

**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
CENTRAL STATISTICAL OFFICE**

**BUDOWNICTWO –
WYNIKI DZIAŁALNOŚCI
W 2005 R.**

**CONSTRUCTION -
ACTIVITY RESULTS
IN 2005**

Information
and statistical
papers

Informacje
i opracowania
statystyczne

Warszawa 2006

Wydawca: Departament Statystyki Gospodarczej GUS

Autorzy opracowania: Janusz Kobylarz
Leszek Hinz
Barbara Jędrzejewska
Katarzyna Kowalska
Agata Orzanowska
Anna Topolska
Izabella Włosińska

Druk i oprawa Zakład Wydawnictw Statystycznych
Al. Niepodległości 208, 00-950 Warszawa

PRZEDMOWA

Publikacja „Budownictwo – wyniki działalności w 2005 r.” jest kolejną tego rodzaju edycją wydawaną w każdym roku, a od 1998 r. w wersji polsko-angielskiej.

Celem publikacji jest przedstawienie bieżących zmian zachodzących w budownictwie w zakresie sytuacji finansowej i produkcji budowlano-montażowej jednostek budowlanych oraz w zakresie efektów budownictwa, zwłaszcza mieszkaniowego. Dane statystyczne zaprezentowano przede wszystkim w formie tabel (zawierających wartości, liczby bezwzględne, dynamiki i struktury) oraz dla niektórych tematów w formie wykresów.

Dane statystyczne prezentowane są w pięciu częściach. Część A obejmuje wyniki finansowe, relacje ekonomiczne, dane o zatrudnieniu i wynagrodzeniach w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 49 osób, część B zawiera dane o produkcji budowlano-montażowej wykonanej w latach 1990-2005 na terenie kraju systemem zleciowym i gospodarczym, w tym przez jednostki budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób. W części C zaprezentowano wielkości dotyczące produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju. W części D przedstawiono efekty budownictwa w postaci budynków oddanych do użytkowania, ze szczególnym uwzględnieniem budownictwa mieszkaniowego, a w części E - pozwolenia wydane na budowę nowych budynków.

Całość poprzedzona jest „Uwagami metodycznymi” zawierającymi podstawowe definicje pojęć występujących w publikacji.

Publikacja została opracowana przez pracowników Wydziału Budownictwa w Departamencie Statystyki Gospodarczej.

Małgorzata Kowalska
Zastępca Dyrektora
Departamentu Statystyki Gospodarczej

Warszawa, lipiec 2006 r.

UWAGI METODYCZNE

1. Publikacja zawiera dane statystyczne za 2005 r. dotyczące:

1) wyników działalności jednostek prowadzących działalność gospodarczą - zaliczonych zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności do sekcji:

a) „Budownictwo” (jednostki budowlane) – w odniesieniu do:

- wszystkich podmiotów – w zakresie danych o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej systemem zleceń (tj. na rzecz obcych zleceńodawców) na terenie kraju - prezentowanych w tabl. 1(13) oraz w części opisowej „ Wyniki Budownictwa w 2005 r.”,
- podmiotów o liczbie pracujących powyżej 49 osób - w zakresie wyników finansowych (jednostek prowadzących księgi rachunkowe), przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzeń (tabl. 2 do 12),
- podmiotów o liczbie pracujących powyżej 9 osób - w zakresie danych o przychodach i kosztach - prezentowanych w tabl. 1 oraz w zakresie danych o produkcji budowlano-montażowej wykonanej w kraju (w tym robót wykonanych w ramach zamówień publicznych) – prezentowanych w tablicach 2(14) do 6(18) i poza granicami kraju (tabl.1(20)) oraz danych o kosztach produkcji budowlano-montażowej w układzie kalkulacyjnym (tabl. 7(19)),

b) innych niż „Budownictwo” (jednostki niebudowlane) - w odniesieniu do:

- wszystkich podmiotów – w zakresie danych o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej systemem zleceń na terenie kraju – zawartych w tabl. 1(13),
- podmiotów o liczbie pracujących powyżej 9 osób – w odniesieniu do danych o produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju - prezentowanych w tabl. 1(20);

Ponadto w tabl. 1(13) zaprezentowano dane o produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie kraju systemem gospodarczym, tj. na własne potrzeby - przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą oraz przez ludność - we własnym zakresie,

2) budynków i mieszkań oddanych do użytkowania przez wszystkich inwestorów,

3) mieszkań, których budowa została rozpoczęta przez wszystkich inwestorów,

4) pozwoleń wydanych - przez organy administracji architektoniczno-budowlanej w starostwie wszystkim inwestorom na budowę mieszkań oraz nowych budynków.

