



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

Budownictwo mieszkaniowe I-IV KWARTAŁ 2016 R.

Housing Construction
I-IV Quarter 2016



MARZEC 2017

ISSN-0239-2178

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych.....	<i>Symbols</i>	x	3
Uwagi ogólne.....	<i>General 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 i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
SPIS TABLIC	LIST OF TABLES		
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 — przeznaczone na użytek własny inwestora.....	<i>Dwellings completed in private construction — designated for the own use of the 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 building 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 i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings</i>	11	30

ANEKS

ANNEX

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej.....	<i>Building permits and registrations with a construction project granted for non-residential buildings and for civil engineering works.....</i>	12	32
---	--	----	----

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 OGÓLNE

1. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany dla 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.

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 XII 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 VII 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. Na podstawie ustawy z dnia 20 II 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 27 III 2015, poz. 443) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

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 lub na sprzedaż lub wynajem;

budownictwo spółdzielcze — realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;

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 deweloperskie, 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 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 wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym 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), opracowaną na podstawie Nomenclature of Territorial Units for Statistics (NUTS) obowiązującą w krajach Unii Europejskiej, 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.

GENERAL NOTES

1. A dwelling is a space for permanent residence, built or remodelled for residential purposes, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate access leads 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.

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 XII 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 Building Law of 7 VII 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. On the basis of the act dated 20 II 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 27 III 2015, item 443) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.

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

private construction — realised by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor or for sale or rent;

cooperative construction — realised by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives; if all dwellings in a building are constructed for sale or rent for people who are not members of a cooperative, such dwellings should be included into construction designated for sale or rent;

company construction — realised by companies 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 companies;

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), utilizing credit from the state bank BGK;

construction for sale or rent — realised in order to achieve a profit by various investors (e.g., development companies, gmina), 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 publications of the Central Statistical Office. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item "total".

13. Data about permits and registrations with a construction project 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) obligatory in countries of the European Union, compiled on the basis of the Nomenclature of Territorial Units for statistics (NUTS), 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 2016 r. oddano do użytkowania 163394 mieszkania, tj. o 15683 mieszkania (o 10,6%) więcej niż w 2015 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — o 16759 mieszkań, spółdzielczym — o 592 mieszkania oraz komunalnym i społecznym czynszowym — po 75 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do 2015 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym — o 1661 mieszkań oraz zakładowym — o 157 mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

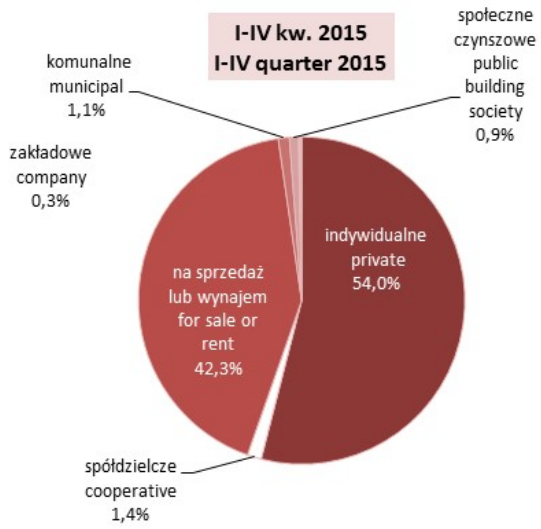
Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average useful floor area per dwelling in m²</i>
a — w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>				
b — I-IV kwartał 2015 r. = 100 <i>I-IV quarter 2015 = 100</i>				
OGÓŁEM	a	163394	15427207	94,4
TOTAL	b	110,6	104,7	94,6
Budownictwo <i>Construction:</i>				
Indywidualne	a	78097	10507283	134,5
<i>Private</i>	b	97,9	97,2	99,3
indywidualne przeznaczone na użytek własny inwestora	a	65752	9581400	145,7
<i>private designated for the own use of the investor</i>	b	97,0	96,6	99,5
indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	12345	925883	75,0
<i>private designated for sale or rent</i>	b	102,8	103,9	101,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^a	a	79179	4607364	58,2
<i>For sale or rent ^a</i>	b	126,8	126,1	99,5
Spółdzielcze	a	2707	150743	55,7
<i>Cooperative</i>	b	128,0	127,1	99,3
Spółeczne czynszowe	a	1340	68050	50,8
<i>Public building society</i>	b	105,9	112,7	106,5
Komunalne	a	1761	74186	42,1
<i>Municipal</i>	b	104,4	107,7	102,9
Zakładowe	a	310	19581	63,2
<i>Company</i>	b	66,4	65,1	98,0

