



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY  
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

---

## **Budownictwo mieszkaniowe I-III KWARTAŁ 2014 R.**

Housing Construction  
I-III Quarter 2014



GRUDZIEŃ 2014 R.

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

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

### Objaśnienia znaków umownych *Symbols*

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

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

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

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

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

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

## UWAGI METODYCZNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozróżniono następujące technologie wznoszenia budynku:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

6. A building permit (in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994) is an administrative document granted by architectural and administrative body that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) balks arranged horizontally one on the other.

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



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

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

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

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

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

# REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

## Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I-III kwartale 2014 r. oddano do użytkowania 100198 mieszkań, tj. o 1904 mieszkania (o 1,9%) mniej niż w I-III kwartale 2013 r. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I-III kwartału 2013 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym — o 3604 mieszkania oraz spółdzielczym — o 115 mieszkań. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 1406 mieszkań, komunalnym — o 210 mieszkań, społecznym czynszowym — o 100 mieszkań oraz zakładowym — o 99 mieszkań.

### Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

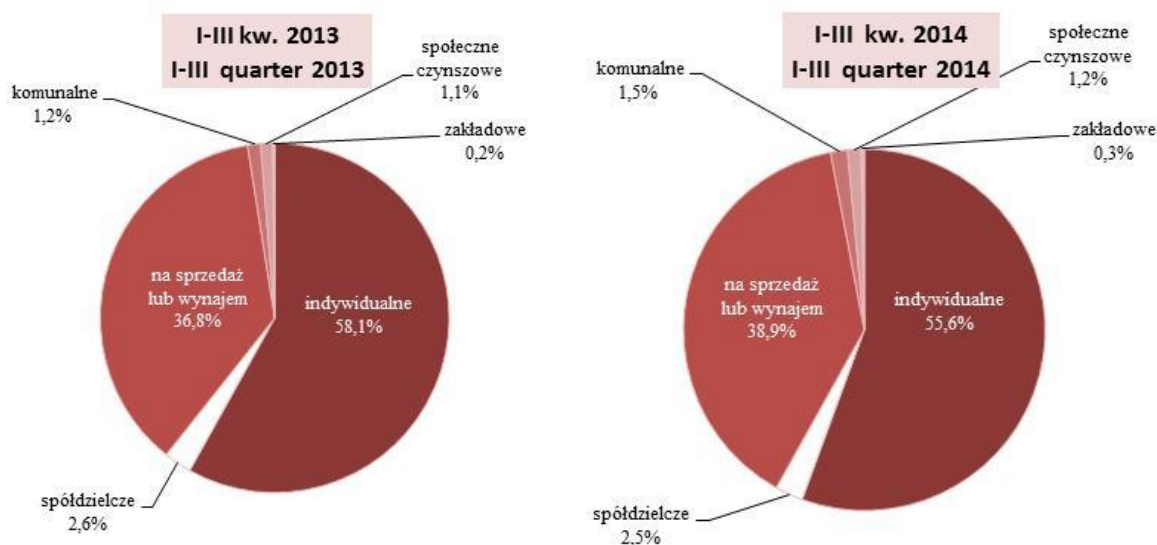
*Dwellings completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-III kwartał 2013 r. = 100 <i>I-III quarter 2013=100</i>				
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>100198</b>	<b>10339347</b>	<b>103,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>98,1</b>	<b>95,1</b>	<b>96,9</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne .....	a	55702	7699501	138,2
<i>Private</i>	b	93,9	92,4	98,3
Indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora .....	a	48528	7190434	148,2
<i>Private designated for the use of investor</i>	b	91,8	91,3	99,5
Indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	7174	509067	71,0
<i>Private designated for sale or rent</i>	b	111,3	111,1	99,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	a	39011	2357912	60,4
<i>For sale or rent</i>	b	103,7	104,0	100,2
Spółdzielcze .....	a	2544	144824	56,9
<i>Cooperative</i>	b	95,7	92,8	96,9
Spoleczne czynszowe .....	a	1196	58417	48,8
<i>Public building society</i>	b	109,1	112,1	102,7
Komunalne .....	a	1457	61214	42,0
<i>Municipal</i>	b	116,8	118,3	101,2
Zakładowe .....	a	288	17479	60,7
<i>Company</i>	b	152,4	124,1	81,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z I-III kwartałem 2013 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,1 p. proc.), komunalnym (o 0,3 p. proc.) oraz społecznym czynszowym i zakładowym (po 0,1 p. proc.), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 2,5 p. proc.) i spółdzielczego (o 0,1 p. proc.).