2. Dane dotyczące produkcji budowlano-montażowej jednostek o liczbie pracujących powyżej 9 osób - w zakresie podmiotów budowlanych oraz produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej poza granicami kraju – w zakresie podmiotów niebudowlanych a także dane o

budynkach i mieszkaniach oddanych do użytkowania oraz o mieszkaniach, których budowę rozpoczęto i wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych – są danymi ostatecznymi.

Dane ostateczne o wynikach działalności pełnej zbiorowości jednostek budowlanych a także dane ostateczne o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju: systemem zleceń przez jednostki niebudowlane oraz systemem gospodarczym zostaną przedstawione w późniejszych publikacjach GUS.

3. Dane o wynikach finansowych, przeciętnym zatrudnieniu, wynagrodzeniach i produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane prezentuje się - według grup przedsiębiorstw budowlanych - zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności - PKD (opracowaną na podstawie wydawnictwa Biura Statystycznego Wspólnot Europejskich EUROSTAT - „Nomenclature des Activités de Communauté Européenne - NACE rev. I”) wprowadzoną z dniem 1 V 2004 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności - PKD (Dz. U. Nr 33, poz. 289).

W publikacji zastosowano skróconą nazwę „wnoszenie budynków i budowli; inżynieria lądowa i wodna” dla określenia grupy przedsiębiorstw, których podstawowym rodzajem działalności jest - wg PKD - wnoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna.

Dane podano w cenach bieżących (z wyjątkiem dynamiki produkcji budowlano-montażowej – w tabl. 1(13) – wyliczonej w cenach stałych) bez podatku od towarów i usług VAT.

4. Przychody z całokształtu działalności obejmują:

1) przychody netto ze sprzedaży wytworzonych przez jednostkę produktów (wyrobów gotowych, półfabrykatów oraz usług), a także opakowań, wyposażenia i usług obcych, jeżeli są one fakturowane odbiorcom łącznie z produktami;

W szczególności przychody ze sprzedaży produktów obejmują wpływy ze sprzedaży: produkcji budowlano-montażowej; produkcji materiałów, elementów, konstrukcji, prefabrykatów i wyposażenia dla potrzeb budownictwa; inwestycji, modernizacji i remontów budowlanych oraz wpływy za świadczone usługi (transportowe, sprzętowe, kompletacji dostaw, dzierżawy sprzętu i pomieszczeń);

2) przychody ze sprzedaży towarów i materiałów (tj. nabytych w celu odsprzedaży w stanie nieprzetworzonym rzeczowych aktywów obrotowych oraz produktów przez siebie wytworzonych, jeśli sprzedawane są one w sieci własnych sklepów obok towarów obcej produkcji);

3) pozostałe przychody operacyjne, tj. przychody związane pośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności: zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych (środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, inwestycji w nieruchomości i prawa), otrzymane nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny aktywa (środki pieniężne), odszkodowania, rozwiązane rezerwy, korekty odpisów aktualizujących wartość aktywów niefinansowych, przychody z działalności socjalnej,

przychody z najmu lub dzierżawy środków trwałych albo inwestycji w nieruchomości i prawa;

- 4) przychody finansowe, tj. kwoty należne z tytułu dywidend i udziałów w zysku, odsetki od udzielanych pożyczek, odsetki od lokat terminowych, odsetki za zwłokę, zysk ze zbycia inwestycji (sprzedaży), zmniejszenia odpisów aktualizacyjnych wartości inwestycji wobec całkowitego lub częściowego ustania przyczyn powodujących trwałą utratę ich wartości, nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi.

