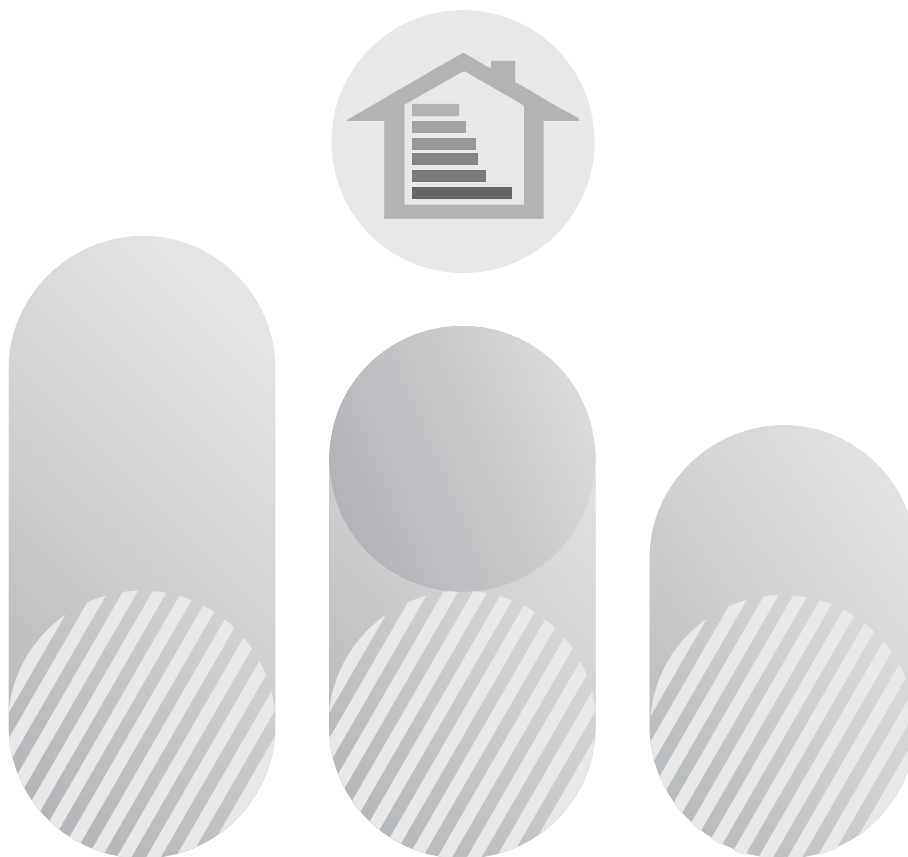




# Budownictwo mieszkaniowe I–III kwartał 2018 r.

Housing Construction I–III quarter 2018





## Budownictwo mieszkaniowe I–III kwartał 2018 r.

Housing Construction I–III quarter 2018

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland  
Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2018

**Opracowanie merytoryczne**

*Content-related works*

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Budownictwa  
*Statistical Office in Lublin, Centre of Construction Statistics*

**Zespół autorski**

*Editorial team*

Zofia Kurlej, Jarosław Macios, Agnieszka Nocko, Jarosław Plewik, Wojciech Wiśniewski

**Kierujący**

*Supervisor*

Krzysztof Markowski

**Prace redakcyjne**

*Editorial work*

Zofia Kurlej, Jarosław Macios, Agnieszka Nocko, Jarosław Plewik, Wojciech Wiśniewski

**Tłumaczenie**

*Translation*

Jarosław Plewik, Anna Powęska

**Skład i opracowanie graficzne**

*Typesetting and graphics*

Jarosław Macios, Jarosław Plewik

ISSN-0239-2178

**Publikacja dostępna na stronie internetowej**

*Publications available on website*

stat.gov.pl

**Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła**

*When publishing Statistics Poland data – please indicate the source*

## **PRZEDMOWA**

Odpowiadając na zapotrzebowanie na informacje statystyczne dotyczące budownictwa mieszkaniowego, mamy przyjemność zaprezentować Państwu syntetyczny przegląd wyników badań z tego obszaru zestawionych w publikacji „Budownictwo mieszkaniowe w I-III kwartale 2018 roku”.

