

Budownictwo mieszkaniowe I –IV KWARTAŁ 2012 R.

Housing Construction
I-IV Quarter 2012



Marzec 2013 R.

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych	<i>Explanation of symbols</i>	x	3
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	x	4
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 innych obiektów budowlanych	<i>Permits granted for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	12	31

Objaśnienia znaków umownych *Explanation of 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
indicates that not all the components of the sum are included

„z tego” oznacza, że podane są wszystkie składniki sumy
indicates that all the components of the sum are included

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, przedpokoju, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu 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 umożliwiających ich ręczne wbudowywanie,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),
- b) prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,
- c) bunks 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 2012 r. oddano do użytkowania 152904 mieszkania, tj. o 21950 mieszkań (o 16,8%) więcej niż w 2011 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 14772 mieszkania, indywidualnym – o 7497 mieszkań, spółdzielczym – o 408 mieszkań oraz zakładowym – o 218 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do 2011 r., odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym – o 834 mieszkania oraz komunalnym – o 111 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

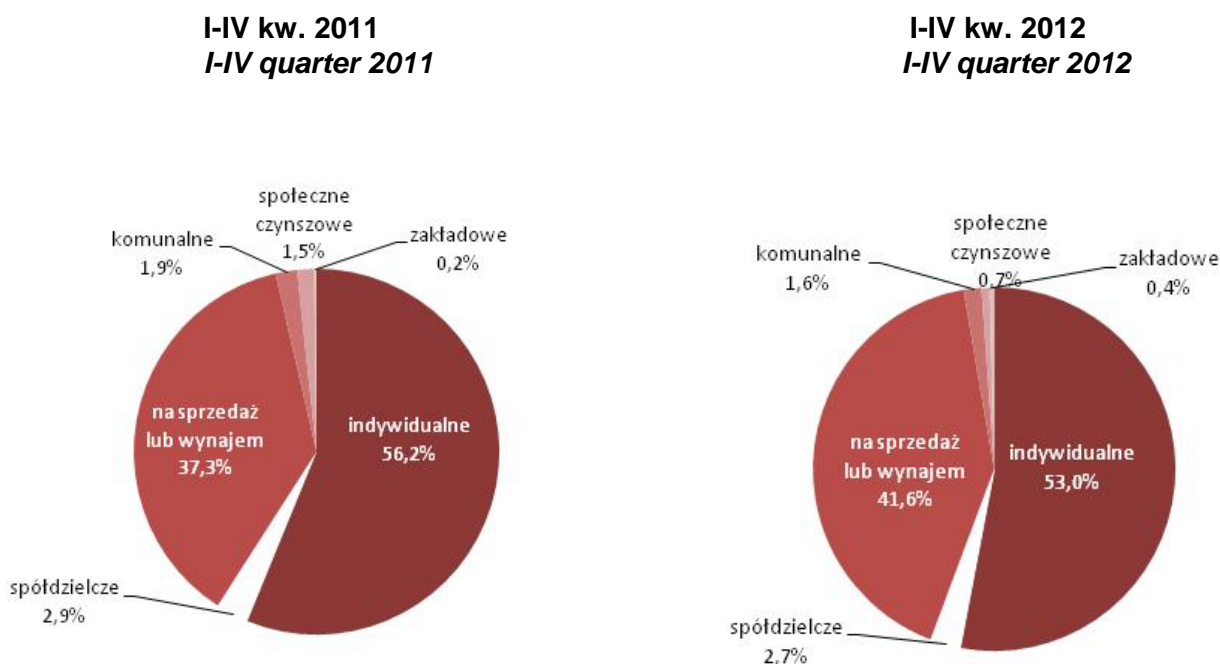
Dwellings completed by forms of construction