5. Koszty uzyskania przychodów z całokształtu działalności obejmują:

- 1) koszt własny sprzedanych produktów, towarów i materiałów związany z podstawową działalnością operacyjną, do którego zaliczono wartość sprzedanych towarów i materiałów oraz koszty ogółem pomniejszone o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki i skorygowane o zmianę stanu produktów;
- 2) pozostałe koszty operacyjne, tj. koszty związane pośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności: stratę ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, amortyzację oddanych w dzierżawę lub najem środków trwałych w budowie, nieplanowane odpisy amortyzacyjne (odpisy z tytułu trwałej utraty wartości), poniesione kary, grzywny, odszkodowania, odpisane w części lub całość wierzytelności w związku z postępowaniem upadłościowym, układowym i naprawczym, utworzone rezerwy na prawne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązanie (straty z transakcji gospodarczych w toku), odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych, koszty utrzymania obiektów działalności socjalnej, darowizny lub nieodpłatnie przekazane aktywa trwałe;
- 3) koszty finansowe, tj. m.in. odsetki od zaciągniętych kredytów i pożyczek, odsetki i dyskonto od wyemitowanych przez jednostkę obligacji, odsetki za zwłokę, stratę ze zbycia inwestycji, odpisy z tytułu aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżkę ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

6. Koszty ogółem, zgrupowane według układu rodzajowego, obejmują następujące koszty działalności operacyjnej, poniesione w okresie sprawozdawczym:

- 1) amortyzacja (umorzenie) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- 2) zużycie materiałów i energii (elektrycznej, wodnej, ciepłej i inne jej formy) w tym także zużycie opakowań, odpadów, paliw i gazów technicznych,
- 3) usługi obce, tj. zużycie usług spedycyjnych, transportowych, składowania, remontowych, budowlano-montażowych (także podwykonawców), obróbki obcej, telekomunikacyjnych, prowadzenia ksiąg, badania bilansów, doradztwa, bankowych opłat manipulacyjnych i prowizji (z wyjątkiem prowizji od kredytów), najmu i dzierżawy lokali, sprzętu, terenów, opłat za leasing operacyjny, usług pralniczych, utrzymanie czystości, wywozu śmieci,
- 4) podatki i opłaty obciążające koszty tj. podatek akcyzowy, podatek od nieruchomości, podatek od środków transportowych i inne podatki (rolny, leśny) oraz podatki lokalne, a także opłaty urzędowe (notarialne, paszportowe, rejestracyjne, opłaty skarbowe, podatek od umów cywilno-prawnych, za wieczyste użytkowanie gruntów, ochronę środowiska, podatek

od towarów i usług (nie podlegający odliczeniu), wpłaty na PFRON,

- 5) wynagrodzenia brutto (pracowników jednostki z tytułu stosunku pracy, z tytułu umów zlecenia i o dzieło),
- 6) ubezpieczenia i inne świadczenia obejmujące składkę na ubezpieczenia społeczne (w części opłacanej przez pracodawcę) na fundusz pracy, fundusz gwarantowanych świadczeń pracowniczych oraz świadczenia na rzecz pracowników jak np. dopłaty do biletów, kwater, wyżywienia, szkolenia pracowników, wydatki na bhp i ochronę zdrowia, a także odpisy na ZFŚS,
- 7) pozostałe koszty, jak np. koszty delegacji krajowych i zagranicznych, ryczałty za używanie samochodów pracowników w sprawach jednostek, ubezpieczenia majątkowe, odprawy majątkowe, odprawy pośmiertne, odszkodowania powypadkowe, ekwiwalenty za zużycie przez pracowników odzieży roboczej, narzędzi, opłaty za gospodarcze użytkowanie środowiska, itp.

7. Wynik finansowy brutto (zysk lub strata) jest to wynik na działalności gospodarczej, skorygowany o wynik zdarzeń nadzwyczajnych.

8. Wynik finansowy netto (zysk lub strata) otrzymuje się po pomniejszeniu wyniku finansowego brutto o obowiązkowe obciążenia.

9. Obciążenia wyniku finansowego brutto obejmują podatek dochodowy od osób prawnych i fizycznych i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów (wpłaty z zysku po opodatkowaniu podatkiem dochodowym na rzecz budżetu przez przedsiębiorstwa państwowe i jednoosobowe spółki skarbu państwa).

10. Podatek dochodowy jest to podatek od osiągniętego zysku, który podmiot gospodarczy jest zobowiązany uiścić po uwzględnieniu przyznanych ulg.

