: liczba pozwoleń i zgłoszeń, w tym wydanych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), liczba budynków (w tym na podstawie MPZP) i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań wg rodzajów obiektów budowlanych; dla budownictwa mieszkaniowego – także według form budownictwa).
2. Dane podane w publikacji są danymi ostatecznymi.
3. Stosowane w polskiej statystyce budownictwa definicje pojęć są oparte o ustawę Prawo budowlane i Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB); definicje stosowane w polskiej statystyce publicznej są dostępne na stronie internetowej GUS: <http://stat.gov.pl/me-tainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>.
4. PKOB to klasyfikacja wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami z 2002 r., opracowana na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.
5. Przez ustawę Prawo budowlane należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane .
6. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej dokonano zgodnie z lokalizacją obiektów budowlanych.
7. Do przeliczeń efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca, natomiast przy przeliczaniu efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. zawartych małżeństw – dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia.
8. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest to opracowanie planistyczne gminy – akt prawa miejscowego uchwalony przez radę gminy – ustalające dla obszaru nim objętego, przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, z określeniem ich funkcji, zasad zagospodarowania, zasad obsługi w zakresie infrastruktury, a także ustalające, w zależności od potrzeb, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz inne szczególne warunki wymagające uregulowania planistycznego.

Od 2019 r. pozyskiwane są dane z zakresu liczby pozwoleń i budynków objętych wydanymi pozwoleńiami na budowę i przyjętymi zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym na podstawie miejscowego planu zagospodarowania.

10. Budową jest wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego.
11. Przez obiekty budowlane rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.
12. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.: autostrady, drogi ekspresowe, ulice, drogi kolejowe, drogi lotniskowe, mosty, wiadukty i estakady, tunele oraz przejścia nadziemne i podziemne, budowle wodne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych, budowle sportowe i rekreacyjne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.
13. Budynek jest obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, posiadającym fundamenty, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć) – wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku.
 Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.
14. Budynek mieszkalny to taki, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni jest przeznaczona do celów mieszkalnych (z wyjątkiem budynków mieszkalno-inwentarskich lub mieszkalno-gospodarskich, które zawsze zaliczane są do budynków mieszkalnych).
15. Budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
16. Budynek niemieszkalny jest to obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest przeznaczona na cele niemieszkalne (np. na szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską itp.).
17. Powierzchnia użytkowa budynku to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych – służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).
18. Kubatura budynku to jego objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku jest mierzona od podłogi piwnic do podłogi strychu); jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe – kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku).
 W przypadku rozbudowy budynku lub przekazania do eksploatacji tylko jego części – podaje się kubaturę i powierzchnię użytkową tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.
19. Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania – to takie, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub takie, na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie (w drodze decyzji) od organu nadzoru budowlanego.

20. Przy prezentacji danych dotyczących nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przyjęto następujące ustalenia metodyczne:
- dane dotyczące liczby budynków zawierają dane o budynkach przekazywanych w całości lub jako pierwsza część budynków realizowanych etapami;
 - dane dotyczące przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań odnoszą się do budynków przekazywanych w całości i w poszczególnych częściach (w przypadku inwestycji realizowanych etapami);
 - budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
 - za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku; przeciętny czas trwania budowy – obliczano jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.
21. Mieszkanie jest lokalem przeznaczonym na stały pobyt ludzi – wybudowanym lub przebudowanym do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielonym trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.
- Mieszkanie składa się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, WC, spiżarnia, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców).
- 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.
22. Izba jest pomieszczeniem w mieszkaniu, oddzielonym od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.
23. Powierzchnia użytkowa mieszkania to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) – tj.: pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobbystyczne).
- Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.
- Powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania, jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, zaś nie wlicza się, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań (schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną).
- W budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoiów i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.
24. Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

25. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące formy budownictwa:
- budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na własne potrzeby;
 - budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
 - budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów; w ramach tej formy budownictwa od 2019 r. zbierane są informacje o liczbie i powierzchni użytkowej mieszkań na wynajem, tj. realizowanych przez różnych inwestorów z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, w tym na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności;
 - budownictwo komunalne – realizowane w całości ze środków gmin, głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach;
 - budownictwo społeczne czynszowe – realizowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego działające na zasadzie „non-profit”, z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;
 - budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

Uwaga:

Począwszy od 2018 r. dane o mieszkaniach indywidualnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku (do 2017 r. włącznie klasyfikowane do budownictwa indywidualnego) zostały włączone do formy budownictwa przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Dane dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania i ich powierzchni użytkowej zostały przeliczone dla lat 2013–2017, zgodnie z obowiązującą od 2018 r. metodologią.

Dane dotyczące mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto, dla lat 2013–2017, prezentowane są wg definicji budownictwa indywidualnego i przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem obowiązujących do 2017 r. włącznie (brak możliwości przeliczenia danych). Poniżej obowiązujące do 2017 r. definicje:

- budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą 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 przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego.

W przypadku budowy przez tego samego inwestora mieszkań z różnym przeznaczeniem – poszczególne mieszkania zaliczono do odpowiednich form budownictwa zgodnie z ich przeznaczeniem. Jeżeli mieszkania budowane z różnym przeznaczeniem były usytuowane w jednym budynku – wszystkie mieszkania w takim budynku zaliczano tylko do jednej z form budownictwa według przeważającej liczby mieszkań.

Dla potrzeb analitycznych, w publikacji zastosowano termin *budownictwa społecznego*, co należy rozumieć jako sumę inwestycji realizowanych w budownictwie: spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym.

26. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia – przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych jego elementów, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a przy budynkach o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynków:

- a) tradycyjną udoskonaloną – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie;
- b) 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 2,40 m i więcej;
- c) 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 2,40 m;
- d) 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;
- e) konstrukcji drewnianych – tj. posadowionych na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:
 - lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (tzw. metoda kanadyjska);
 - drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
 - z bali układanych poziomo jeden na drugim.

Metody wznoszenia budynków inne niż wymienione wyżej – zaliczono do technologii pozostałych (innych).

27. Odnośnie wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne, przyjęto następujące definicje:
- a) wodociąg lokalny – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę do jednego lub kilku sąsiednich budynków ze źródła ujęcia wody (np. przydomowej studni głębinowej);
 - b) wodociąg z sieci – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;
 - c) kanalizacja lokalna – instalacje kanalizacyjne (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzające ścieki z jednego lub kilku budynków do jednego lub kilku zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - d) kanalizacja z odprowadzeniem do sieci – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzająca ścieki do kanalizacji sieciowej;
 - e) centralne ogrzewanie z sieci – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej obsługującej więcej niż jeden budynek;
 - f) centralne ogrzewanie indywidualne – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) w budynku doprowadzane jest ze źródła wytwarzania ciepła znajdującego się w tym samym budynku. Może to być kocioł/ piec do c.o. zainstalowany

w kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane elektryczne ogrzewanie podłogowe. Źródło ciepła może znajdować się również w obrębie mieszkania w budynku wielorodzinnym, np. piec do c.o. zainstalowany w kuchni, łazience (tzw. instalacja etażowa). Wyodrębniono kotły/piece na: paliwa stałe, paliwa gazowe, paliwa ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa (biopaliwa to zbiór produktów, do którego należą biopaliwa stałe, biogaz i biopaliwa ciekłe) oraz kotły/piece dwu- lub wielopaliwowe. Centralne ogrzewanie indywidualne inne niż wymienione wyżej zaliczono do innych rodzajów ogrzewania;

- g) gaz z sieci – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) ciepła woda dostarczana z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.
28. Wskaźnik Energii Pierwotnej EP [kWh/(m² · rok)] – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowywania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków: użyteczności publicznej, zbiorowego zamieszkania, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych, również do oświetlenia wbudowanego.
29. Współczynnik przenikania ciepła U_c [W/(m² · K)] – parametr określający izolacyjność cieplną następujących przegród budowlanych:
- a) ścian zewnętrznych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - b) dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - c) podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - d) okien (z wyjątkiem okien potłocowych), drzwi balkonowych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - e) drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

