

## **Budownictwo mieszkaniowe I-II KWARTAŁ 2013 R.**

Housing Construction  
I-II Quarter 2013



Wrzesień 2013 R.

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych	<i>Symbols</i>	x	3
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	x	4,7
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY</b>		
Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania	<i>Dwellings and new residential buildings completed</i>	x	10
Budynki mieszkalne rozbudowane	<i>Residential buildings expanded</i>	x	16
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	x	16
Mieszkania w budowie	<i>Dwellings under construction</i>	x	16
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG REGIONÓW I WOJEWÓDZTW</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND VOIVODSHIPS</b>		
Mieszkania oddane do użytkowania według regionów	<i>Dwellings completed by regions</i>	1	18
Mieszkania oddane do użytkowania — ogółem	<i>Dwellings completed — total</i>	2	19
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym	<i>Dwellings completed in private construction</i>	3	20
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — na użytek własny inwestora	<i>Dwellings completed in private construction — designated for the use of investor</i>	3A	21
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym — na sprzedaż lub wynajem	<i>Dwellings completed in private construction — designated for sale or rent</i>	3B	22
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	<i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>	4	23
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe	<i>Dwellings completed in cooperative construction</i>	5	24
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym	<i>Dwellings completed in public buildings society construction</i>	6	25
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym	<i>Dwellings completed in municipal construction</i>	7	26
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy	<i>Dwellings completed in company construction</i>	8	27

Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	<i>Dwellings completed by types of buildings</i>	9	28
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	10	29
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań	<i>Permits granted for dwellings construction</i>	11	30
<b>ANEKS</b>		<b>ANNEX</b>	
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	<i>Permits granted for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	12	31

### Objaśnienia znaków umownych Symbols

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

Znak „x” — w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa — nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania:  
*in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:*

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

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

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

## UWAGI METODYCZNE

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

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

3. Podziału budynków mieszkalnych według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

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

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

6. Pozwolenie na budowę (zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

7. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa: **budownictwo indywidualne** — realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

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

**wielkopłytkową** — o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40m,

**wielkoblokową** — o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,

**monolityczną** — o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,

**konstrukcji drewnianych** — tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:

- a) lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska);
- b) drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem
- c) z bali układanych poziomo jeden na drugim.

**10.** Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

**11.** Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

**12.** Prezentowane dane mogą ulec zmianie w późniejszych opracowaniach kwartalnych. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

**13.** Dane o pozwoleniach wydanych na budowę są zbierane od organów administracji architektoniczno-budowlanej, a o mieszkaniach i budynkach oddanych do użytkowania od organów nadzoru budowlanego na podstawie prowadzonych przez nie ewidencji.

**14.** Zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) regiony obejmują:

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

## METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

6. A building permit (in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994 - Journal of Laws No. 207, item 216 from 2003 with later amendments) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) balks arranged horizontally one on the other.

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



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

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

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

**14.** According to the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NTS) regions consists of:

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

# REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

## Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I półroczu 2013 r. oddano do użytkowania 67981 mieszkań, tj. o 138 mieszkań (o 0,2%) więcej niż w I półroczu 2012 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym — o 2458 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I półrocza 2012 r., odnotowano w budownictwie: przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 1616 mieszkań, spółdzielczym — o 554 mieszkania, społecznym czynszowym — o 91 mieszkań, komunalnym — o 54 mieszkania oraz zakładowym — o 5 mieszkań.

### Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

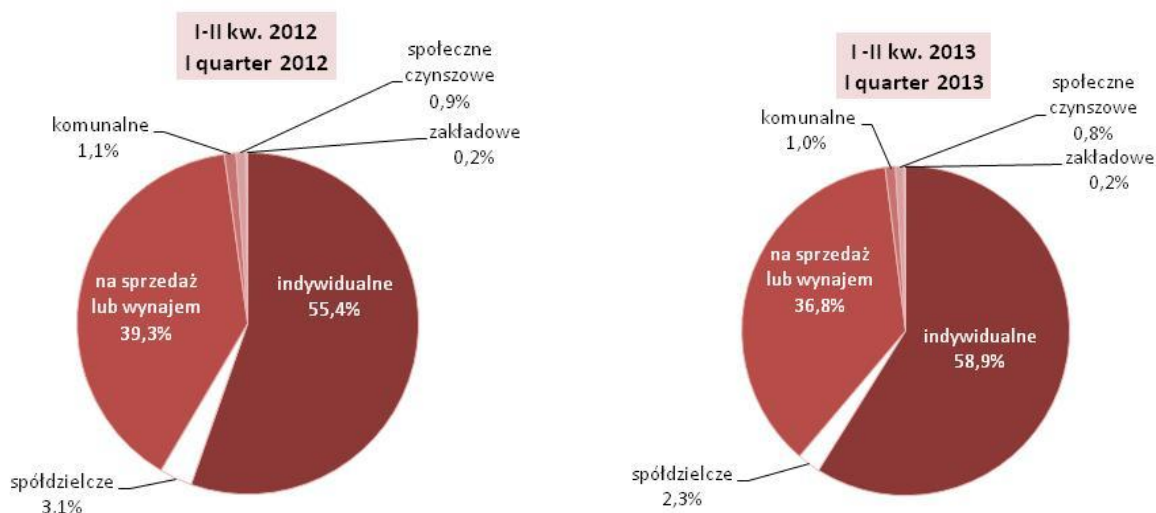
*Dwellings completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-II kwartał 2012 r. = 100 <i>I-II quarter 2012=100</i>				
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>67981</b>	<b>7298391</b>	<b>107,4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>100,2</b>	<b>102,4</b>	<b>102,2</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne .....	a	40062	5635553	140,7
<i>Private</i>	b	106,5	107,4	100,8
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora .....	a	35699	5334231	149,4
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	109,1	108,7	99,7
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	4363	301322	69,1
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	89,6	87,9	98,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	25024	1509273	60,3
<i>For sale or rent</i>	b	93,9	89,5	95,3
Spółdzielcze .....	a	1578	91549	58,0
<i>Cooperative</i>	b	74,0	72,6	98,1
Spółeczne czynszowe .....	a	510	24940	48,9
<i>Public building society</i>	b	84,9	81,1	95,5
Komunalne .....	a	660	26616	40,3
<i>Municipal</i>	b	92,4	91,1	98,5
Zakładowe .....	a	147	10460	71,2
<i>Company</i>	b	96,7	104,5	108,2

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I półroczem 2012 r., zwiększył się jedynie udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 3,5 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa przeznaczanego na sprzedaż lub wynajem (o 2,5 p. proc.), spółdzielczego (o 0,8 p. proc.), komunalnego i społecznego czynszowego (odpowiednio po 0,1 p. proc.). Udział budownictwa zakładowego, podobnie jak w I półroczu 2012 r., wyniósł 0,2%.

### Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

*The share of the forms of construction in the total number of dwellings completed*



W I półroczu 2013 r. w ogólnej liczbie 40062 mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania z **przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 89,1%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 10,9%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2013 r. wyniosła 107,4m<sup>2</sup> i była większa o 2,3m<sup>2</sup> w stosunku do I półroczu 2012 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 140,7m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 58,0m<sup>2</sup> (odpowiednio o 1,1m<sup>2</sup> więcej i o 1,1m<sup>2</sup> mniej niż w I półroczu 2012 r.)