Budownictwo odgrywa znaczącą rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym, tak całego kraju jak i jego poszczególnych regionów. Nowo wybudowane mieszkania są jednym z najważniejszych elementów wpływających na warunki bytowe ludności, a tym samym jej stopę życiową. Dlatego też informacje statystyczne dotyczące ruchu budowlanego w zakresie budownictwa mieszkaniowego stanowią przedmiot zainteresowania wielu środowisk.

W niniejszej publikacji scharakteryzowano dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego w okresie pierwszych trzech kwartałów 2018 roku. Publikacja składa się z: części obejmującej opis analityczny, uwag metodologicznych przedstawiających definicje występujących w opracowaniu pojęć oraz tablic statystycznych zawierających przeglądowe dane dla Polski oraz województw.

Mamy nadzieję, że publikacja będzie przydatnym źródłem informacji z zakresu budownictwa mieszkaniowego i zachęci Państwa do zgłębiania przedstawionej w niej tematyki. W tym celu mogą Państwo wykorzystać również inne zasoby statystyki publicznej, w tym Bank Danych Lokalnych oraz Działalną Bazę Wiedzy Budownictwo.

## SPIS TREŚCI

### CONTENTS

PRZEDMOWA .....	2
Objaśnienia znaków umownych .....	4
<i>Symbols</i> .....	4
Synteza.....	5
<i>Executive summary</i> .....	5
Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania .....	6
<i>New residential buildings completed</i> .....	6
Mieszkania oddane do użytkowania .....	8
<i>Dwellings completed</i> .....	8
Mieszkania, których budowę rozpoczęto .....	10
<i>Dwellings in which construction has begun</i> .....	10
Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań .....	10
<i>Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings in new residential buildings</i> .....	10
Uwagi metodyczne .....	12
<i>Methodical notes</i> .....	14

### SPIS TABLIC

#### LIST OF TABLES

- Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania ogółem  
*Dwellings completed total*
- Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym  
*Dwellings completed in the private construction*
- Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem  
*Dwellings completed in the construction designated for sale or rent*
- Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym  
*Dwellings completed in the cooperative construction*
- Tablica 5. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym  
*Dwellings completed in the public building society construction*
- Tablica 6. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym  
*Dwellings completed in the municipal construction*
- Tablica 7. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie zakładowym  
*Dwellings completed in the company construction*
- Tablica 8. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków  
*Dwellings completed by types of buildings*
- Tablica 9. Mieszkania, których budowę rozpoczęto  
*Dwellings in which construction has begun*
- Tablica 10. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań  
*Building permits and registrations with a construction project granted for construction of dwellings*

# Objaśnienia znaków umownych

## Symbols

Symbol Symbol	Opis Description
Kreska (—)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Kropka (.)	zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych <i>data not available or not reliable</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Znak (x)	<p>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: <i>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 wasn't any dwelling completed in that voivodship:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „-”) <i>in presented period (there is “-“ in the column preceding “x”)</i></li><li>• w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa) <i>in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)</i></li></ul>
“W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all the components of the sum are included</i>

