



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-II KWARTAŁ 2014 R.

Housing Construction
I-II Quarter 2014



WRZESIEŃ 2014 R.

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

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

Objaśnienia znaków umownych *Symbols*

Kreska (—) — zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

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

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

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

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

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

UWAGI METODYCZNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozróżniono następujące technologie wznoszenia budynku:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

6. A building permit (in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994) 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-II kwartale 2014 r. oddano do użytkowania 66457 mieszkań, tj. o 1505 mieszkania (o 2,2%) mniej niż w I-II kwartale 2013 r. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I-II kwartału 2013 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym — o 2191 mieszkań, spółdzielczym — o 186 mieszkań oraz komunalnym — o 32 mieszkania. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 581 mieszkań, społecznym czynszowym — o 223 mieszkania oraz zakładowym — o 100 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

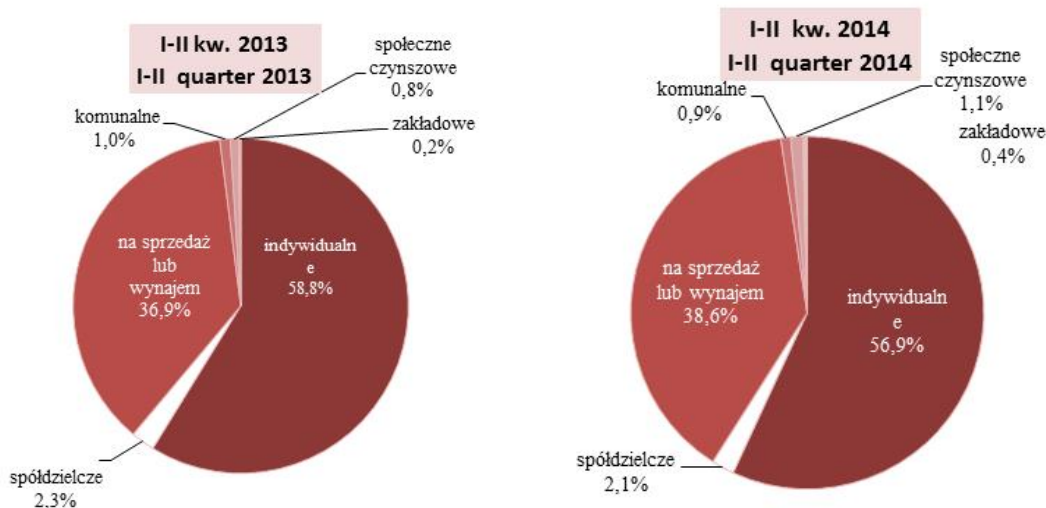
Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Useful floor area in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-II kwartał 2013 r. = 100 <i>I-II quarter 2013=100</i>				
OGÓŁEM	a	66457	6962153	104,8
TOTAL	b	97,8	95,4	97,6
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	37820	5255786	139,0
<i>Private</i>	b	94,5	93,3	98,7
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	33198	4927659	148,4
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	93,1	92,4	99,3
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	4622	328127	71,0
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	106,2	108,8	102,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	25647	1550776	60,5
<i>For sale or rent</i>	b	102,3	102,7	100,5
Spółdzielcze	a	1392	79364	57,0
<i>Cooperative</i>	b	88,2	86,7	98,3
Spółeczne czynszowe	a	733	36384	49,6
<i>Public building society</i>	b	143,7	145,9	101,4
Komunalne	a	618	24847	40,2
<i>Municipal</i>	b	95,1	93,4	98,3
Zakładowe	a	247	14996	60,7
<i>Company</i>	b	168,0	143,4	85,3

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I-II kwartałem 2013 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,7 p. proc.), społecznym czynszowym (o 0,3 p. proc.) oraz zakładowym (o 0,2 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 1,9 p. proc.), spółdzielczego (o 0,2 p. proc.) i komunalnego (o 0,1 p. proc.).