11. Aktywa obrotowe obejmują:

- 1) zapasy, tj. rzeczowe aktywa obrotowe, do których zalicza się:
 - materiały - surowce, materiały podstawowe i pomocnicze, półfabrykaty obcej produkcji, opakowania, paliwo, części zamienne i odpadki,
 - produkty gotowe własnej produkcji - wyroby gotowe, wykonane usługi, prace naukowo-badawcze, prace projektowe, geodezyjno-kartograficzne, roboty zakończone, w tym także budowlano-montażowe itp.,
 - produkcję nie zakończoną - produkcję w toku oraz półfabrykaty, tj. niegotowe jeszcze produkty własnej produkcji, a także wykonywane roboty, usługi itp. przed ich ukończeniem,
 - towary - rzeczowe składniki majątku nabyte w celu odsprzedaży,
 - zaliczki na poczet dostaw zapasów;

- 2) należności krótkoterminowe, tj. ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów nie zaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego;
- 3) inwestycje krótkoterminowe są krótkoterminowymi aktywami nabytymi w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów;
- 4) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe są rozliczeniami, które trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

12. Zobowiązania długoterminowe są ogółem zobowiązań, których okres spłaty na dzień bilansowy jest dłuższy niż rok, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług;

13. Zobowiązania krótkoterminowe są ogółem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub część pozostałych zobowiązań, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

14. Wskaźnik poziomu kosztów - jest to relacja kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności do tych przychodów.

15. Wskaźnik rentowności obrotu brutto - jest to relacja wyniku finansowego brutto do przychodów z całokształtu działalności.

16. Wskaźnik rentowności obrotu netto - jest to relacja wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności.

17. Wskaźnik płynności I stopnia - jest to relacja inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.

18. Dane o przeciętnym zatrudnieniu i przeciętnym wynagrodzeniu miesięcznym dotyczą pracowników najemnych, tj. osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy (umowa o pracę, powołanie, mianowanie lub wybór) i obejmują pracowników pełnozatrudnionych oraz niepełnozatrudnionych - na terenie kraju - w przeliczeniu na pełnozatrudnionych.

19. Do wynagrodzeń zalicza się: wynagrodzenia osobowe, wynagrodzenia bezosobowe, wynagrodzenia agencyjno-prowizyjne, honoraria, wypłaty z zysku do podziału i z nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz wynagrodzenia uczniów.

Do wynagrodzeń osobowych zaliczono wypłaty pieniężne oraz wartość świadczeń w naturze należne pracownikom z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, a mianowicie:

- wynagrodzenia zasadnicze,
- premie i nagrody oraz dodatki (np. za pracę w warunkach szkodliwych dla zdrowia, za staż pracy, za pełnienie funkcji kierowniczych),
- wynagrodzenia za pracę w godzinach nadliczbowych,
- wynagrodzenia za czas urlopów, za czas przestojów płatnych,
- zasiłki chorobowe, świadczenia deputatowe, odszkodowawcze i inne.

Wynagrodzenia uczniów obejmują: wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę zawartej w celu przygotowania zawodowego, ekwiwalenty pieniężne wypłacone uczniom zasadniczych i średnich szkół zawodowych dla niepracujących za praktyki zawodowe (wakacyjne) oraz za zajęcia praktyczne lub specjalizujące w zakładach pracy, a także przyznawane uczniom nagrody pieniężne i wartość nagród rzeczowych.

Do obliczenia przeciętnych wynagrodzeń miesięcznych brutto przyjęto wynagrodzenia osobowe podane w tablicy 11, tj. łącznie z wypłatami z zysku do podziału i z nadwyżki bilansowej w spółdzielniach oraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne (emerytalne, rentowe i chorobowe), bez wynagrodzeń osób wykonujących pracę nakładczą oraz bez wynagrodzeń pracowników obcych i zatrudnionych poza granicami kraju.