## Synteza

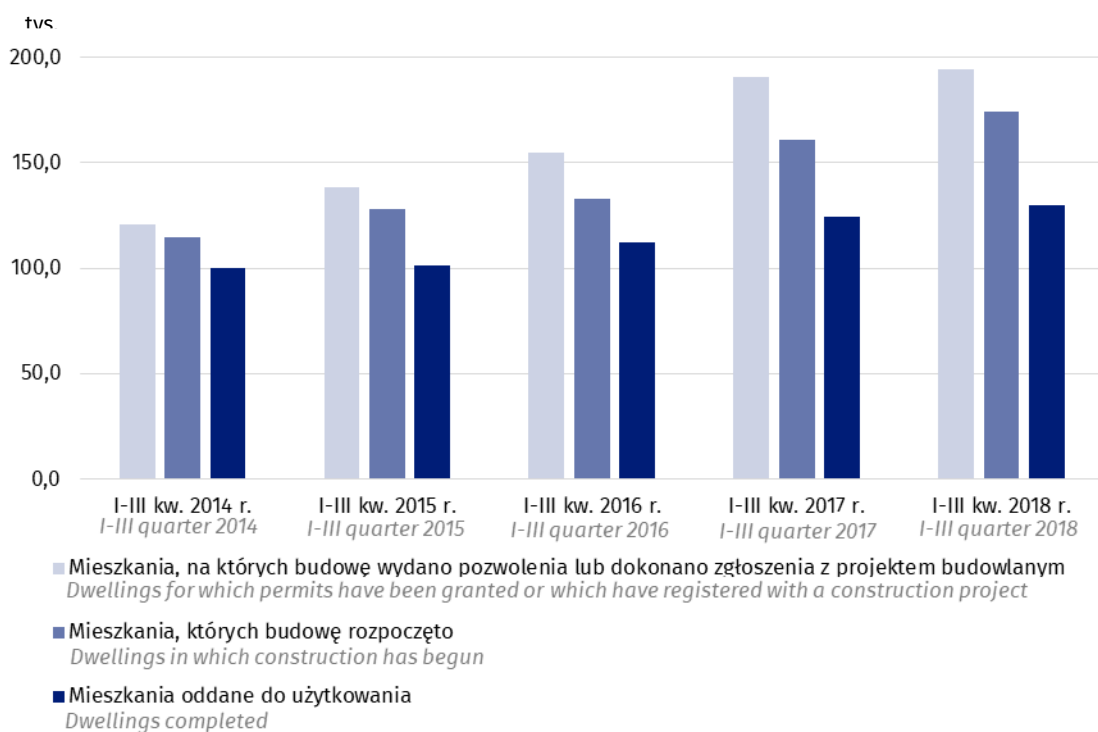
### Executive summary

W pierwszych trzech kwartałach 2018 roku oddano do użytkowania 129 833 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 11 881,7 tys. m<sup>2</sup> (odpowiednio o 4,5% i 1,8% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w tym okresie wyniosła 91,5 m<sup>2</sup> i była o 2,4 m<sup>2</sup> mniejsza niż w roku poprzednim. Oprócz tego, odnotowano 173 961 mieszkań, których budowę rozpoczęto (wzrost o 8,2%) oraz 194 000 mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (wzrost o 1,6%).

Biorąc pod uwagę okresy pierwszych dziewięciu miesięcy z ostatnich pięciu lat, w 2018 roku zanotowano najwyższe wartości dla wszystkich wyżej wymienionych zmiennych z zakresu budownictwa mieszkaniowego.

#### Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe

Chart 1. Housing construction



Szacuje się, że na koniec września 2018 r. w budowie było 803,0 tys. mieszkań, tj. o 4,6% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego.



## Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

### New residential buildings completed

W pierwszym trzech kwartałach 2018 r. oddano do użytkowania 56 629 nowych budynków mieszkalnych, których łączna kubatura wyniosła 56 538,7 tys. m<sup>3</sup> (odpowiednio o 1,5% i 0,7% więcej niż w analogicznym okresie roku poprzedniego). Budynki jednorodzinne stanowiły 96,8% wszystkich oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych a udział ich kubatury wyniósł 66,9%. Pozostałą część stanowiły budynki wielorodzinne.

Pod względem liczby kondygnacji największe udziały miały budynki 2-kondygnacyjne (68,4% wszystkich wybudowanych nowych budynków mieszkalnych) i 1-kondygnacyjne (26,3%). Łącznie, w tych grupach oddano do użytkowania 53 638 budynków (94,7% wszystkich nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania).

**Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji**

Table 1. New residential buildings completed by number of storeys and number of dwellings

