

Budownictwo mieszkaniowe I-III KWARTAŁ 2013 R.

Housing Construction
I-III Quarter 2013



2013 R.

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych	<i>Symbols</i>	x	3
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	x	4,7
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. 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.

Rozróznilo następujące metody wznoszenia budynku:

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

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 I—III kwartale 2013 r. oddano do użytkowania 102151 mieszkań, tj. o 2654 mieszkania (o 2,5%) mniej niż w I—III kwartale 2012 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym — o 2235 mieszkań, społecznym czynszowym — o 63 mieszkania oraz zakładowym — o 23 mieszkania. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I—III kwartału 2012 r., odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 4270 mieszkań, komunalnym — o 370 mieszkań oraz spółdzielczym — o 335 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

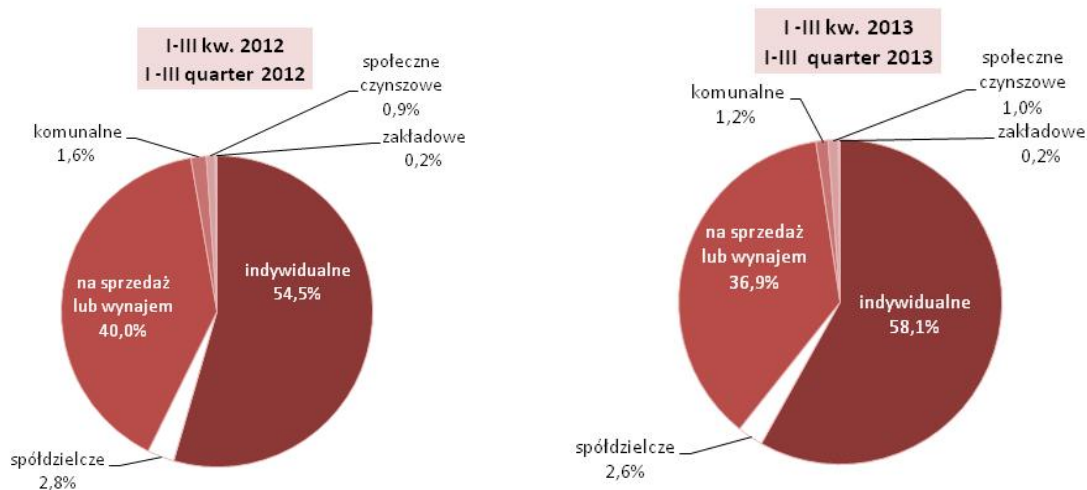
Dwellings completed by forms of construction

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—III kwartał 2012 r. = 100 <i>I—III quarter 2012=100</i>				
OGÓŁEM	a	102151	10879505	106,5
TOTAL	b	97,5	99,7	102,3
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	59362	8338696	140,5
<i>Private</i>	b	103,9	104,8	100,9
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	52909	7881582	149,0
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	106,7	106,3	99,6
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	6453	457114	70,8
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	85,6	84,2	98,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	37711	2273615	60,3
<i>For sale or rent</i>	b	89,8	85,9	95,6
Spółdzielcze	a	2673	156107	58,4
<i>Cooperative</i>	b	88,9	88,8	99,8
Spółeczne czynszowe	a	959	45260	47,2
<i>Public building society</i>	b	107,0	99,9	93,3
Komunalne	a	1257	51740	41,2
<i>Municipal</i>	b	77,3	74,6	96,7
Zakładowe	a	189	14087	74,5
<i>Company</i>	b	113,9	125,9	110,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I—III kwartałem 2012 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 3,6 p. proc.) oraz społecznym czynszowym (o 0,1 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 3,1 p. proc.), komunalnego (o 0,4 p. proc.) i spółdzielczego (o 0,2 p. proc.). Udział budownictwa zakładowego, podobnie jak w I—III kwartale 2012 r., wyniósł 0,2%.

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

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



W I—III kwartale 2013 r. w ogólnej liczbie 59362 mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania z **przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 89,1%, a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 10,9%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2013 r. wyniosła 106,5m² i była o 2,4m² większa w stosunku do I—III kwartału 2012 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 140,5m² a w budownictwie spółdzielczym 58,4m² (odpowiednio o 1,2m² więcej i o 0,1m² mniej niż w I—III kwartale 2012 r.)