20. Do produkcji budowlano-montażowej zalicza się następujące rodzaje robót:

- 1) przygotowanie terenu pod budowę, tj.: rozbiórkę oraz burzenie budynków i budowli, oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne, osuszanie terenów budowlanych, roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego zużycia, wykopy i wiercenia próbne mające na celu badanie mechaniki gruntu przed przystąpieniem do właściwych prac budowlanych;
- 2) wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynierię lądową i wodną, tj.: roboty ogólnobudowlane w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, budowlach przemysłowych i składowych, montaż obiektów budowlanych z elementów prefabrykowanych - lecz wykonywany nie przez ich producentów, budowę obiektów inżynierii lądowej, wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych, instalowanie rynien i rur odprowadzających wodę, malowanie dachów, zabezpieczanie budynków przed działaniem wody (roboty hydroizolacyjne); budowę: autostrad, ulic, placów, dróg kołowych i szynowych oraz innych traktów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych, obiektów inżynierii wodnej, sportowo-rekreacyjnych; prace wymagające zastosowania sprzętu specjalistycznego (roboty górniczo-dolowe: drażenie szybów, otworów wentylacyjnych, podszybia komór i innych budowli górniczych dolowych; budowę fundamentów pod maszyny i urządzenia, wbijanie w ziemię pali i słupów, montowanie i spawanie konstrukcji stalowych, montaż i demontaż rusztowań, wiercenie studni);
- 3) wykonywanie instalacji budowlanych, tj. roboty związane z: zakładaniem instalacji, osprzętu, systemów i urządzeń elektrycznych, budowlanymi pracami izolacyjnymi, zakładaniem instalacji i urządzeń hydraulicznych i sanitarnych, instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, klimatyzacyjnych i chłodniczych, systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych dróg, szlaków kolejowych, portów lotniczych i wodnych, montowaniem rozdzielni wysokiego napięcia, stacji transformatorowych, telekomunikacyjnych i radarowych, montażem maszyn i urządzeń przemysłowych, zakładaniem instalacji i urządzeń, gdzie indziej nie sklasyfikowanych;
- 4) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych, takich jak: tynkowanie wewnętrzne i zewnętrzne budynków i budowli, roboty sztukatorskie, instalowanie elementów stolarki budowlanej, budowa tymczasowych obiektów zagospodarowania placu budowy,

wykonywanie szalunków drewnianych, układanie płytek podłogowych i ściennych, parkietów oraz innych drewnianych pokryć ścian i podłóg, wykładzin podłogowych i linoleum, pokrywanie ścian i podłóg, malowanie budynków od wewnątrz i na zewnątrz, obiektów inżynierii lądowej łącznie z malowaniem znaków poziomych na drogach i parkingach, instalowanie okien, zakładanie elementów szklanych w budynkach oraz pozostałe prace wykończeniowe (czyszczenie zewnętrznych ścian budynków za pomocą piaskowania, pary wodnej i podobnych metod, zakładanie w budynkach i budowlach dekoracyjnych elementów metalowych).

Przedstawiony powyżej zakres produkcji budowlano-montażowej dzieli się, według ekonomicznego oraz technicznego znaczenia, na roboty o charakterze:

1) inwestycyjnym:

- a) realizowane na nowych obiektach, obejmujące: przygotowanie i zagospodarowanie terenu pod budowę, budowę (wznoszenie), odbudowę budynków, budowli, części budowlanej kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych, linii i sieci elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych i telekomunikacyjnych wraz z robotami wykończeniowymi i montażem wewnętrznych instalacji oraz konstrukcji metalowych tych obiektów, montaż maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych, roboty górnicze dołowe i wiercenia związane z rozszerzaniem chodników w czynnych kopalniach, wykonywane przez przedsiębiorstwa budowy kopalń,
- b) realizowane w istniejących (użytkowanych) obiektach roboty mające charakter przebudowy i rozbudowy (nadbudowy, dobudowy), w wyniku których uzyskuje się przynajmniej jeden z niżej wymienionych efektów:
 - zmiana charakteru (przeznaczenia) przebudowywanego obiektu,
 - istotne zwiększenie jego pierwotnej wartości użytkowej,
 - przystosowanie do zmienionych warunków użytkowania,
 - wydłużenie okresu jego użytkowania,
 - obniżenie kosztów eksploatacji, bądź poprawa jakości usług czy procesów produkcyjnych prowadzonych w tym obiekcie;

O zaliczeniu tych robót do inwestycji decydują kryteria rzeczowe (techniczne), a nie finansowe.