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

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



W I-III kwartale 2014 r. w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie indywidualnym (tj. realizowanym przez osoby fizyczne prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe) **mieszkania** oddane do użytkowania **z przeznaczeniem na użytek własny** inwestora i jego rodziny stanowiły 87,1% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 12,9%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2014 r. wyniosła 103,2m<sup>2</sup> i była o 3,3m<sup>2</sup> mniejsza w stosunku do I-III kwartału 2013 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 138,2m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 56,9m<sup>2</sup> (odpowiednio o 2,4m<sup>2</sup> i o 1,8m<sup>2</sup> mniej niż w I-III kwartale 2013 r.)

W I-III kwartale 2014 r. przekazano do użytkowania 51658 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 48505,0 dam<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

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

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b> <i>TOTAL</i>	<b>51658</b>	<b>48505015</b>	<b>95823</b>	<b>409236</b>	<b>9984139</b>	<b>104,2</b>	<b>48,2</b>
miasta .....	16970	24502190	58694	206073	4815424	82,0	39,8
<i>urban areas</i>							
wieś .....	34688	24002825	37129	203163	5168715	139,2	56,7
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <i>Private</i>	<b>47882</b>	<b>34748514</b>	<b>53298</b>	<b>289000</b>	<b>7458158</b>	<b>139,9</b>	<b>57,4</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	1578	2268476	6487	21176	466907	72,0	26,8
<i>of which for sale or rent</i>							
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <i>Other than private</i>	<b>3776</b>	<b>13756501</b>	<b>42525</b>	<b>120236</b>	<b>2525981</b>	<b>59,4</b>	<b>24,8</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	3528	12289132	37305	105806	2256349	60,5	25,0
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	116	847815	2536	7286	144360	56,9	25,5
<i>Cooperative</i>							
Spoleczne czynszowe .....	41	248591	1124	3109	55127	49,0	20,4
<i>Public building society</i>							
Komunalne .....	69	275786	1283	3058	53467	41,7	23,0
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	22	95177	277	977	16678	60,2	15,1
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w I-III kwartale 2014 r., kubatura wyniosła 610445m<sup>3</sup>, liczba mieszkań — 1569, liczba izb — 4233 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 99358 m<sup>2</sup>.

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in I-III quarter of 2014, cubic volume is 610445 m<sup>3</sup>, number of dwellings — 1569, number of rooms — 4233 and useful floor area — 99358 m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 47882 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 725,7m<sup>3</sup> (w I - III kwartale 2013 r. 51642 budynki o przeciętnej kubaturze 726,8m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,7% a w ogólnej kubaturze 71,6% (w I-III kwartale 2013 r. odpowiednio: 93,9% budynków i 74,2% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 57,4 miesiąca (wobec 58,2 miesiąca w I-III kwartale 2013 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I-III kwartale 2014 r. wybudowano 3776 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3643,1m<sup>3</sup> (wobec 3354 budynków o przeciętnej kubaturze 3893,7m<sup>3</sup> w I-III kwartale 2013 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,3% a w ogólnej kubaturze — 28,4% (w I-III kwartale 2013 r. odpowiednio: 6,1% budynków i 25,8% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 24,8 miesiąca (wobec 24,6 miesiąca przed rokiem). Wydłużył się on w budownictwie komunalnym — do 23,0 miesiąca (o 3,6 miesiąca), spółdzielczym — do 25,5 miesiąca (o 0,6 miesiąca), społecznym czynszowym — do 20,4 miesiąca (o 0,3 miesiąca) i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 25,0 miesiąca (o 0,2 miesiąca), natomiast skrócił się w budownictwie zakładowym — do 15,1 miesiąca (o 4,2 miesiąca),

**Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,6% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 742,4m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 66,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2014 r. Znajdowało się w nich 88,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy, w porównaniu z I-III kwartałem 2013 r., skrócił się o 0,6 miesiąca i wyniósł 59,1 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 42,8 miesiąca (wobec 41,6 miesiąca w I-III kwartale 2013 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 26,4 miesiąca (wobec 25,9 miesiąca w I-III kwartale 2013 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2014 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (21,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów), budynki pięciokondygnacyjne (18,9% kubatury) oraz budynki dwukondygnacyjne (11,9% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8318,2m<sup>3</sup>, 13912,5m<sup>3</sup> i 708,7m<sup>3</sup>. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 24,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 19,9% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 8,4%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (87,5% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 91,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów.