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

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



W I-II kwartale 2014 r. w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania **z przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 87,8%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 12,2%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-II kwartale 2014 r. wyniosła 104,8m² i była o 2,6m² mniejsza w stosunku do I-II kwartału 2013 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 139,0m² a w budownictwie spółdzielczym 57,0m² (odpowiednio o 1,8m² więcej i o 1,0m² mniej niż w I-II kwartale 2013 r.)

W I-II kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania 35075 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 32252,3 dm³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

Nowe budynki mieszkalne^a oddane do użytkowania - według form budownictwa
New residential buildings^a completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	35075	32252315	63117	273804	6698728	106,1	48,2
miasta	11537	15929152	38109	135941	3184734	83,6	40,1
<i>urban areas</i>							
wieś	23538	16323163	25008	137863	3513994	140,5	56,0
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	32620	23735035	36111	196804	5088091	140,9	56,8
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	976	1469238	4115	13421	297840	72,4	26,4
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	2455	8517280	27006	77000	1610637	59,6	24,1
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2319	7730073	24184	69035	1463264	60,5	24,2
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	54	462170	1384	4073	78900	57,0	26,9
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe.....	26	143090	674	1875	33886	50,3	21,2
<i>Public building society</i>							
Komunalne	39	95405	527	1181	20365	38,6	19,5
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	17	86542	237	836	14222	60,0	15,1
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I-II kwartale 2014 r., kubatura wyniosła 544541m³, liczba mieszkań — 1365, liczba izb — 3613 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 85462m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I-II quarter of 2014, cubic volume is 544541m³, number of dwellings — 1365, number of rooms — 3613 and useful floor area — 85462m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 32620 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 727,6m³ (w I- II kwartale 2013 r. 34785 budynków o przeciętnej kubaturze 730,7m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,0% a w ogólnej kubaturze 73,6% (w I-II kwartale 2013 r. odpowiednio: 94,3% budynków i 74,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 56,8 miesiąca (wobec 57,4 miesiąca w I-II kwartale 2013 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I-II kwartale 2014 r. wybudowano 2455 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3469,4m³ (wobec 2102 budynków o przeciętnej kubaturze 4104,8m³ w I-II kwartale 2013 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,0%, a w ogólnej kubaturze — 26,4% (w I-II kwartale 2013 r. odpowiednio: 5,7% budynków i 25,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,1 miesiąca (wobec 25,4 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie komunalnym — do 19,5 miesiąca (o 3,8 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 24,2 miesiąca (o 1,4 miesiąca) oraz zakładowym — do 15,1 miesiąca (o 0,6 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie spółdzielczym — do 26,9 miesiąca (o 2,2 miesiąca) i społecznym czynszowym — do 21,2 miesiąca (o 1,9 