Methodological notes

1. The publication presents statistical data from surveys carried out by the Statistics Poland. These data concerns:
 - a) Construction results – in particular:
 - buildings and dwellings completed (including the number of buildings and dwellings, volume and type of buildings, useful floor area of non-residential buildings and dwellings, form of construction, the construction period and technology of erection of residential buildings, technical and sanitary devices which dwellings are equipped with);
 - dwellings in which construction has begun (number – by forms of construction).
 - b) Granted building permits and registrations with a construction project, also registrations covered by a simplified procedure for single-family residential buildings (including a number of permits and registrations, including granted on the basis of local spatial development plan), number of buildings (including on the basis of local spatial development plan) and useful floor area of buildings and dwellings by type of constructions ; for residential construction – by forms of construction as well).
2. Data given in the publication are final data.
3. Definitions of terms used in the Polish statistics are based on the Building Law and Polish Classification of Types of Construction (PKOB); definitions applied in the Polish official statistics are available on the Statistics Poland website: <https://stat.gov.pl/en/metainformation/glossary/terms-used-in-official-statistics/list.html>.
4. PKOB is a classification introduced by the regulation of the Council of Ministers dated 30 December 1999 with later amendments from 2002, established on the basis of the European Classification of Types of Construction (CC) compliant with recommendations of the United Nations.
5. Building Law should be understood as the act of 7 July 1994 Building Law.
6. Division of material effects of construction activity was performed according to the location of constructions.
7. Data on the number of population as of 30 June were used to calculate the effects of residential construction per 1 thousand population, whereas demographical data as of 31 December – to calculate the effects of residential construction per 1 thousand of contracted marriages.
8. A building permit is an administrative document that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building to be realized. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Building Law and some other acts investors can submit registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.
9. Local spatial development plan it's document outlining spatial plan of the commune (planning document), adopted as a bye-law by the commune council. This document divides the land that it covers by use of dividing lines, into sub-areas with designated land functions, development principles, provision with infrastructure, and – if deemed necessary – local conditions, principles and standards for building design, as well as other conditions requiring planning regulations.
Since 2019, data on the number of permits and buildings covered by issued building permits and accepted registrations with a construction project based on the local development plan has been collected.
10. Construction consists in execution of a construction in a certain location as well as reconstruction and expansion (horizontal and vertical extension) of a construction.
11. A construction is a constructed structure strictly connected to the ground, built with construction materials and components as a result of construction works.
12. Civil engineering works include all the constructions not classified as buildings, i.e. highways, streets, roads, railways, suspension and elevated railways, airfield runways, bridges,

viaducts and elevated highways, tunnels and subways, harbours, waterways, dams and other waterworks, long-distance pipelines, long-distance communication and electricity power lines, local pipelines and cables, complex constructions on industrial sites, sports and recreational constructions as well as other civil engineering works not elsewhere classified.

13. A building is a construction strictly connected with the ground, with foundation, separated with the aid of construction partitions (such as walls and covers), together with built-in plumbing, sewerage, heating, electrical, gas and other installations, as well as with built-in furniture, accounting for normal building installations.

A separate building is a building separated from other buildings by free space and in the case of being directly adjacent to other buildings (e.g. in buildings joined under one roof but serving various economic functions) – a building separated by gable walls. In semi-detached or terraced residential buildings, each segment containing a separate entrance to a lot, street or garden is considered as a separate building.

14. A building is a residential building if at least half of its overall useful floor area is used for a residential purpose (except for residential and inventory buildings or residential and farm buildings which are always classified as residential buildings).
15. A single-family residential building shall mean a detached building or a building in semi-detached, terraced or group housing, used for meeting housing needs which structurally constitutes an independent whole within which it is possible to section off no more than two residential flats or one flat and business premises of no more than 30% of the total floor area of the whole building.
16. A non-residential building is a construction in which at least half of its overall useful floor area is used for a non-residential purpose (e.g. school, office, shop, warehouse, clinic).
17. Useful floor area of a building is a surface area of all rooms in the building (in terms of load-bearing and non-bearing structures) used to meet the needs directly related to the purpose of the building (in the case of buildings with several functions – it is the total area of all sectioned off parts).
18. The cubic volume of a building, measured in m^3 , is calculated as the product of the area and height of the structure (the height of the building is measured from the floor of the cellar to the floor of the loft; if the attic contains usable spaces, the cubic volume of these spaces is added to the cubic volume of the building).

