

Budownictwo mieszkaniowe I KWARTAŁ 2013 R.

Housing Construction
I Quarter 2013



Czerwiec 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, przedpokoi, 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) 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 kwartale 2013 r. oddano do użytkowania 37126 mieszkań, tj. o 834 mieszkania (o 2,3%) więcej niż w I kwartale 2012 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 813 mieszkań, indywidualnym – o 664 mieszkania oraz zakładowym – o 7 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I kwartału 2012 r., odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym – o 294 mieszkania, spółdzielczym – o 212 mieszkań oraz komunalnym – o 144 mieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

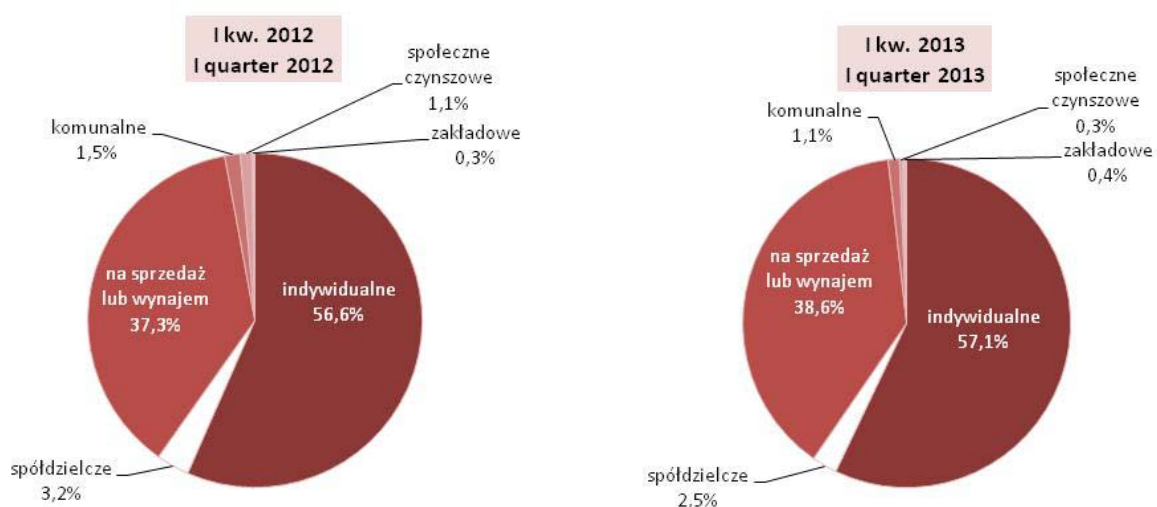
Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Useful floor area in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m²</i>
a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I kwartał 2012 r. = 100 <i>I quarter 2012=100</i>				
OGÓŁEM	a	37126	3926844	105,8
TOTAL	b	102,3	102,1	99,8
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	21198	2990372	141,1
<i>Private</i>	b	103,2	104,8	101,5
w tym <i>of which:</i>				
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	19016	2842671	149,5
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	107,2	107,0	99,8
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	2182	147701	67,7
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	78,2	75,2	96,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	14334	849431	59,3
<i>For sale or rent</i>	b	106,0	97,3	91,8
Spółdzielcze	a	935	56307	60,2
<i>Cooperative</i>	b	81,5	84,4	103,4
Spółeczne czynszowe	a	117	6341	54,2
<i>Public building society</i>	b	28,5	29,3	102,8
Komunalne	a	408	15794	38,7
<i>Municipal</i>	b	73,9	70,4	95,1
Zakładowe	a	134	8599	64,2
<i>Company</i>	b	105,5	99,2	94,0

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I kwartałem 2012 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,3 p. proc.), indywidualnym (o 0,5 p. proc.) i zakładowym (o 0,1 p. proc.). Zmniejszył się udział budownictwa społecznego czynszowego (o 0,8 pkt.), spółdzielczego (o 0,7 p. proc.) i komunalnego (o 0,4 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 kwartale 2013 r. w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania z **przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 89,7%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) stanowiły 10,3%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I kwartale 2013 r. wyniosła 105,8m² i była mniejsza o 0,2m² w stosunku do I kwartału 2012 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 141,1m² a w budownictwie spółdzielczym 60,2m² (odpowiednio o 2,1m² i o 2,0m² więcej niż w I kwartale 2012 r.)