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	
					ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>56 629</b>	<b>56 538 676</b>	<b>126 607</b>	<b>494 317</b>	<b>11 617 874</b>	<b>91,8</b>
1-kondygnacyjne .....	14 890	8 557 573	15 226	71 934	1 732 755	113,8
1-storey						
2-kondygnacyjne .....	38 748	28 276 877	42 703	234 938	6 045 457	141,6
3-kondygnacyjne .....	1 751	3 148 574	8 666	29 384	683 610	78,9
4-kondygnacyjne .....	581	4 826 969	17 298	48 020	942 813	54,5
5-kondygnacyjne .....	297	3 735 176	13 512	35 600	703 716	52,1
6-kondygnacyjne .....	145	2 303 744	8 652	22 410	448 635	51,9
7-kondygnacyjne .....	96	1 976 019	6 799	17 447	357 555	52,6
8-kondygnacyjne .....	42	1 164 235	4 410	10 661	219 508	49,8
9-kondygnacyjne .....	25	664 085	2 322	6 028	127 971	55,1
10-kondygnacyjne .....	17	515 766	1 937	4 656	100 622	51,9
11-kondygnacyjne .....	11	350 734	1 207	3 075	62 951	52,2
12-kondygnacyjne .....	13	437 409	1 572	3 838	80 011	50,9
13-kondygnacyjne .....	1	57 091	279	507	12 707	45,5
14-kondygnacyjne .....	2	40 480	220	461	9 411	42,8
15-kondygnacyjne .....	2	94 011	324	716	17 275	53,3
16-kondygnacyjne .....	2	30 839	190	667	9 472	49,9
17-kondygnacyjne .....	1	90 474	239	610	11 716	49,0
18-kondygnacyjne .....	4	209 532	710	1 834	35 824	50,5
21-kondygnacyjne .....	1	59 088	341	1 531	15 865	46,5

W pierwszych trzech kwartałach 2018 r. 98,5% nowych budynków mieszkalnych zostało wzniesionych za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej. W analogicznym okresie roku poprzedniego udział ten wyniósł 99,1%. Technologie wznoszenia: monolityczna, wielkopłytkowa i wielkoblokowa były wykorzystywane do budowy budynków wielorodzinnych, natomiast metodą konstrukcji drewnianych wybudowano tylko budynki jednorodzinne.

**Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według technologii wznoszenia**

*Table 2. New residential buildings completed by methods of construction*

Technologia wznoszenia Method of construction	Budynki Buildings	Kubatura Cubic volume		Mieszkania Dwellings	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach Average construction period in months
		w m <sup>3</sup> in m <sup>3</sup>	w odsetkach in percent			
<b>OGÓŁEM .....</b> <i>TOTAL</i>	<b>56 629</b>	<b>56 538 676</b>	<b>100,0</b>	<b>126 607</b>	<b>11 617 874</b>	<b>40,2</b>
<b>Jednorodzinne.....</b> <i>single-family houses</i>	<b>54 838</b>	<b>37 800 963</b>	<b>66,9</b>	<b>58 210</b>	<b>7 996 643</b>	<b>49,0</b>
<b>wielorodzinne .....</b> <i>multi-family apartments</i>	<b>1 791</b>	<b>18 737 713</b>	<b>33,1</b>	<b>68 397</b>	<b>3 621 231</b>	<b>22,5</b>
Tradycyjna udoskonalona..... <i>Improved traditional</i>	55 764	51 218 132	90,6	108 071	10 603 565	42,0
Monolityczna .....	269	4 098 931	7,2	14 441	775 612	22,8
Wielkopłytkowa..... <i>Large panel</i>	106	835 020	1,5	3 016	158 198	21,4
Wielkoblokowa..... <i>Large block</i>	12	157 105	0,3	564	29 260	19,9
Konstrukcji drewnianych..... <i>Wooden constructions</i>	468	2 249 44	0,4	481	50 026	36,1
Inne .....	10	4 544	0,0	34	1 213	9,2

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, w pierwszych dziewięciu miesiącach 2018 roku skrócił się, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, o 3,1 miesiąca. Budynki wielorodzinne wybudowane w analizowanym okresie wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym niż jednorodzinne.

## Mieszkania oddane do użytkowania

### Dwellings completed

W pierwszych trzech kwartałach 2018 r. oddano do użytkowania 129 833 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 11 881,7 tys. m<sup>2</sup> oraz o liczbie izb równej 505 117. W porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku odnotowano wzrosty liczby mieszkań o 5599 (4,5%), powierzchni – o 210,1 tys. m<sup>2</sup> (1,8%) oraz izb – o 15 525 (3,2%).

Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania wybudowanego w pierwszych dziewięciu miesiącach 2018 r. wyniosła 91,5 m<sup>2</sup> i w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego zmniejszyła się o 2,4 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania (o średniej powierzchni równej 144,8 m<sup>2</sup>) oddawano w indywidualnej formie budownictwa, w której przeważają domy jednorodzinne budowane na własny użytek; najmniejsze (44,5 m<sup>2</sup>) – w budownictwie komunalnym, zdominowanym przez niewielkie mieszkania realizowane przez gminy na potrzeby gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W strukturze mieszkań według form budownictwa, 59,9% mieszkań oddanych do użytkowania powstało z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Inwestorzy indywidualni wybudowali 37,1% nowo oddanych mieszkań; w spółdzielczej formie budownictwa powstało 1,4% mieszkań, a pozostałe lokale mieszkalne zostały wybudowane w komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa (udziały na poziomie odpowiednio 0,7%, 0,8% i 0,1%). W porównaniu z pierwszymi trzema kwartałami 2017 r., największe zmiany dotyczyły budownictwa indywidualnego (spadek o 1,9 p. proc.) oraz mieszkań realizowanych w budownictwie na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 1,9 p. proc.). Udziały pozostałych form budownictwa nie zmieniły się (jak w przypadku mieszkań komunalnych i zakładowych) lub pozostały na zbliżonym poziomie.

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa**

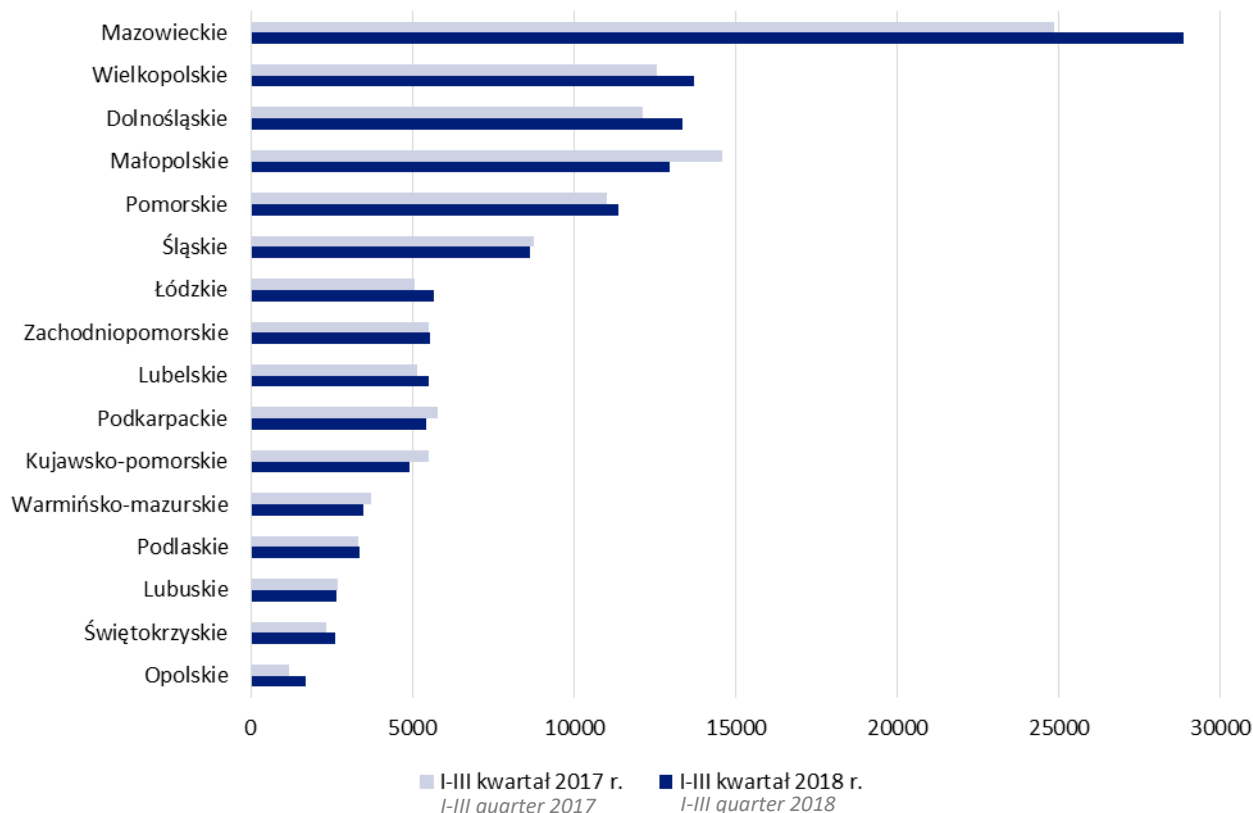
Table 3. Dwellings completed by forms of construction