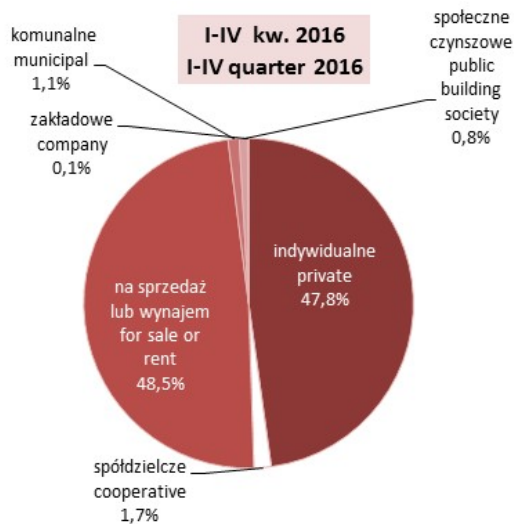
a Bez budownictwa indywidualnego
a *Excluding private construction*

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania zwiększył się, w porównaniu z 2015 r., udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,2 p. proc.) oraz spółdzielczym (o 0,3 p. proc.), zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 6,2 p. proc.), zakładowego (o 0,2 p. proc.) i społecznego czynszowego (o 0,1 p. proc.), natomiast udział budownictwa komunalnego pozostał na niezmiennym poziomie 1,1%.

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 2016 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 84,2% a oddane przez osoby fizyczne budujące **na sprzedaż lub wynajem** (w celu osiągnięcia zysku) — 15,8%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2016 r. wyniosła 94,4m² i była o 5,4m² mniejsza w stosunku do 2015 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 134,5m² (o 1,0m² mniej) a w budownictwie spółdzielczym 55,7m² (o 0,4m² mniej).

W 2016 r. przekazano do użytkowania 74221 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 74184,1dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

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

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania of 1 dwelling	
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	74221	74184123	157977	629917	15010171	95,0	43,4
miasta	24794	40043078	103192	339764	7730519	74,9	33,5
<i>urban areas</i>							
wieś	49427	34141045	54785	290153	7279652	132,9	55,0
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	66454	48072051	75114	398774	10213126	136,0	55,5
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3954	4222614	11617	40036	886825	76,3	21,6
<i>of which for sale or rent</i>							
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	7767	26112072	82863	231143	4797045	57,9	21,2
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..	7507	24524984	77092	215672	4500964	58,4	21,2
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	102	882224	2679	7697	149562	55,8	21,7
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe ...	46	302246	1274	3543	64780	50,8	17,9
<i>Public building society</i>							
Komunalne	84	308868	1517	3402	63829	42,1	21,8
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	28	93750	301	829	17910	59,5	16,9
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została zakończona w 2016 r., kubatura wyniosła 448470m³, liczba mieszkań — 1521, liczba izb — 4033 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań — 79626m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which were completed in 2016, cubic volume is 448470m³, number of dwellings — 1521, number of rooms — 4033 and useful floor area — 79626m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 66454 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 723,4m³ (w 2015 r. 68172 budynki o przeciętnej kubaturze 718,8m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 89,5%, a w ogólnej kubaturze 64,8% (w 2015 r. odpowiednio: 91,2% budynków i 70,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 55,5 miesiąca (wobec 56,1 miesiąca w 2015 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2016 r. wybudowano 7767 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3361,9m³ (wobec 6594 budynków o przeciętnej kubaturze 3076,9m³ w 2015 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 10,5%, a w ogólnej kubaturze — 35,2% (w 2015 r. odpowiednio: 8,8% budynków i 29,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 21,2 miesiąca (wobec 22,4 miesiąca przed rokiem). Skrócił się on w budownictwie zakładowym — do 16,9 miesiąca (o 3,0 miesiąca), spółdzielczym — do 21,7 miesiąca (o 1,8 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem — do 21,2 miesiąca (o 1,4 miesiąca), wydłużył się natomiast w budownictwie komunalnym — do 21,8 miesiąca (o 4,6 miesiąca) oraz społecznym czynszowym — do 17,9 miesiąca (o 0,1 miesiąca).

Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (72,5% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 735,5m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 65,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 92,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2016 r. Znajdowało się w nich 85,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się, w porównaniu z 2015 r., o 0,4 miesiąca i wyniósł 57,7 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 32,5 miesiąca (wobec 34,2 miesiąca w 2015 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach w ciągu 26,2 miesiąca (wobec 25,5 miesiąca w 2015 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2016 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały — pod względem kubatury — budynki mieszkalne czterokondygnacyjne (18,5% kubatury), budynki pięciokondygnacyjne (17,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów) oraz budynki dwukondygnacyjne (13,2% kubatury). Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 8897,7m³, 13309,4m³ i 691,5m³. Mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 20,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, w budynkach pięciokondygnacyjnych — 18,1% a w budynkach dwukondygnacyjnych — 9,2%.