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 744,2m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 66,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-II kwartale 2014 r. Znajdowało się w nich 88,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 0,4 miesiąca, w porównaniu z I-II kwartałem 2013 r., i wyniósł 58,4 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 44,1 miesiąca (wobec 40,9 miesiąca w I-II kwartale 2013 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach — w ciągu 25,7 miesiąca (wobec 26,5 miesiąca w I-II kwartale 2013 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-II kwartale 2014 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne — 21,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne — 15,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych oraz budynki sześciokondygnacyjne — 14,4% kubatury zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 7910,6m³, 12007,6m³ i 19710,2m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 24,8%, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 17,8% a w budynkach sześciokondygnacyjnych — 15,0%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,8% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 91,6% 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 ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
OGÓLEM	a	32620	23735035	36111	196804	5088091	140,9
TOTAL	b	2455	8517280	27006	77000	1610637	59,6
1—kondygnacyjne	a	8323	4636792	8367	41039	982000	117,4
1—storey	b	247	133829	382	1462	29850	78,1
2—kondygnacyjne	a	23526	17507587	24063	142726	3781771	157,2
	b	1495	1042577	2229	9677	236182	106,0
3—kondygnacyjne	a	681	835648	1270	6297	184794	145,5
	b	236	677677	2304	6825	139377	60,5
4—kondygnacyjne	a	66	384816	1203	3526	72569	60,3
	b	230	1819430	6701	18373	358525	53,5
5—kondygnacyjne	a	13	154240	600	1606	33372	55,6
	b	113	1356854	4795	12783	264018	55,1
6—kondygnacyjne	a	4	48486	135	386	7888	58,4
	b	62	1222032	4057	11097	222790	54,9
7—kondygnacyjne	a	3	59539	205	515	11941	58,2
	b	28	598920	1798	4684	103403	57,5
8—kondygnacyjne	a	3	46614	160	395	8117	50,7
	b	10	264108	724	1973	40456	55,9
9—kondygnacyjne	b	15	421512	1352	3358	71339	52,8
10—kondygnacyjne	a	1	61313	108	314	5639	52,2
	b	2	178985	416	1000	22762	54,7
11—kondygnacyjne	b	6	307390	751	1959	41787	55,6
12—kondygnacyjne	b	2	68796	243	632	12537	51,6
13—kondygnacyjne	b	4	166147	445	1123	25081	56,4
14—kondygnacyjne	b	3	146479	468	1115	25011	53,4
16—kondygnacyjne	b	1	28733	121	228	5321	44,0
18—kondygnacyjne	b	1	83811	220	711	12198	55,4
jednomieszkaniowe...	a	31983	22308854	31983	183586	4797485	150,0
one—dwelling buildings	b	1299	734945	1299	6706	170401	131,2
o dwóch mieszkaniach	a	474	468558	948	4407	109701	115,7
two—dwelling buildings	b	487	390445	974	3970	90471	92,9
o trzech i więcej	a	163	957623	3180	8811	180905	56,9
mieszkaniach	b	669	7391890	24733	66324	1349765	54,6
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 99,1% (32420 budynków) a przeciętny czas budowy tych budynków — 57,0 miesiąca. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 194 budynki w technologii konstrukcji drewnianych (0,4% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 44,3 miesiąca oraz 5 budynków zrealizowanych metodą monolityczną (0,5% kubatury, przeciętny czas budowy 28,1 miesiąca). Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 8,7 p. proc. i wyniósł 80,2%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 19,3% (o 8,2 p. proc.). Metoda wielkopłytkowa, która nie była stosowana w I-II kw. 2013 r, została wykorzystana do wzniesienia 1 budynku.