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a — indywidualne <i>private</i> b — inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>47882</b>	<b>34748514</b>	<b>53298</b>	<b>289000</b>	<b>7458158</b>	<b>139,9</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>3776</b>	<b>13756501</b>	<b>42525</b>	<b>120236</b>	<b>2525981</b>	<b>59,4</b>
1—kondygnacyjne.....	a	12263	6796815	12333	60170	1442398	117,0
1—storey	b	378	194414	575	2161	44370	77,2
2—kondygnacyjne.....	a	34446	25574129	35362	209069	5525497	156,3
	b	2305	1633663	3552	15137	369437	104,0
3—kondygnacyjne.....	a	1031	1261806	1397	9572	280065	144,6
	b	351	1076439	3796	11101	224986	59,3
4—kondygnacyjne.....	a	106	594952	1996	5586	117671	59,0
	b	362	3011193	10372	28441	557974	53,8
5—kondygnacyjne.....	a	21	255160	915	2596	50990	55,7
	b	187	2601639	8445	22448	465697	55,1
6—kondygnacyjne.....	a	7	77160	223	642	12880	57,8
	b	78	1504296	5001	13463	274374	54,9
7—kondygnacyjne.....	a	4	80565	264	656	14901	56,4
	b	42	989124	2980	7522	165290	55,5
8—kondygnacyjne.....	a	3	46614	160	395	8117	50,7
	b	19	492567	1499	3799	78556	52,4
9—kondygnacyjne.....	b	23	606441	1853	4703	98923	53,4
10—kondygnacyjne.....	a	1	61313	108	314	5639	52,2
	b	6	620518	1373	3886	85347	62,2
11—kondygnacyjne.....	b	10	399303	1072	2743	58516	54,6
12—kondygnacyjne.....	b	4	107738	438	1071	20627	47,1
13—kondygnacyjne.....	b	4	166147	445	1123	25081	56,4
14—kondygnacyjne.....	b	4	208933	666	1523	33976	51,0
16—kondygnacyjne.....	b	1	28733	121	228	5321	44,0
18—kondygnacyjne.....	b	2	115353	337	887	17506	51,9
jednomieszkaniowe...	a	46888	32587023	46888	268672	7015357	149,6
one—dwelling buildings	b	1954	1122211	1954	10004	255231	130,6
o dwóch mieszkaniach	a	737	724066	1474	6730	165980	112,6
two—dwelling buildings	b	778	604202	1556	6232	142674	91,7
o trzech i więcej	a	257	1437425	4936	13598	276821	56,1
mieszkaniach .....	b	1044	12030088	39015	104000	2128076	54,5
three and more dwelling buildings							

Inwestorzy **indywidualni** stosowali przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych głównie metodę tradycyjną udoskonaloną oraz metodę konstrukcji drewnianych. W ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, udział metody tradycyjnej wyniósł 99,3% (47565 budynków o przeciętnym czasie budowy 57,5 miesiąca) a udział metody konstrukcji drewnianych 0,4% (312 budynków o przeciętnym czasie budowy 44,8 miesiąca).

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** także była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zmniejszył się o 9,9 p. proc. i wyniósł 79,2%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 20,4% (o 9,5 p. proc.).

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

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area of dwellings in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>	
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>				
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>							
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>							
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>47882</b>	<b>34748514</b>	<b>100,0</b>	<b>53298</b>	<b>7458158</b>	<b>57,4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>3776</b>	<b>13756501</b>	<b>100,0</b>	<b>42525</b>	<b>2525981</b>	<b>24,8</b>
Tradycyjna udoskonalona.....	a	47565	34488728	99,3	52729	7409546	57,5
<i>Improved traditional</i>	b	3671	10889099	79,2	35072	2096586	24,7
Monolityczna .....	a	5	116658	0,3	255	15525	28,1
<i>Monolithic</i>	b	100	2813117	20,4	7296	420487	25,6
Wielkopłytkowa .....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i>	b	1	40179	0,3	109	6072	22,0
Wielkoblokowa.....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i>	b	1	12410	0,1	40	2432	21,0
Konstrukcji drewnianych.....	a	312	143128	0,4	314	33087	44,8
<i>Wooden constructions</i>	b	—	—	—	—	—	—
Pozostałe .....	a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i>	b	3	1696	0,0	8	404	30,4

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,7 miesiąca (w I-III kwartale 2013 r. – 24,5 miesiąca). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3438 budynków o łącznej kubaturze 9730,3 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 25,0 miesiąca).