Inwestorzy inni niż indywidualni budowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (85,6% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych). Znajdowało się w nich 90,5% 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 SPECIFICATION		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 of dwellings in m²</i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
OGÓŁEM	a	66454	48072051	75114	398774	10213126	136,0
TOTAL	b	7767	26112072	82863	231143	4797045	57,9
1-kondygnacyjne	a	17295	9644645	17429	83476	2002587	114,9
1-storey	b	749	341827	873	3419	73965	84,7
2-kondygnacyjne	a	47359	34833385	49094	285154	7469327	152,1
	b	4967	3434510	7578	31948	756965	99,9
3-kondygnacyjne	a	1594	1997685	3304	15405	437073	132,3
	b	782	2163672	7466	21734	455277	61,0
4-kondygnacyjne	a	154	848306	2882	8192	168294	58,4
	b	543	4831457	17385	46634	912961	52,5
5-kondygnacyjne	a	33	373129	1222	3448	72795	59,6
	b	333	4432041	14988	40309	793353	52,9
6-kondygnacyjne	a	8	106626	368	978	19342	52,6
	b	155	2178078	8940	23613	477804	53,4
7-kondygnacyjne	a	6	109958	400	1002	18931	47,3
	b	101	2282196	7657	19806	399102	52,1
8-kondygnacyjne	a	4	86234	237	646	13616	57,5
	b	45	1908565	5828	14139	305353	52,4
9-kondygnacyjne	b	52	1778385	5725	14110	293913	51,3
10-kondygnacyjne	b	11	562457	1448	3759	75710	52,3
11-kondygnacyjne	a	1	72083	178	473	11161	62,7
	b	10	739978	1990	4397	99542	50,0
12-kondygnacyjne	b	7	253385	1035	2490	51391	49,7
14-kondygnacyjne	b	3	140598	495	1260	26569	53,7
15-kondygnacyjne	b	2	107273	359	928	18778	52,3
16-kondygnacyjne	b	1	77700	165	386	8410	51,0
17-kondygnacyjne	b	2	138498	326	760	16518	50,7
19-kondygnacyjne	b	4	201452	605	1451	31434	52,0
jednomieszkaniowe...	a	64472	44474215	64472	364468	9462247	146,8
one-dwelling buildings	b	4009	2276665	4009	19846	501149	125,0
o dwóch mieszkaniach...	a	1573	1419466	3146	13769	327015	103,9
two-dwelling buildings	b	1914	1472533	3828	14557	326368	85,3
o trzech i więcej mieszkaniach	a	409	2178370	7496	20537	423864	56,5
three and more dwelling buildings	b	1844	22362874	75026	196740	3969528	52,9

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze tych budynków zmniejszył się o 4,6 p. proc. i wyniósł 75,3%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną — do 24,4% (o 4,5 p. proc.).

Także inwestorzy **indywidualni** przy wznoszeniu nowych budynków mieszkalnych stosowali głównie metodę tradycyjną udoskonaloną. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, podobnie jak w 2015 r., wyniósł 99,5%.

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

Technologia wznoszenia <i>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m ³ <i>in m³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
a — budownictwo indywidualne <i>private construction</i>						
b — budownictwo inne niż indywidualne <i>non-private construction</i>						
OGÓŁEM a	66454	48072051	100,0	75114	10213126	55,5
TOTAL b	7767	26112072	100,0	82863	4797045	21,2
Tradycyjna udoskonalona..... a	66090	47830133	99,5	74557	10164694	55,6
<i>Improved traditional</i> b	7521	19669486	75,3	63320	3777595	21,1
Monolityczna						
a	2	75733	0,2	192	11834	27,9
<i>Monolithic</i> b	223	6359885	24,4	19280	1004489	21,4
Wielkopłytkowa						
a	—	—	—	—	—	—
<i>Large panel</i> b	5	47267	0,2	155	8599	19,2
Wielkoblokowa.....						
a	—	—	—	—	—	—
<i>Large block</i> b	2	29976	0,1	92	4915	19,0
Konstrukcji drewnianych..... a	362	166185	0,3	365	36598	40,8
<i>Wooden constructions</i> b	16	5458	0,0	16	1447	13,3
Pozostałe						
a	—	—	—	—	—	—
<i>Others</i> b	—	—	—	—	—	—