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-IV kwartał 2011 r. = 100 <i>I-IV quarter 2011=100</i>				
OGÓŁEM	a	152904	15650743	102,4
TOTAL	b	116,8	111,6	95,6
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	81050	11256628	138,9
<i>Private</i>	b	110,2	107,9	98,0
w tym <i>of which:</i>				
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	70269	10467872	149,0
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	107,4	106,4	99,1
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	10781	788756	73,2
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	132,9	132,2	99,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	63586	3955156	62,2
<i>For sale or rent</i>	b	130,3	125,5	96,3
Spółdzielcze	a	4194	245124	58,4
<i>Cooperative</i>	b	110,8	111,1	100,2
Spółeczne czynszowe	a	1146	58386	50,9
<i>Public building society</i>	b	57,9	59,6	102,8
Komunalne	a	2389	102437	42,9
<i>Municipal</i>	b	95,6	100,8	105,7
Zakładowe	a	539	33012	61,2
<i>Company</i>	b	167,9	142,1	84,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2011 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,3 p. proc.) i zakładowym (o 0,2 p. proc.). Zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 3,2 p. proc.), społecznego czynszowego (o 0,8 pkt.), komunalnego (o 0,3 p. proc) oraz spółdzielczego (o 0,2 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 2012 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 86,7%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) stanowiły 13,3%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2012 r. wyniosła 102,4m² i była mniejsza o 4,7m² w stosunku do 2011 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 138,9m² a w budownictwie spółdzielczym 58,4m² (odpowiednio o 2,9m² mniej i o 0,1m² więcej niż w 2011 r.)

W 2012 r. przekazano do użytkowania 75182 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 71875,5 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>	Pow. użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania of 1 dwelling	
OGÓŁEM TOTAL	75182	71875545	145591	616228	15082061	103,6	48,5
miasta	25652	37031226	90826	320173	7534098	83,0	40,3
<i>urban areas</i>							
wieś	49530	34844319	54765	296055	7547963	137,8	57,1
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne Private	69244	50355451	77370	421143	10894310	140,8	58,5
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2501	3404529	9760	32591	723792	74,2	25,5
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne Other than private	5938	21520094	68221	195085	4187751	61,4	24,9
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5623	19300792	60563	173152	3776582	62,4	24,5
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	144	1391580	4176	12565	244256	58,5	32,5
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe	41	288226	1089	3112	55281	50,8	20,1
<i>Public building society</i>							
Komunalne	96	390305	1894	4479	80747	42,6	19,5
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	34	149191	499	1777	30885	61,9	18,8
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została rozpoczęta w 2012 r., kubatura wyniosła 870851m³, liczba mieszkań – 2662, liczba izb – 7468 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 166799m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which construction has begun in 2012, cubic volume is 870851m³, number of dwellings – 2662; number of rooms – 7468 and useful floor area – 166799m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 69244 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 727,2m³ (w 2011 r. 63888 budynków o przeciętnej kubaturze 711,3m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,1% a w ogólnej kubaturze 70,1% (w 2011 r. odpowiednio: 92,7% budynków i 72,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 58,5 miesiąca (wobec 61,0 miesiąca w 2011 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2012 r. wybudowano 5938 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3624,1m³ (wobec 5030 budynków o przeciętnej kubaturze 3411,4m³ w 2011 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,9%, a w ogólnej kubaturze – 29,9% (w 2011 r. odpowiednio: 7,3% budynków i 27,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,9 miesiąca (24,2 miesiąca w 2011 r.). Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie społecznym czynszowym – do 20,1 miesiąca (o 0,8 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,5 miesiąca (o 0,1 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie spółdzielczym – do 32,5 miesiąca (o 9,8 miesiąca dłużej), zakładowym – do 18,8 miesiąca (o 1,2 miesiąca) i komunalnym – do 19,5 miesiąca (o 0,3 miesiąca dłużej).

Zróznicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (74,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 742,9m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2012 r. Znajdowało się w nich 87,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 2,2 miesiąca, w porównaniu z 2011 r., i wyniósł 60,2 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 42,6 miesiąca (wobec 49,2 miesiąca w 2011 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 29,2 miesiąca (wobec 31,6 miesiąca w 2011 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne – 28,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne – 15,3% kubatury oraz budynki dwukondygnacyjne – 11,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9669,5m³, 12451,9m³ i 745,1m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 32,4%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,4% a w budynkach dwukondygnacyjnych – 7,8%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,9% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,1% 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>
OGÓŁEM a	69244	50355451	77370	421143	10894310	140,8
TOTAL b	5938	21520094	68221	195085	4187751	61,4
1 – kondygnacyjne a	16877	9446165	16983	83053	1997853	117,6
1- storey b	612	285966	785	2839	65283	83,2
2 – kondygnacyjne a	50676	37647503	52283	309582	8199029	156,8
b	3435	2559441	5290	22946	578401	109,3
3 – kondygnacyjne a	1470	1806642	2913	14196	405738	139,3
b	728	2457861	8277	23382	503172	60,8
4 – kondygnacyjne a	168	897972	3218	8963	182770	56,8
b	643	6217463	22110	61665	1211151	54,8
5 – kondygnacyjne a	34	283703	1095	2934	59142	54,0
b	265	3299766	11189	30418	625132	55,9
6 – kondygnacyjne a	13	169263	505	1414	28538	56,5
b	108	1987049	6416	16688	361621	56,4
7 – kondygnacyjne a	4	53943	197	571	13173	66,9
b	50	985108	3468	9044	192241	55,4
8 – kondygnacyjne a	2	50260	176	430	8067	45,8
b	40	1197063	3675	9714	219337	59,7
9 - kondygnacyjne b	17	548988	1632	3920	94283	57,8
10– kondygnacyjne b	7	393305	1087	3040	67274	61,9
11 – kondygnacyjne b	11	507265	1577	4034	90923	57,7
12 – kondygnacyjne b	7	439584	1041	2726	66539	63,9
13 – kondygnacyjne b	5	125348	283	736	17513	61,9
14 – kondygnacyjne b	4	218957	576	1547	38492	66,8
15 – kondygnacyjne b	2	149114	387	1104	27555	71,2
16 – kondygnacyjne b	1	62950	138	423	10173	73,7
17 – kondygnacyjne b	3	84866	290	859	18661	64,3
jednomieszkaniowe... a	67699	47135775	67699	390153	10213793	150,9
one-dwelling buildings b	3085	1861785	3085	15876	432313	140,1
o dwóch mieszkaniach a	1092	1125283	2184	10238	255739	117,1
two-dwelling buildings b	1146	948205	2292	9065	211838	92,4
o trzech i więcej mieszkaniach a	453	2094393	7487	20752	424778	56,7
three and more dwelling buildings b	1707	18710104	62844	170144	3543600	56,4

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w 2011 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 2,5 p. proc. i wyniósł 87,4%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową z 1,1% w 2011 r. do 0,03%. Zanotowano natomiast wzrost udziału kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną - do 12,0% (o 3,2 p. proc.) oraz pozostałymi metodami – do 0,5% (w 2011 r. 0,01%). Udział metody wielkopłytywowej, podobnie jak przed rokiem wyniósł 0,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Natomiast w 2012 r. nie oddano do użytkowania żadnego budynku wznoszonego metodą konstrukcji drewnianych (w 2011 r. jej udział w kubaturze nowych budynków mieszkalnych 0,1%).

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym, według metod wznoszenia

New residential buildings completed by methods of construction (excluding private construction)

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
OGÓŁEM TOTAL	5938	21520094	100,0	68221	4187751	24,9
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	5814	18812390	87,4	60452	3716988	24,7
Monolityczna <i>Monolithic</i>	106	2575266	12,0	7285	447314	25,1
Wielkopłytowa <i>Large panel</i>	2	23301	0,1	64	3484	24,1
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	1	6165	0,0	20	1178	12,0
Pozostałe <i>Others</i>	15	102972	0,5	400	18787	46,3

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,7 miesiąca (23,9 miesiąca w 2011 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (5508 budynków o łącznej kubaturze 16808,3 dm³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,3 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