W I—III kwartale 2013 r. przekazano do użytkowania 55022 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 50707,9 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 <i>TOTAL</i>	55022	50707929	97995	427750	10531353	107,5	49,6
miasta	17762	24593605	57919	207126	4908828	84,8	41,2
<i>urban areas</i>							
wieś	37260	26114324	40076	220624	5622525	140,3	57,4
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	51658	37545659	56672	311831	8071820	142,4	58,2
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	1354	1983441	5778	19099	417908	72,3	25,1
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	3364	13162270	41323	115919	2459533	59,5	24,8
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3153	11832487	36664	102808	2212031	60,3	25,0
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	100	853019	2553	7605	149084	58,4	24,9
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe.....	30	180379	924	2688	43128	46,7	19,4
<i>Public building society</i>							
Komunalne	51	229539	1011	2190	42403	41,9	19,4
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	30	66846	171	628	12887	75,4	19,0
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I-III kwartale 2013 r., kubatura wyniosła 340465m³, liczba mieszkań — 1055, liczba izb — 3020 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 67542m².

a *In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I-III quarter 2013, cubic volume is 340465m³, number of dwellings — 1055, number of rooms — 3020 and useful floor area — 67542m²*

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 51658 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 726,8m³ (w I—III kwartale 2012 r. 48724 budynki o przeciętnej kubaturze 729,5m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,9% a w ogólnej kubaturze 74,0% (w I—III kwartale 2012 r. odpowiednio: 92,3% budynków i 71,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 58,2 miesiąca (wobec 59,1 miesiąca w I—III kwartale 2012 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I—III kwartale 2013 r. wybudowano 3364 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 3912,7m³ (wobec 4082 budynków o przeciętnej kubaturze 3513,6m³ w I—III kwartale 2012 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 6,1%, a w ogólnej kubaturze — 26,0% (w I—III kwartale 2012 r. odpowiednio: 7,7% budynków i 28,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,8 miesiąca (wobec 25,0 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie spółdzielczym — do 24,9 miesiąca (o 10,5 miesiąca) i komunalnym — do 19,4 miesiąca (o 1,1 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie zakładowym — do 19,0 miesiąca (o 4,4 miesiąca), społecznym czynszowym — do 19,4 miesiąca (o 0,6 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 25,0 miesiąca (o 0,5 miesiąca dłużej).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (75,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 746,1m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I—III kwartale 2013 r. Znajdowało się w nich 89,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się o 1,1 miesiąca, w porównaniu z I—III kwartałem 2012 r., i wyniósł 59,7 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 42,5 miesiąca (wobec 42,4 miesiąca w I—III kwartale 2012 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach — w ciągu 25,9 miesiąca (wobec 30,7 miesiąca w I—III kwartale 2012 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I—III kwartale 2013 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne — 24,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne — 14,3% kubatury oraz budynki sześciokondygnacyjne — 11,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9642,3m³, 11831,3m³ i 20590,7m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 27,3%, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 16,1% a w budynkach sześciokondygnacyjnych — 12,4%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (87,9% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,4% 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	51658	37545659	56672	311831	8071820	142,4
TOTAL	b	3364	13162270	41323	115919	2459533	59,5
1—kondygnacyjne	a	12665	7092062	12724	62769	1501740	118,0
1—storey	b	308	149419	435	1604	33734	77,5
2—kondygnacyjne	a	37779	28187615	38759	229815	6083471	157,0
	b	1965	1398089	2909	12765	308146	105,9
3—kondygnacyjne	a	1093	1379621	2227	10709	309615	139,0
	b	412	1289249	4148	12247	260124	62,7
4—kondygnacyjne	a	90	426876	1433	4227	88538	61,8
	b	338	3259097	11284	31115	610832	54,1
5—kondygnacyjne	a	18	174329	615	1863	34621	56,3
	b	159	1881183	6631	17673	358368	54,0
6—kondygnacyjne	a	7	113207	344	1044	19319	56,2
	b	72	1482531	5116	12786	277614	54,3
7—kondygnacyjne	a	3	62067	229	564	12921	56,4
	b	47	1259288	3708	10037	210408	56,7
8—kondygnacyjne	a	2	44079	156	430	9256	59,3
	b	26	774138	2603	6391	136310	52,4
9—kondygnacyjne	a	1	65803	185	410	12339	66,7
	b	15	611521	1576	3955	92265	58,5
10—kondygnacyjne	b	4	250508	615	1407	34466	56,0
11—kondygnacyjne	b	7	310360	915	2236	55928	61,1
12—kondygnacyjne	b	4	144276	426	1143	24111	56,6
13—kondygnacyjne	b	4	157360	478	1348	30172	63,1
14—kondygnacyjne	b	1	41322	93	259	6193	66,6
18—kondygnacyjne	b	1	70580	143	355	8039	56,2
19—kondygnacyjne	b	1	83349	243	598	12823	52,8
jednomieszkaniowe...	a	50686	35536316	50686	292256	7645953	150,8
one—dwelling buildings	b	1658	1009489	1658	8766	227382	137,1
o dwóch mieszkaniach	a	703	710094	1406	6616	158612	112,8
two—dwelling buildings	b	744	584431	1488	5872	128809	86,6
o trzech i więcej mieszkaniach	a	269	1299249	4580	12959	267255	58,4
three and more dwelling buildings	b	962	11568350	38177	101281	2103342	55,1

Inwestorzy **indywidualni** stosowali przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, wyniósł 99,6% (51429 budynków) a przeciętny czas budowy tych budynków — 58,3 miesiąca. Ponadto inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 222 budynki w technologii konstrukcji drewnianych (0,3% kubatury) realizowanych przeciętnie przez 40,1 miesiąca oraz 7 budynków zrealizowanych metodą monolityczną (0,1% kubatury, przeciętny czas budowy 25,7 miesiąca).