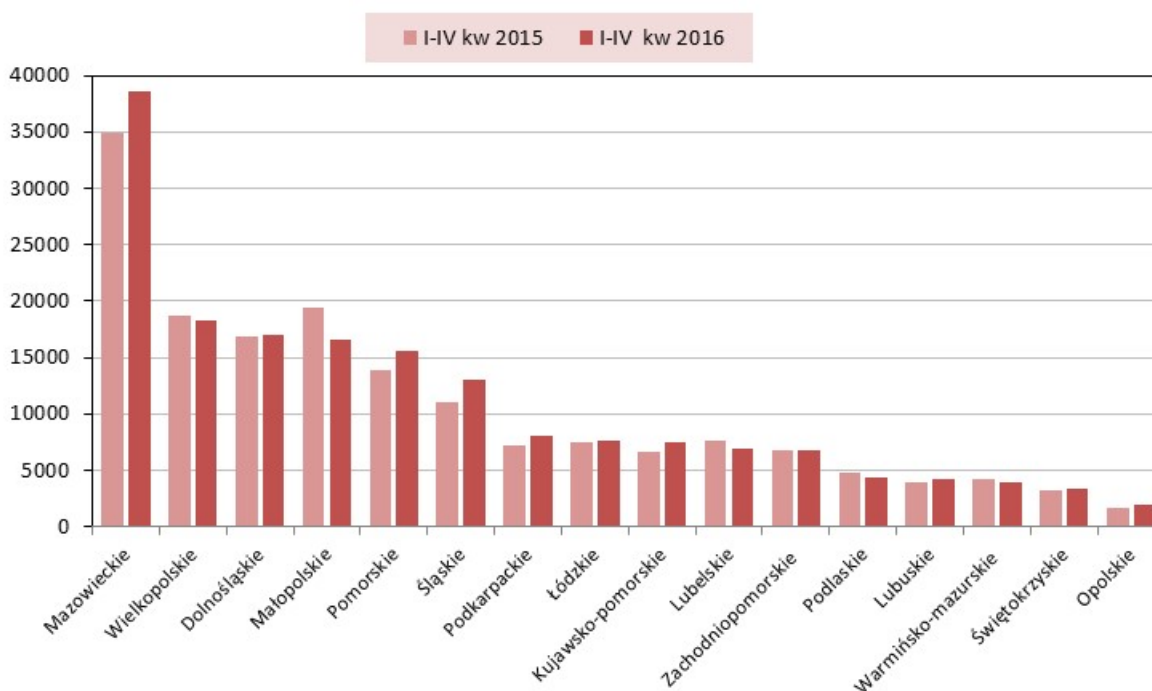
Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 21,1 miesiąca (wobec 22,1 miesiąca w 2015 r.). Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (7269 budynków o łącznej kubaturze 18230,3 m³ i przeciętnym czasie trwania budowy 21,1 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 780789m³, liczba mieszkań – o 1903, liczba izb – o 6891 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 176533m² (w 2015 r. odpowiednio: kubatura – 834412m³; liczba mieszkań – 1852, liczba izb – 6983 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 182651m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2016 r. rozpoczęto budowę 173932 mieszkań, tj. o 5529 mieszkań (o 3,3%) więcej niż w 2015 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie: indywidualnym – 83580 mieszkań (o 4725 mieszkań więcej w porównaniu z 2015 r.), komunalnym – 1855 mieszkań (o 1089 mieszkań więcej), spółdzielczym – 2187 mieszkań (o 902 mieszkania więcej) i zakładowym – 156 mieszkań (o 59 mieszkań więcej). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 85497 mieszkań (o 1001 mieszkań mniej) oraz społecznym czynszowym – 657 mieszkań (o 245 mieszkań mniej).



Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu grudnia 2016 r. w budowie było 731,8 tys. mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w końcu grudnia 2015 r.

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań, w tym w nowych budynkach mieszkalnych

W 2016 r. wydano 80796 pozwoleń na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 211485 mieszkań, przy czym 203876 mieszkań zrealizowanych będzie w 92883 **nowych budynkach mieszkalnych** (wobec 181641 mieszkań w 2015 r.). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 93041 mieszkań w 81855 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 82509 mieszkań w 2015 r.).

Ponadto przewiduje się realizację 7609 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz uzyskanych w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych

Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings

WYSZCZEGÓLNIENIE <i>SPECIFICATION</i>	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym ^a <i>Building permits and registrations with a construction project ^a</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Useful floor area of dwellings in m²</i>
OGÓŁEM <i>TOTAL</i>	80796	92883	203876	19246903
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	75980	83650	82310	11774174
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	2991	6248	12496	1247705
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	1825	2985	109070	6225024
W tym budynki indywidualne <i>Of which private buildings</i>	76095	81885	93041	12313697
jednomieszkaniowe ^b <i>one-dwelling buildings ^b</i>	74012	78708	77373	11162100
o dwóch mieszkaniach <i>two-dwelling buildings</i>	1729	2618	5236	540755
o trzech i więcej mieszkaniach... <i>three and more dwelling buildings</i>	354	529	10432	610842

^a Patrz Uwagi ogólne pkt. 6. ^b Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” 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 ogólnych).

^a See General notes point 6. ^b Data in columns “permits and registrations with a construction project” 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 General Notes point 1).