## Budynki mieszkalne rozbudowane

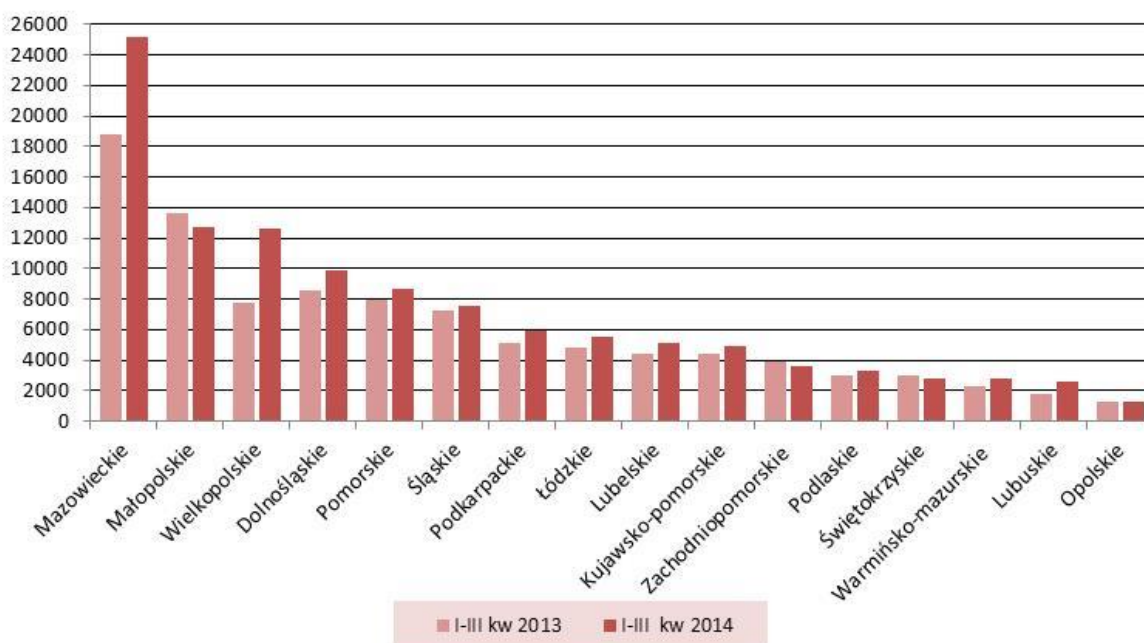
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 593341m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 1379, liczba izb – o 4966 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 133338m<sup>2</sup> (w I-III kwartale 2013 r. odpowiednio: kubatura – 645648m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1376, liczba izb – 5679 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 146001m<sup>2</sup>).

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2014 r. rozpoczęto budowę 114569 mieszkań, tj. o 16661 mieszkań (o 17,0%) więcej niż w I-III kwartale 2013 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 50759 mieszkań (wobec 36392 mieszkań w I-III kwartale 2013 r.), indywidualnym – 61105 mieszkań (wobec 58900 mieszkań) oraz społecznym czynszowym – 724 mieszkania (wobec 260 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 792 mieszkania (wobec 987 mieszkań w I-III kwartale 2013 r.), komunalnym – 954 mieszkania (wobec 1058 mieszkań) oraz zakładowym – 235 mieszkań (wobec 311 mieszkań).

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto w poszczególnych województwach

*Changes in the number of dwellings in which construction has begun by voivodships*



## Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2014 r. w budowie było 709,3 tys. mieszkań, tj. o 0,1% więcej niż w końcu września 2013 r.



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

W I-III kwartale 2014 r. wydano 50849 pozwoleń na budowę 120397 mieszkań, przy czym 115108 mieszkań zrealizowanych będzie w **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 99028 mieszkań w I-III kwartale 2013 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali 48260 pozwoleń na budowę 55064 mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 54839 mieszkań w I-III kwartale 2013 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 5289 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

### Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych

*Permits granted for construction of new residential buildings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM</b> ..... <i>TOTAL</i>	<b>50849</b>	<b>55785</b>	<b>115108</b>	<b>11322216</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> ..... <i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>	48418	51550	50881	7383114
o dwóch mieszkaniach ..... <i>two dwelling buildings</i>	1343	2554	5108	507450
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	1088	1681	59119	3431652
<b>W tym budynki indywidualne</b> ..... <i>Of which private buildings</i>	<b>48260</b>	<b>50530</b>	<b>55064</b>	<b>7621336</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> ..... <i>one-dwelling buildings <sup>a</sup></i>	47243	49139	48470	7091827
o dwóch mieszkaniach..... <i>two dwelling buildings</i>	815	1150	2300	257413
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	202	241	4294	272096

a Dane w rubrykach „pozwolenia” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania” zawartej w pkt. 1 Uwag metodycznych).

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