If the building is expanded or if only a part of it is completed, only the volume and useful floor area of this part is given.

19. Buildings or dwellings completed are the ones the completion of which has been reported by the investor to the building control authorities and this body has not raised an objection (in the form of a decision) or the ones for the use of which the investor has obtained a permit (in the form of a decision) from the building control authorities.
20. While presenting the data regarding new residential buildings completed, the following methodological decisions were applied:
- a) data regarding the number of buildings include data on the new buildings (completed as a whole or as first parts of buildings realized in stages);
 - b) data regarding the average construction period and cubic volume of new residential buildings, as well as the number and useful floor area of dwellings located in them concern the buildings completed as a whole or in parts (in the case of investments realized in stages);
 - c) buildings with differentiated heights, classified according to storeys, are included in whole in the group of buildings according to the highest storey;
 - d) the construction period of a residential building is the period from the date of initiating construction of the building to the official date (in accordance with the Building Law) when the building starts to be used, regardless of the degree to which the building has

been completed; the average construction period is calculated as the weighted arithmetic mean (cubic volume was used as weights) of the construction period of certain buildings completed.

21. A dwelling is a space for permanent residence built or remodelled for residential purposes, structurally separated with permanent walls within a building, with a separate entrance from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden. A dwelling consists of one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e. foyer, hall, bathroom, toilet, pantry, wardrobe, closet and other spaces within a dwelling which serve residential and household purposes of inhabitants).

Dwellings in residences for communities are understood as only these units which are designated for permanent residence of the owner, administrator or employees of such buildings and their families comprising separate households.

22. A room is a space in a dwelling, separated from other spaces with permanent walls, with an area of not less than 4 m², with a direct access to daylight, i.e. with a window or glazed door in an external wall of the building; this category includes not only bedrooms, dining-rooms, living-rooms, habitable attics or servants' rooms, but also kitchens meeting the above criteria. Foyers, halls, bathrooms, toilets, pantries, verandas, porches, closets, etc. are not acknowledged as rooms regardless of the size of the space and the method of lighting.

23. The useful floor area of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling (or a residential building in which there is only one dwelling), i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, wardrobes as well as other spaces serving the residential and household needs of inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces).

Useful floor area of a dwelling does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in the 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.

The area of stairs located in the private building is included in the useful floor area of a dwelling if there is only one dwelling in the building, but it is not included if there are two or more dwellings (then, stairs and spaces under them are considered to be a general circulation area).

In private buildings the construction of which has not been completed yet but they are partly inhabited, useful floor area of a dwelling includes only the area of the rooms and auxiliary spaces which have been finished.

24. Dwellings in which construction has begun means the dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion (of residential and non-residential buildings) or reconstruction (of non-residential spaces into residential ones or large dwellings into smaller ones) for which realization of construction works has begun in accordance with the Building Law.

25. In relation to the presented information regarding residential buildings and dwellings, the following forms of construction are used:

- a) private construction – realized by natural persons, foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor;
- b) cooperative construction – realized by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives;
- c) construction designated for sale or rent – realized in order to earn a profit by various investors; within this form of construction, the information has been collected since 2019 on the number and useful floor area of dwellings for rent, i.e. those realized by various investors with the intention of the short-term or long-term rent, also on the basis of agreements for institutional lease leading to acquisition of property;

- d) *municipal construction* – primarily with a social or intervention character, realized entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
- e) *public building society* – realized by Public Building Societies operating on a non-profit basis utilizing credit from the state bank BGK;
- f) *company construction* – realised by companies (of the public or private sector) designated for meeting the residential needs of the employees of these companies.