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 2,0 p. proc. i wyniósł 89,0%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 11,0% (o 1,1 p. proc.). Udział metody konstrukcji drewnianych w kubaturze nowych budynków mieszkalnych był mniejszy niż 0,5%.

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	51658	37545659	100,0	56672	8071820	58,2
TOTAL b	3364	13162270	100,0	41323	2459533	24,8
Tradycyjna udoskonalona	51429	37396390	99,6	56278	8039230	58,3
<i>Improved traditional</i> b	3298	11708143	89,0	37231	2225231	24,8
Monolityczna.....	7	44844	0,1	168	8871	25,7
<i>Monolithic</i> b	65	1453425	11,0	4091	234161	25,1
Konstrukcji drewnianych.....	222	104425	0,3	226	23719	40,1
<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 24,8 miesiąca (25,1 miesiąca w I—III kwartale 2012 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3091 budynków o łącznej kubaturze 10414,1 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,0 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

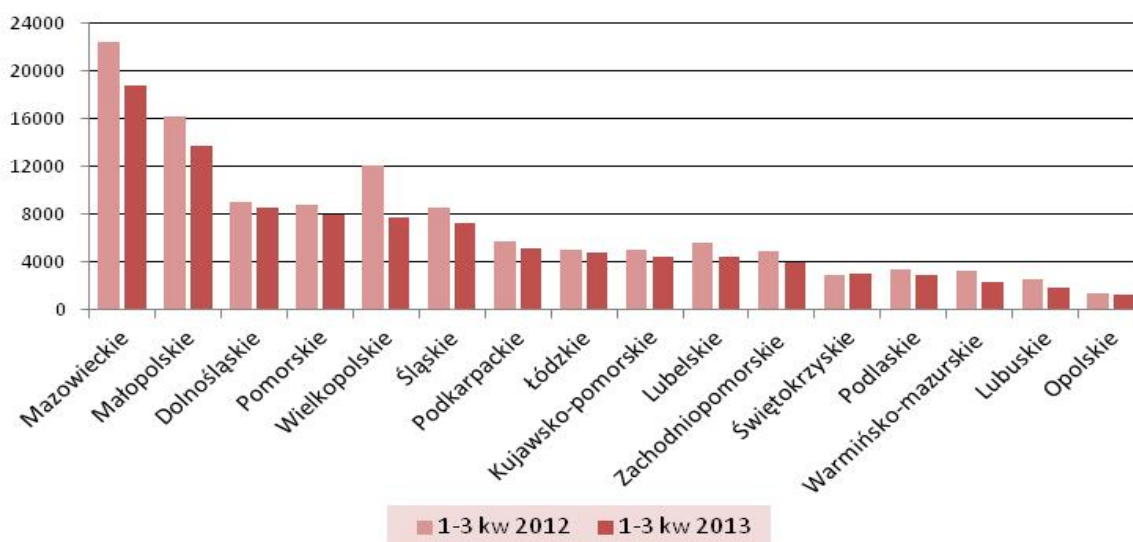
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 643140m³, liczba mieszkań – o 1376, liczba izb – o 5671 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 145225m² (w I–III kwartale 2012 r. odpowiednio: kubatura – 607105m³; liczba mieszkań – 1456, liczba izb – 5630 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 140821m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I–III kwartale 2013 r. rozpoczęto budowę 97908 mieszkań, tj. o 18859 mieszkań (o 16,2%) mniej niż w I–III kwartale 2012 r. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 36392 mieszkania (wobec 46122 mieszkań), indywidualnym – 58900 mieszkań (wobec 66708 mieszkań), społecznym czynszowym – 260 mieszkań (wobec 1184 mieszkań) oraz spółdzielczym – 987 mieszkań (wobec 1773 mieszkań). Więcej mieszkań, w porównaniu z I–III kwartałem 2012 r., rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 1058 mieszkań (wobec 830 mieszkań) i zakładowym – 311 mieszkań (wobec 150 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 września 2013 r. w budowie było 708,5 tys. mieszkań, tj. o 3,7% mniej niż w końcu września 2012 r.

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

W I—III kwartale 2013 r. wydano pozwolenia na budowę 104815 mieszkań, przy czym 99028 mieszkań zrealizowanych będzie w 54520 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 50918 pozwoleń (wobec 121029 mieszkań w I—III kwartale 2012 r.). Wśród nich 49227 pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym na budowę 54839 mieszkań w 51051 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 64190 mieszkań w I—III kwartale 2012 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 5787 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>
OGÓLEM <i>TOTAL</i>	50918	54520	99028	10530873
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings</i> ^a	49059	51448	50858	7486097
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	1013	1731	3462	385303
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	846	1341	44708	2659473
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	49227	51051	54839	7752308
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings</i> ^a	48345	49852	49265	7289428
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	694	968	1936	232264
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	188	231	3638	230616

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.