W I kwartale 2013 r. przekazano do użytkowania 19553 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 18652,4 dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

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

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM TOTAL	19553	18652372	35760	154739	3812427	106,6	46,9
miasta	6282	9215587	21531	76066	1796721	83,4	39,0
<i>urban areas</i>							
wieś	13271	9436785	14229	78673	2015706	141,7	54,6
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne Private	18478	13627401	20365	112080	2904388	142,6	55,0
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	409	686428	2039	6453	139991	68,7	25,1
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne Other than private	1075	5024971	15395	42659	908039	59,0	25,1
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1009	4565159	13954	38381	827042	59,3	25,1
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	41	329296	935	2984	56307	60,2	27,3
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe	2	22601	82	244	4209	51,3	17,1
<i>Public building society</i>							
Komunalne	11	63368	302	645	12431	41,2	24,0
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	12	44547	122	405	8050	66,0	15,3
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I kwartale 2013 r., kubatura wyniosła 52536m³, liczba mieszkań – 105, liczba izb – 470 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 12073m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I quarter 2013, cubic volume is 52536m³, number of dwellings – 105; number of rooms – 470 and useful floor area – 12073m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 18478 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 737,5m³ (w I kwartale 2012 r. 17473 budynki o przeciętnej kubaturze 730,2m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 94,5% a w ogólnej kubaturze 73,1% (w I kwartale 2012 r. odpowiednio: 92,6% budynków i 72,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 55,0 miesiąca (wobec 58,5 miesiąca w I kwartale 2012 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I kwartale 2013 r. wybudowano 1075 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4674,4m³ (wobec 1397 budynków o przeciętnej kubaturze 3477,0m³ w I kwartale 2012 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 5,5%, a w ogólnej kubaturze – 26,9% (w I kwartale 2012 r. odpowiednio: 7,4% budynków i 27,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 25,1 miesiąca (wobec 25,0 miesiąca przed rokiem) i był krótszy w budownictwie społecznym czynszowym - o 0,2 miesiąca (17,1 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 0,1 miesiąca (25,1 miesiąca), wydłużył się w budownictwie komunalnym – do 24,0 miesiąca (o 4,0 miesiąca dłużej) i zakładowym – do 15,3 miesiąca (o 2,5 miesiąca dłużej), natomiast w budownictwie spółdzielczym wyniósł, tak jak w I kwartale 2012 r., 27,3 miesiąca.

Zróznicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (76,2% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 751,1m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 69,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kwartale 2013 r. Znajdowało się w nich 89,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 3,7 miesiąca, w porównaniu z I kwartałem 2012 r., i wyniósł 56,4 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 41,0 miesiąca (wobec 45,3 miesiąca w I kwartale 2012 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 26,1 miesiąca (wobec 29,4 miesiąca w I kwartale 2012 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I kwartale 2013 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne – 21,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne – 17,2% kubatury oraz budynki sześciokondygnacyjne – 14,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 10394,2m³, 15183,4m³ i 21740,3m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 24,5%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 18,9% a w budynkach sześciokondygnacyjnych – 15,1%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (90,2% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 93,8% 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 Specification a - indywidualne private b - inne niż indywidualne other than private	Budynki Buildings	Kubatura w m³ Cubic volume in m³	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m² Useful floor area in m²		
					razem total	przeciętna 1 mieszkania average of 1 dwelling	
OGÓŁEM	a	18478	13627401	20365	112080	2904388	142,6
TOTAL	b	1075	5024971	15395	42659	908039	59,0
1 – kondygnacyjne	a	4256	2437432	4280	21027	506538	118,3
1- storey	b	102	52740	127	525	11320	89,1
2 – kondygnacyjne	a	13829	10386492	14195	84342	2229146	157,0
	b	558	398250	849	3603	86781	102,2
3 – kondygnacyjne	a	357	445834	714	3440	100191	140,3
	b	180	538443	1606	5009	106474	66,3
4 – kondygnacyjne	a	25	122237	411	1206	24896	60,6
	b	106	1101780	3766	10402	200116	53,1
5 – kondygnacyjne	a	5	74599	248	764	13503	54,4
	b	57	865453	2915	7787	158158	54,3
6 – kondygnacyjne	a	3	45632	136	396	7718	56,8
	b	33	717431	2320	5656	125951	54,3
7 – kondygnacyjne	a	2	49372	196	495	10057	51,3
	b	15	480801	1246	3458	77615	62,3
8 – kondygnacyjne	b	7	206584	753	1706	38794	51,5
9 - kondygnacyjne	a	1	65803	185	410	12339	66,7
	b	8	252731	710	1819	41803	58,9
10– kondygnacyjne	b	1	63455	136	315	7277	53,5
11 – kondygnacyjne	b	3	101695	368	768	19610	53,3
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	18152	12893954	18152	105108	2752873	151,7
one-dwelling buildings	b	500	311432	500	2649	70027	140,1
o dwóch mieszkaniach	a	237	243214	474	2271	54064	114,1
two-dwelling buildings	b	230	179959	460	1765	38572	83,9
o trzech i więcej							
mieszkaniach	a	89	490233	1739	4701	97451	56,0
three and more dwelling	b	345	4533580	14435	38245	799440	55,4
buildings							

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **indywidualnym** była metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 99,7% (18419 budynków). Przeciętny czas ich budowy wyniósł 55,0 miesięcy. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 55 budynków w technologii konstrukcji drewnianych (0,2% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 34,3 miesiąca oraz 4 budynki zrealizowane metodą monolityczną, analogicznie - przez 32,9 miesiąca.

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I kwartale 2012 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 1,6 p. proc. i wyniósł 88,8%. Zanotowano jednak wzrost udziału kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną - do 11,2% (o 1,7 p. proc.). Natomiast w I kwartale 2013 r. nie oddano do użytkowania żadnego budynku wznoszonego metodą wielkoblokową (choć w I kwartale 2012 r. jej udział w kubaturze nowych budynków mieszkalnych wyniósł 0,1%) i wielkopłytową.