W I półroczu 2013 r. przekazano do użytkowania 36900 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 34126,2dam<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

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

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b> <i>TOTAL</i>	<b>36900</b>	<b>34126175</b>	<b>65045</b>	<b>285311</b>	<b>7056640</b>	<b>108,5</b>	<b>49,4</b>
miasta .....	11804	16473298	38216	137116	3263083	85,4	41,4
<i>urban areas</i>							
wieś .....	25096	17652877	26829	148195	3793557	141,4	56,9
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <i>Private</i>	<b>34794</b>	<b>245426363</b>	<b>38205</b>	<b>210338</b>	<b>5453988</b>	<b>142,8</b>	<b>57,5</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	845	1312782	3840	12622	271229	70,6	25,4
<i>of which for sale or rent</i>							
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <i>Other than private</i>	<b>2106</b>	<b>8699812</b>	<b>26840</b>	<b>74973</b>	<b>1602652</b>	<b>59,7</b>	<b>25,7</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	1992	7917909	24304	67559	1465517	60,3	26,0
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	60	527717	1490	4566	86398	58,0	24,7
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe .....	14	98099	475	1468	22808	48,0	19,3
<i>Public building society</i>							
Komunalne .....	20	104969	441	928	18553	42,1	23,3
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	20	51118	130	452	9376	72,1	15,3
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I półroczu 2013 r., kubatura wyniosła 246546m<sup>3</sup>, liczba mieszkań — 762, liczba izb — 2102 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 47895m<sup>2</sup>.

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I half-year 2013, cubic volume is 246546m<sup>3</sup>, number of dwellings — 762, number of rooms — 2102 and useful floor area — 47895m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 34794 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 730,8m<sup>3</sup> (w I półroczu 2012 r. 32061 budynków o przeciętnej kubaturze 730,5m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 94,3% a w ogólnej kubaturze 74,5% (w I półroczu 2012 r. odpowiednio: 92,5% budynków i 72,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 57,5 miesiąca (wobec 58,7 miesiąca w I półroczu 2012 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I półroczu 2013 r. wybudowano 2106 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4131,0m<sup>3</sup> (wobec 2605 budynków o przeciętnej kubaturze 3502,0m<sup>3</sup> w I półroczu 2012 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 5,7%, a w ogólnej kubaturze — 25,5% (w I półroczu 2012 r. odpowiednio: 7,5% budynków i 28,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 25,7 miesiąca (wobec 25,8 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie spółdzielczym — do 24,7 miesiąca (o 15,6 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie komunalnym — do 23,3 miesiąca (o 3,7 miesiąca dłużej), społecznym czynszowym — do 19,3 miesiąca (o 1,9 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 26,0 miesiąca (o 1,1 miesiąca) oraz zakładowym — do 15,3 miesiąca (o 0,8 miesiąca dłużej).

**Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (75,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 746,3m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I półroczu 2013 r. Znajdowało się w nich 89,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 1,4 miesiąca, w porównaniu z I półroczem 2012 r., i wyniósł 58,9 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 42,3 miesiąca (wobec 42,4 miesiąca w I półroczu 2012 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach — w ciągu 26,6 miesiąca (wobec 29,3 miesiąca w I półroczu 2012 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I półroczu 2013 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne — 23,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne — 15,8% kubatury oraz budynki sześciokondygnacyjne — 11,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9720,3m<sup>3</sup>, 14140,3m<sup>3</sup> i 21110,9m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 26,1%, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 17,4% a w budynkach sześciokondygnacyjnych — 13,2%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (88,8% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,8% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

**Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania - według liczby kondygnacji i liczby mieszkań**  
*New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a — indywidualne <i>private</i> b — inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓLEM .....</b>	<b>a</b>	<b>34794</b>	<b>25426363</b>	<b>38205</b>	<b>210338</b>	<b>5453988</b>	<b>142,8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>2106</b>	<b>8699812</b>	<b>26840</b>	<b>74973</b>	<b>1602652</b>	<b>59,7</b>
1—kondygnacyjne.....	a	8422	4823083	8461	41839	1016882	120,2
1—storey	b	234	106715	299	1135	24966	83,5
2—kondygnacyjne.....	a	25579	19088944	26260	155576	4116735	156,8
	b	1187	840423	1746	7604	185168	106,1
3—kondygnacyjne.....	a	718	900248	1477	7095	201899	136,7
	b	258	835285	2480	7539	159733	64,4
4—kondygnacyjne.....	a	54	258485	844	2492	51908	61,5
	b	212	2060702	7012	19119	382315	54,5
5—kondygnacyjne .....	a	10	119657	400	1249	22688	56,7
	b	97	1371612	4659	12427	25582	54,9
6—kondygnacyjne.....	a	7	113207	344	1044	19319	56,2
	b	49	1034432	3536	8769	191801	54,2
7—kondygnacyjne .....	a	2	49372	196	495	10057	51,3
	b	31	948827	2693	7458	153073	56,8
8—kondygnacyjne.....	a	1	7564	38	138	2161	56,9
	b	14	455146	1669	3943	84936	50,9
9—kondygnacyjne.....	a	1	65803	185	410	12339	66,7
	b	11	466327	1208	3126	73875	61,2
10—kondygnacyjne.....	b	3	119708	312	680	15534	49,8
11—kondygnacyjne.....	b	5	215027	627	1562	41529	66,2
12—kondygnacyjne.....	b	2	55357	174	490	8557	49,2
13—kondygnacyjne.....	b	2	119671	282	766	17544	62,2
18—kondygnacyjne.....	b	1	70580	143	355	8039	56,2
jednomieszkaniowe...	a	34158	24079841	34158	197183	5172947	151,4
one—dwelling buildings	b	1079	638632	1079	5608	145010	134,4
o dwóch mieszkaniach	a	462	465967	924	4353	103402	111,9
two—dwelling buildings	b	423	339227	846	3249	72775	86,0
o trzech i więcej	a	174	880555	3123	8802	177639	56,9
mieszkaniach .....	b	604	7721953	24915	66116	1384867	55,6
three and more dwelling buildings							

Inwestorzy **indywidualni** stosowali przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 99,6% (34655 budynków) a przeciętny czas budowy tych budynków — 57,6 miesiący. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 132 budynki w technologii konstrukcji drewnianych (0,2% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 36,2 miesiąca oraz 7 budynków zrealizowanych metodą monolityczną (0,2% kubatury, przeciętny czas budowy 25,7 miesiąca).

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 1,1 p. proc. i wyniósł 88,9%. Wzrósł także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 11,1% (o 0,1 p. proc.). Udział metody konstrukcji drewnianych w kubaturze nowych budynków mieszkalnych był mniejszy niż 0,05%.

### Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według metod wznoszenia

*New residential buildings completed by methods of construction*

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
<b>OGÓŁEM .....</b> a	<b>34794</b>	<b>25426363</b>	<b>100,0</b>	<b>38205</b>	<b>5453988</b>	<b>57,5</b>
<b>TOTAL</b> b	<b>2106</b>	<b>8699812</b>	<b>100,0</b>	<b>26840</b>	<b>1602652</b>	<b>25,7</b>
Tradycyjna udoskonalona..... a	34655	25321025	99,6	37905	5431194	57,6
<i>Improved traditional</i> b	2061	7734946	88,9	24187	1446821	25,8
Monolityczna ..... a	7	44844	0,2	168	8871	25,7
<i>Monolithic</i> b	44	964164	11,1	2652	155690	25,4
Konstrukcji drewnianych..... a	132	60494	0,2	132	13923	36,2
<i>Wooden constructions</i> b	1	702	0,0	1	141	10,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 25,8 miesiąca (26,0 miesiąca w I półroczu 2012 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1950 budynków o łącznej kubaturze 6976,8 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 26,0 miesiąca).