Note:

Since 2018, data on private dwellings designated for sale or rent in order to earn a profit (classified as private construction until 2017 inclusively) have been included in the form of construction called “designated for sale or rent”.

Data regarding dwellings completed and their useful floor area were calculated for the years 2013-2017 pursuant to the methodology applicable since 2018.

Data regarding dwellings for construction of which permits have been granted, which have been registered with a construction project and in which construction has begun, are presented for the years 2013-2017 according to the definitions of private construction and construction designated for sale or rent applicable until 2017 inclusively (no possibility to recalculate the data). You find the applicable definitions below:

- *private construction* – realized by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor and their family or for meeting the residential needs of their employees and also for sale or rent (in order to earn a profit);
- *construction for sale or rent* – realized in order to achieve a profit by various investors (e.g. estate developers, gminas) without construction of natural persons conducting economic activity which is classified as private construction.

When the same investor builds dwellings for different purposes, certain dwellings are classified as appropriate forms of construction in compliance with their designation. If dwellings built for different purposes are located in one building, all dwellings in this building are included in one category, depending on the form of construction which prevails.

For analytical purpose, in the publication the term of social construction is used, which should be understood as the sum of the investments realised in cooperative, municipal, public building society and company construction.

26. 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 or roof constructions. Including a building in 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:

- a) *improved-traditional* – in which walls made of bricks, blocks or hollow bricks, with weights and dimensions making their assembly by hand possible, constitute the load bearing structure;
- b) *large-panel* – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements; dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire storey and are at least 2.40 m wide;
- c) *large-block* – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire storey and a width smaller than 2.40 m;

- d) *monolithic – with a wall or frame concrete or reinforced concrete structure realised at the construction site, using formwork that can be used once or multiple times, and with various structural characteristics and dimensions;*
- e) *wooden constructions – founded on a concrete plate or structure foundation, made of:*
 - *light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),*
 - *prefabricated wooden parts (assembled at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,*
 - *balks arranged horizontally one on the other.*

Methods of construction not listed above were classified as other technologies.

27. *The following definitions were applied for technical and sanitary equipment fitted in dwellings:*
- a) *water supply system from local facilities – water supply systems (together with reception facilities located in a dwelling) providing water from a water intake (e.g. a backyard deep well) to one or several adjacent buildings;*
 - b) *water supply system from the network – water supply systems (together with reception facilities located in a dwelling) providing water from the network by means of active connections from the street conduit;*
 - c) *sewerage system with the discharge into the local sewerage – sewerage systems (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharge sewage from one or several buildings into one or several septic tanks and household wastewater treatment systems;*
 - d) *sewerage system with the discharge into a network – sewerage systems (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharges sewage into the sewer network;*
 - e) *central heating from the network – a system of heating piping providing a dwelling (dwellings) with heat from thermal-electric power stations, heating plants, housing estate boiler-rooms or local boiler-rooms serving more than one building;*
 - f) *private central heating – a system of heating piping providing a dwelling (or dwellings) in a building with heat from the heat generation source located in the same building. It can be a boiler or furnace for central heating assembled in the boiler-room or another room, e.g. in the basement, or it can also be electric floor heating. The source of heat can also be located within a dwelling in a multi-family building, as a furnace for central heating assembled in the kitchen or bathroom (a so-called single-storey heating system). The following boilers/furnaces were determined: for permanent fuel, gas fuel, liquid fuel, electric energy, biofuels (biofuels constitute a group of products including permanent fuels, biogas and liquid biofuels), as well as boilers/furnaces in which can use two or more types of fuel.*

Private central heating not listed above was classified as another type of heating.

Note:

Data on central heating in the form as presented above have been collected by official statistics since 2018. Before that, the obtained information referred only to presence or absence of central heating in a dwelling completed.