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

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
			w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>							
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>							
OGÓŁEM	a	32620	23735035	100,0	36111	5088091	56,8
TOTAL	b	2455	8517280	100,0	27006	1610637	24,1
Tradycyjna udoskonalona	a	32420	23526179	99,1	35661	5051415	57,0
<i>Improved traditional</i>	b	2384	6830086	80,2	22269	1345037	23,9
Monolityczna.....	a	5	116658	0,5	255	15525	28,1
<i>Monolithic</i>	b	67	1645319	19,3	4620	259124	25,2
Wielkopłytkowa	a	1	907	0,0	1	161	46,0
<i>Large panel</i>	b	1	40179	0,5	109	6072	22,0
Wielkoblokowa	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i>	b	—	—	—	—	—	—
Konstrukcji drewnianych.....	a	194	91291	0,4	194	20990	44,3
<i>Wooden constructions</i>	b	—	—	—	—	—	—
Pozostałe	a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i>	b	3	1696	0,0	8	404	30,4

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 23,9 miesiąca (w I-II kwartale 2013 r. - 25,3 miesiąca). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (2256 budynków o łącznej kubaturze 6247,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 23,9 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

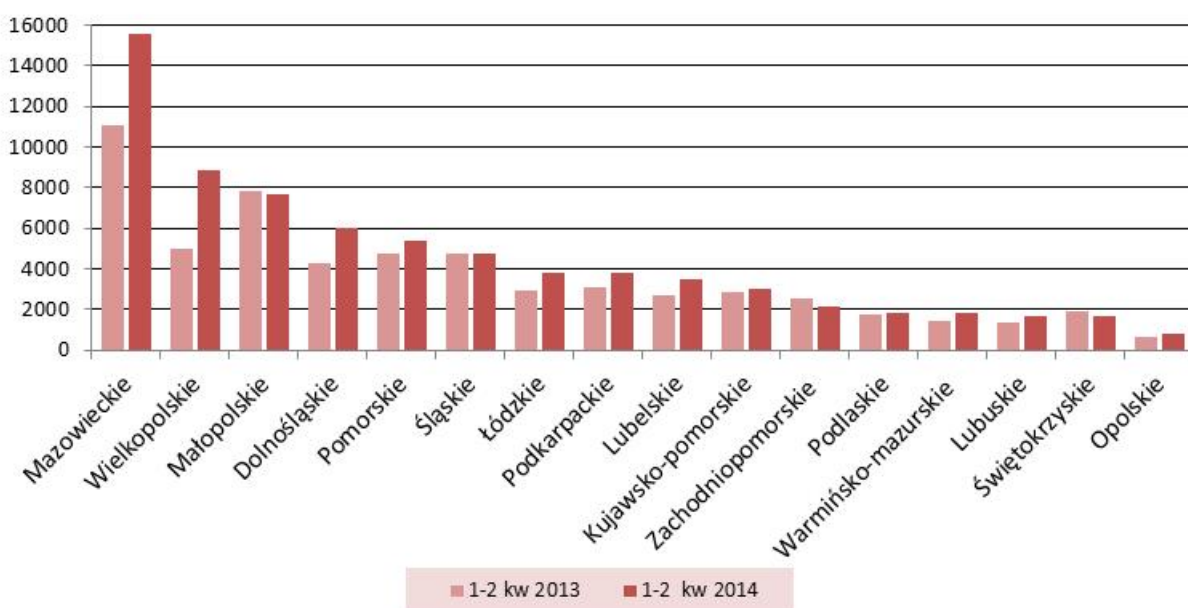
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 415471m³, liczba mieszkań – o 1004, liczba izb – o 3489 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 93820m² (w I-II kwartale 2013 r. odpowiednio: kubatura – 441611m³; liczba mieszkań – 959, liczba izb – 3851 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 99531m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-II kwartale 2014 r. rozpoczęto budowę 72253 mieszkań, tj. o 13248 mieszkań (o 22,5%) więcej niż w I-II kwartale 2013 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 31804 mieszkania (wobec 21018 mieszkań w I-II kwartale 2013 r.), indywidualnym – 38502 mieszkania (wobec 36525 mieszkań), społecznym czynszowym – 542 mieszkania (wobec 58 mieszkań), komunalnym – 691 mieszkań (wobec 517 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 509 mieszkań (wobec 651 mieszkań) oraz zakładowym – 205 mieszkań (wobec 236 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 2014 r. w budowie było 700,7 tys. mieszkań, tj. o 0,4% mniej niż w końcu czerwca 2013 r.

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

W I-II kwartale 2014 r. wydano pozwolenia na budowę 76676 mieszkań, przy czym 73365 mieszkań zrealizowanych będzie w 35414 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 32024 pozwolenia (wobec 64218 mieszkań w I-II kwartale 2013 r.). Wśród nich 30313 pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym na budowę 34679 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 34399 mieszkań w I-II kwartale 2013 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 3311 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych

Permits granted for construction of new residential buildings

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>
OGÓŁEM	32024	35414	73365	7234504
<i>TOTAL</i>				
jednomieszkaniowe ^a	30542	32680	32244	4696272
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	787	1631	3262	325574
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	695	1103	37859	2212658
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym budynki indywidualne	30313	31790	34679	4817957
<i>Of which private buildings</i>				
jednomieszkaniowe ^a	29719	30973	30537	4489677
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	475	669	1338	153445
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	119	148	2804	174835
<i>three and more dwelling buildings</i>				

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

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