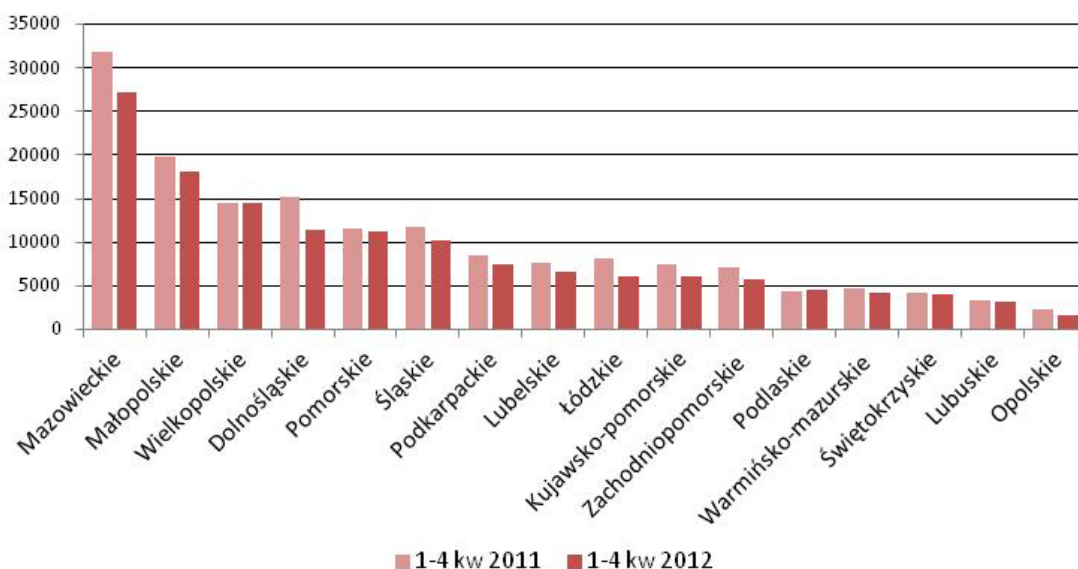
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 853433m³, liczba mieszkań – o 2065, liczba izb – o 7801 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 197026m² (w 2011 r. odpowiednio: kubatura – 936826m³; liczba mieszkań – 2506, liczba izb – 8690 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 213827m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2012 r. rozpoczęto budowę 141798 mieszkań, tj. o 20402 mieszkania (o 12,6%) mniej niż w 2011 r. Mniej mieszkań, w porównaniu z 2011 r., rozpoczęto we wszystkich formach budownictwa, w tym w budownictwie indywidualnym – 79687 mieszkań (wobec 9050 mieszkań), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 57398 mieszkań (wobec 64706 mieszkań), społecznym czynszowym – 1401 mieszkań (wobec 2779 mieszkań), spółdzielczym – 2059 mieszkań (wobec 2263 mieszkań), komunalnym – 939 mieszkań (wobec 1566 mieszkań) oraz zakładowym – 314 mieszkań (wobec 386 mieszkań).

Zmiany w liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto według województw 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 grudnia 2012 r. w budowie było 712,7 tys. mieszkań, tj. o 1,5% mniej niż w końcu grudnia 2011 r.

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

W 2012 r. wydano pozwolenia na budowę 165282 mieszkań, przy czym 156452 mieszkania zrealizowane będą w 82028 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 75923 pozwolenia (wobec 175110 mieszkań w 2011 r.). Wśród nich 73122 pozwolenia wydano inwestorom indywidualnym na budowę 81345 mieszkań w 75321 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 89060 mieszkań w 2011 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 8830 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 TOTAL	75923	82028	156452	16144062
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	73126	76582	75799	11049778
o dwóch mieszkaniach..... <i>two dwelling buildings</i>	1411	3100	6200	668316
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	1386	2346	74453	4425968
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne private buildings.....	73122	75321	81345	11354476
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	72001	73802	73054	10692076
o dwóch mieszkaniach..... <i>two dwelling buildings</i>	921	1226	2452	302246
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	200	293	5839	360154

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.