## Budynki mieszkalne rozbudowane

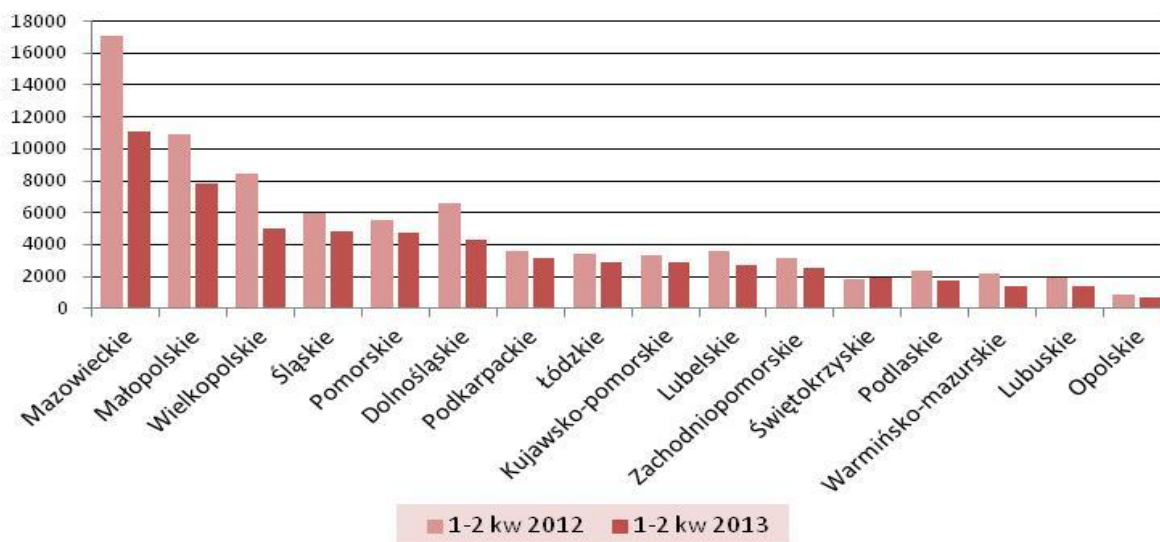
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 439635m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 960, liczba izb – o 3853 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 98905m<sup>2</sup> (w I półroczu 2012 r. odpowiednio: kubatura – 413335m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1006, liczba izb – 3880 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 96256m<sup>2</sup>).

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I półroczu 2013 r. rozpoczęto budowę 59005 mieszkań, tj. o 21676 mieszkań (o 26,9%) mniej niż w I półroczu 2012 r. Więcej mieszkań, w porównaniu z I półroczem 2012 r., rozpoczęto w budownictwie zakładowym – 236 mieszkań (wobec 91 mieszkań) i komunalnym – 517 mieszkań (wobec 481 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 21018 mieszkań (wobec 34767 mieszkań), indywidualnym – 36525 mieszkań (wobec 43321 mieszkań), spółdzielczym – 651 mieszkań (wobec 1642 mieszkań) oraz społecznym czynszowym – 58 mieszkań (wobec 379 mieszkań).

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

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



## Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu czerwca 2013 r. w budowie było 703,7 tys. mieszkań, tj. o 4,5% mniej niż w końcu czerwca 2012 r.



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

W I półroczu 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 67902 mieszkań, przy czym 64218 mieszkań zrealizowanych będzie w 34157 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 31900 pozwoleń (wobec 83565 mieszkań w I półroczu 2012 r.). Wśród nich 30785 pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym na budowę 34399 mieszkań w 31980 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 42432 mieszkań w I półroczu 2012 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 3684 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

### Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych

*Permits granted for construction of new residential buildings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM</b> .....	<b>31900</b>	<b>34157</b>	<b>64218</b>	<b>6750566</b>
<i>TOTAL</i>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	30698	32240	31874	4704160
<i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach.....	644	1042	2084	230818
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	558	875	30260	1815588
<i>three and more dwelling buildings</i>				
<b>W tym budynki indywidualne</b> .....	<b>30785</b>	<b>31980</b>	<b>34399</b>	<b>4867649</b>
<i>Of which private buildings</i>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	30241	31246	30883	4580813
<i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach.....	424	591	1182	142673
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	120	143	2334	144163
<i>three and more dwelling buildings</i>				

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

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