Formy budownictwa Forms of construction a – w liczbach bezwzględnych in absolute numbers b – I-III kwartał 2017 = 100 I-III quarter 2017 = 100	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Useful floor area of dwellings in m <sup>2</sup>		
		ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling	ogółem total	przeciętna 1 mieszkania average per dwelling	
<b>OGÓŁEM.....</b> <b>TOTAL</b>	<b>a</b>	<b>129 833</b>	<b>505 117</b>	<b>3,9</b>	<b>11 881 731</b>	<b>91,5</b>
	<b>b</b>	<b>104,5</b>	<b>103,2</b>	<b>100,0</b>	<b>101,8</b>	<b>97,4</b>
Indywidualne..... Private	a	48 230	268 187	5,6	6 985 240	144,8
	b	99,4	98,6	100,0	98,8	99,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem..... Designated for sale or rent	a	77 789	226 469	2,9	4 700 481	60,4
	b	108,0	109,0	100,0	106,6	98,7
Spółdzielcze..... Cooperative	a	1 758	5 043	2,9	95 634	54,4
	b	114,4	115,5	103,6	108,1	94,4
Spółeczne czynszowe..... Public building society	a	1 057	2 890	2,7	52 965	50,1
	b	92,3	92,4	100,0	94,0	101,8
Komunalne..... Municipal	a	909	2 190	2,4	40 455	44,5
	b	100,6	111,9	109,1	104,0	103,5
Zakładowe..... Company	a	90	338	3,8	6 956	77,3
	b	93,8	107,3	115,2	89,0	94,8

Największe udziały wybudowanych mieszkań, w pierwszych trzech kwartałach 2018 r., odnotowano w województwach: mazowieckim (22,2%), wielkopolskim (10,6%), dolnośląskim (10,3%) i małopolskim (10,0%); najmniejsze w opolskim (1,3%), lubuskim i świętokrzyskim (po 2,0%).

## Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania według województw

Table 2. Dwellings completed by voivodships



Budownictwo indywidualne w pierwszych dziewięciu miesiącach 2018 r. dominowało w największym stopniu w województwach: świętokrzyskim, podkarpackim, i śląskim, w których udziały tej formy budownictwa kształtowały się na poziomie odpowiednio: 65,5%, 62,4% oraz 61,8%. Z kolei w województwie mazowieckim, dolnośląskim i pomorskim odnotowano największe udziały budownictwa na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio 76,9%, 74,3% oraz 72,2%.

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

### Dwellings in which construction has begun

W pierwszych trzech kwartałach 2018 r. rozpoczęto budowę 173 961 mieszkań, tj. o 13 111 mieszkań (o 8,2%) więcej niż w analogicznym okresie 2017 r. Mieszkania realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 39,9% ogółu, zaś mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 57,7%. Pozostałe 2,4% mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiły inwestycje mieszkaniowe realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa. W porównaniu z analogicznym okresem 2017 roku udziały wymienionych form budownictwa nie zmieniły się znacząco<sup>1</sup>.

## Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań

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

W pierwszych dziewięciu miesiącach 2018 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym budowy 194 000 mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż w analogicznym okresie 2017 roku, z czego 97,4% zrealizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 96,8% w I-III kwartałach 2017 r.). Średnia prognozowana powierzchnia mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych wyniosła 55,0 m<sup>2</sup> (o 1,9 m<sup>2</sup> mniej niż w analogicznym okresie 2017 r.) przy przeciętnej powierzchni 137,0 m<sup>2</sup> dla mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych (I-III kwartał 2017 r. – 138,0 m<sup>2</sup>).

**Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym<sup>a</sup> budowy nowych budynków mieszkalnych**

*Table 4. Building permits and registrations with a construction project<sup>a</sup> granted for construction of new residential buildings*

WYSZCZEGÓLNIENIE SPECIFICATION	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym <sup>a</sup> <i>Building permits and registrations with a construction project<sup>a</sup></i>	Budynki <sup>b</sup> <i>Buildings<sup>b</sup></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>	
				razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average per dwelling</i>
<b>OGÓŁEM ..... TOTAL</b>	<b>74 144</b>	<b>87 188</b>	<b>188 942</b>	<b>17 840 170</b>	<b>94,4</b>
jednorodzinne ..... <i>single-family houses</i>	72 506	84 480	90 795	12 438 465	137,0
wielorodzinne ..... <i>multi-family apartments</i>	1 638	2 708	98 147	5 401 705	55,0

<sup>a</sup> Patrz Uwagi metodyczne pkt. 6. <sup>b</sup> Dane w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wycieczkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania” zawartej w pkt. 1 Uwag metodycznych).

<sup>a</sup> See Methodical notes point 6. <sup>b</sup> 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 Methodical notes point 1).

<sup>1</sup> Ze względu na zmiany definicji form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem” nie jest możliwe porównanie udziałów tych form budownictwa z pierwszymi trzema kwartałami 2017 roku (Uwagi metodyczne pkt. 7).

Ponadto 5058 mieszkań zostanie zrealizowanych w nowych budynkach niemieskalnych i zbiorowego zamieszkania, w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych oraz przebudowywanych pomieszczeniach niemieskalnych (wobec 6189 mieszkań w analogicznym okresie 2017 roku).

Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym, największe udziały odnotowano dla form budownictwa „na sprzedaż lub wynajem” (60,8%) oraz „indywidualne” (36,8%). Pozostałe mieszkania będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

## Uwagi metodyczne

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, spiżarnia, 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 mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

3. 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).

4. Budynek mieszkalny jednorodzinny to, zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 VII 1994 r., budynek w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych.

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 poniższe formy budownictwa.

**Zwracamy uwagę, że od 2018 r.** ulega zmianie zakres danych gromadzonych dla form budownictwa „indywidualne” oraz „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Zmiana polega na włączeniu efektów budownictwa „indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem” do efektów budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”. Poniżej zaprezentowano zmienione definicje.

**Budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na użytek własny inwestora.

**Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów.

**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 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; mieszkania realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego w celu osiągnięcia zysku przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych powinny być zaliczone do formy „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

**Budownictwo zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy (sektora publicznego i prywatnego) z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

**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 technologii wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej technologii wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca. Rozróżniono następujące technologie wznoszenia budynku:

- a) **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie,
- b) **wielkoptytową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40 m,
- c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m,
- d) **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,
- e) **konstrukcji drewnianych** – tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:
  - lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska);
  - drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
  - 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.



## Methodical 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. 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.

4. Single-family house is (in accordance with the Building Law of 7 VII 1994) a building in which it is allowed to separate no more than two dwellings.

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 III 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 undermentioned forms of construction is used.

**Since 2018** the scope of data for the “**private construction**” and the “**construction designated for sale or rent**” has been changed. The results of “the private construction designated for sale or rent” is included into “the construction designated for sale or rent”. The revised forms of definitions are presented below.

**Private construction** – housing construction realised by natural persons, foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor.

**Construction for sale or rent** – housing construction realised in order to achieve a profit by various investors.

**Cooperative construction** – realised by housing cooperatives, designated for persons being 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.

**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 construction** – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilizing credit from the state bank BGK; dwellings realised by public building societies in order to achieve a profit designated in full for building rental housing should be included into construction designated for sale or rent.

**Company construction** – realised by companies (of the public or private sector) designated for meeting the residential needs of the employees of these companies.

**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:

- a) **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,
- b) **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,
- c) **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,
- d) **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,
- e) **wooden constructions** – founded on a concrete plate or foundation, made of:
  - light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method);
  - prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster;
  - 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.