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 ² <i>Useful floor area in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
			w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a – budownictwo indywidualne <i>private construction</i>							
b – budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>							
OGÓŁEM	a	18478	13627401	100,0	20365	2904388	55,0
TOTAL	b	1075	5024971	100,0	15395	908039	25,1
Tradycyjna	a	18419	13589293	99,7	20253	2896268	55,0
<i>Improved traditional</i>	b	1039	4461165	88,8	13772	819364	25,7
Monolityczna	a	4	12592	0,1	57	2524	32,9
<i>Monolithic</i>	b	35	563104	11,2	1622	88534	20,1
Konstrukcji drewnianych	a	55	25516	0,2	55	5596	34,3
<i>Wooden constructions</i>	b	1	702	0,01	1	141	10,0

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 25,7 miesiąca (25,1 miesiąca w I kwartale 2012 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (976 budynków o łącznej kubaturze 4025,2 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,8 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

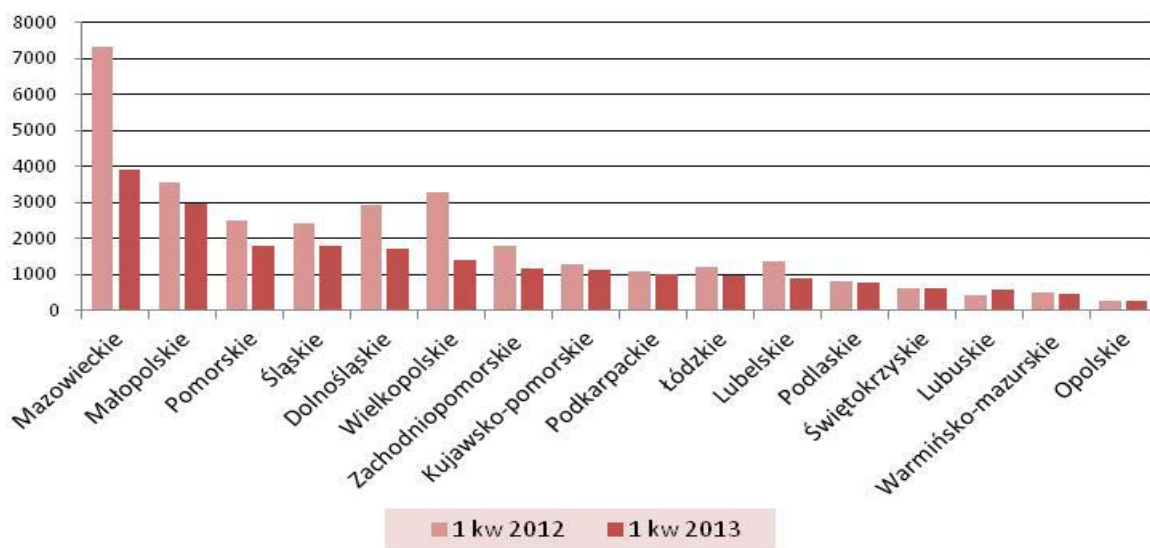
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 203560m³, liczba mieszkań – o 442, liczba izb – o 1864 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 46095m² (w I kwartale 2012 r. odpowiednio: kubatura – 214597m³; liczba mieszkań – 498, liczba izb – 2007 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 49972m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I kwartale 2013 r. rozpoczęto budowę 21570 mieszkań, tj. o 9795 mieszkań (o 31,2%) mniej niż w I kwartale 2012 r. Więcej mieszkań, w porównaniu z I kwartałem 2012 r., rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 287 mieszkań (wobec 163 mieszkań) i zakładowym – 113 mieszkań (wobec 18 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto natomiast w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 9356 mieszkań (wobec 15230 mieszkań), indywidualnym – 11548 mieszkań (wobec 14903 mieszkań), spółdzielczym – 256 mieszkań (wobec 867 mieszkań) oraz społecznym czynszowym – 10 mieszkań (wobec 184 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 marca 2013 r. w budowie było 697,1 tys. mieszkań, tj. o 3,0% mniej niż w końcu marca 2012 r.

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

W I kwartale 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 29489 mieszkań, przy czym 27952 mieszkania zrealizowane będą w 14308 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 13295 pozwoleń (wobec 36371 mieszkań w I kwartale 2012 r.). Wśród nich 12825 pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym na budowę 14562 mieszkań w 13272 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 17822 mieszkań w I kwartale 2012 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 1537 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	13295	14308	27952	2946487
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	12744	13354	13207	1952113
o dwóch mieszkaniach..... <i>two dwelling buildings</i>	298	522	1044	111287
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	253	432	13701	883087
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne private buildings.....	12825	13272	14562	2034850
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	12588	12940	12796	1901198
o dwóch mieszkaniach..... <i>two dwelling buildings</i>	177	263	526	63536
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	60	69	1240	70116

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.