- g) *gas from gas-line system – installations (together with reception facilities located in a dwelling) providing gas from active gas connections;*
 - h) *hot water provided from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms – water generated in one central source of heat and distributed by means of installations (to the intake facilities located in a dwelling).*
28. *Primary energy index EP [kWh/(m² · year)] – value of the index of annual demand for non-renewable primary energy for heating, ventilation, cooling and domestic hot water preparation, and in the case of public buildings, collective residences and buildings for production, economic and storage purposes – also for built-in lighting.*

29. Heat transfer coefficient U_c [$W/(m^2 \cdot K)$] – parameter defining thermal insulation of the following building partitions:
- a) exterior walls with $t_i \geq 16^\circ C$;
 - b) roof/flat roof/ceiling under unheated attics or over the passages with $t_i \geq 16^\circ C$;
 - c) floor on the ground in a heated room with $t_i \geq 16^\circ C$;
 - d) windows (except for roof windows), balcony doors with $t_i \geq 16^\circ C$;
 - e) doors within exterior partitions or within the partitions between heated and unheated rooms.

Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLSX)

Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLSX format)

- Tabl. 1. Ważniejsze dane o mieszkaniach oddanych do użytkowania – lata 2013-2022
Major data on dwellings completed – years 2013-2022
- Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków w przekroju „miasto-wieś” – lata 2018-2022
Dwellings completed by types of buildings in urban-rural cross section – years 2018-2022
- Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Dwellings completed by forms of construction and number of rooms in a dwelling in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według województw – lata 2018-2022
Dwellings completed by voivodships – years 2018-2022
- Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i województw – lata 2018-2022
Dwellings completed by forms of construction and voivodships – years 2018-2022
- Tabl. 6. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju „miasto-wieś” – lata 2018-2022
Major indicators on dwellings completed in urban-rural cross section – years 2018-2022
- Tabl. 7. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w przekroju „miasto-wieś” – lata 2018-2022
Dwellings completed fitted with selected technical and sanitary infrastructure in urban-rural cross section – years 2018-2022
- Tabl. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w centralne ogrzewanie indywidualne w przekroju „miasto-wieś” – lata 2018-2022
Dwellings completed fitted with private central heating in urban-rural cross section – years 2018-2022
- Tabl. 9. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings and forms of construction and in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 10. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków w przekroju „miasto-wieś” – lata 2018-2022
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings and in urban-rural cross section – years 2018-2022
- Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji – rok 2022
New residential buildings completed by number of storeys – year 2022
- Tabl. 12. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według metod wznoszenia – rok 2022
New residential buildings completed by methods of construction – year 2022
- Tabl. 13. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto – lata 2013-2022
Dwellings for which permits were granted or which were registered with a construction project and dwellings in which construction has begun – years 2013-2022

- Tabl. 14. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań – lata 2018-2022
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings – years 2018-2022
- Tabl. 15. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2018-2022
Dwellings in which construction has begun by forms of construction – years 2018-2022
- Tabl. 16. Budynki mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2018-2022
Residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities completed – years 2018-2022
- Tabl. 17. Budynki mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2018-2022
Residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities for which permits were granted – years 2018-2022
- Tabl. 18. Budownictwo niemieszkalne – lata 2013-2022
Non-residential construction – years 2013-2022
- Tabl. 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Non-residential buildings completed in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 20. Hotele, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe oraz budynki handlowo-usługowe oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Hotels and similar buildings, office buildings, wholesale and retail trade buildings completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 21. Budynki łączności, dworców i terminali, budynki garaży, budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Communication buildings, stations, terminals and associated buildings, garage buildings, industrial buildings and reservoirs, silos and warehouses completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 22. Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Buildings for public entertainment, museums and libraries, schools, university and research buildings, hospital or institutional care buildings and sports halls completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 23. Budynki gospodarstw rolnych, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologiczne dobra kultury oraz pozostałe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw w przekroju „miasto-wieś” – rok 2022
Non-residential farm buildings, buildings used as places of worship and for religious activities, buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual conservatory protection, immovable archaeological cultural goods and other non-residential buildings completed by voivodships in urban-rural cross section – year 2022
- Tabl. 24. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2018-2022
Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Construction (PKOB) – years 2018-2022

Tabl. 25. Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2018-2022
New non-residential buildings for which permits were granted – years 2018-2022

Tabl. 26. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej według województw – lata 2018-2022
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new civil engineering works by voivodships – years 2018-2022