- 2) remontowym tj. roboty budowlane polegające na odtwarzaniu (przywracaniu) pierwotnego lub prawie pierwotnego stanu (wartości technicznej i użytkowej), wykraczające poza zakres bieżących konserwacji istniejących obiektów budowlanych: budynków i budowli, części budowlanej kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych (np. pieców przemysłowych, aparatów do wymiany ciepła, kolumn z wykładziną ceramiczną, fundamentów pod maszyny i urządzenia, zbiorników naziemnych), nie powodujące jednak zmian w konstrukcji, ani w użytkowaniu tych obiektów oraz demontaż i ponowny montaż kotłów, maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych;

3) pozostałe roboty obejmujące:

- roboty budowlano-montażowe związane z konserwacją, tj. okresowym wykonywaniem robót niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego (budynku, budowli, kotłów, maszyn i urządzeń technicznych trwale umiejscowionych) i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym, obejmujących likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń,
- roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego użycia,
- roboty w zakresie budowy i rozbiórki obiektów tymczasowych na terenie budowy.

21. Dane prezentowane w tab. 1(13) o produkcji budowlano - montażowej zrealizowanej na terenie kraju dotyczą

- w zakresie systemu zlecieniowego – robót wykonanych siłami własnymi na rzecz obcych zleciiodawców przez podmioty budowlane (tj. zaliczone zgodnie z PKD do sekcji „Budownictwo”) oraz niebudowlane (tj. zaliczone zgodnie z PKD do innych sekcji niż „Budownictwo”),
- w zakresie systemu gospodarczego – robót wykonanych siłami własnymi na własne potrzeby przez wszystkie podmioty gospodarcze oraz przez ludność we własnym zakresie.

22. Dane o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju w ramach zamówień publicznych dotyczą robót wykonywanych zgodnie z ustawą z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami). Wartość sprzedaży dotyczy realizacji robót zleconych w jednym z trybów przetargów dopuszczonych ustawą, tj.:

- przetargu nieograniczonego,
- przetargu ograniczonego
- negocjacji z ogłoszeniem,
- negocjacji bez ogłoszenia,
- zamówienia z wolnej ręki,
- zapytania o cenę,
- aukcji elektronicznej.

23. Koszty produkcji budowlano-montażowej są to wszystkie koszty składające się na całkowity koszt sprzedanej produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w ciągu roku na terenie kraju siłami własnymi, tj. bez podwykonawców. Do kosztów produkcji budowlano-montażowej zalicza się:

- 1) materiały bezpośrednie, tj. wartość (według cen zakupu, przez które rozumie się ceny, jakie nabywca płaci za zakupione materiały, pomniejszone o VAT, a przy imporcie powiększone o cło i podatek importowy, także według cen ewidencyjnych skorygowanych o odchylenia od

cen ewidencyjnych):

- materiałów podstawowych i pomocniczych oraz elementów konstrukcji budowlanych zużytych do produkcji budowlano-montażowej, w tym także wyrobów własnej produkcji pomocniczej,
 - materiałów nie mających cech typowego surowca, których zużycie jest jednak ściśle związane z produkcją budowlano-montażową, np. tlen do cięcia i spawania konstrukcji stalowych, środki chemiczne zabezpieczające trwałość poszczególnych elementów budowli,
 - materiałów uzyskanych w trakcie prowadzenia robót na budowie,
 - wyposażenia wielokrotnego użytkowania, urządzeń rozbieralnych stanowiących wyposażenia placów i zaplecza budów, rusztowań, zestawów metalowych szalunków przestawnych, itp.,
 - materiałów zużywanych do budowy obiektów tymczasowego zaplecza,
 - materiałów powierzonych przez zleceniodawcę robót,
 - innych materiałów zużywanych w związku z wykonaniem robót budowlano-montażowych;
- 2) koszty zakupu, tj. nie objęte ceną zakupu, ponoszone przez wykonawcę, koszty sprowadzenia materiałów od dostawcy do magazynu przyobiektowego na placu budowy, bądź miejsca ich wbudowania, względnie zakładu przemysłowej produkcji pomocniczej bezpośrednio lub za pośrednictwem magazynu centralnego, przy czym pod pojęciem dostawcy rozumie się zarówno dostawców obcych jak i dostawców własnej produkcji pomocniczej. Chodzi tu głównie o koszty transportu, spedycji, załadunku u dostawcy (jeżeli załadunek obciąża nabywcę), przeładunku i rozładunku;
- 3) płace bezpośrednie, tj. wynagrodzenia pracowników (zasadnicze, dodatki, premie itp.) oraz wynagrodzenia osób doraźnie zatrudnionych bezpośrednio przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych, związanych z nimi robót pomocniczych, jak również wynagrodzenia z tytułu umowy zlecenia lub mowy o dzieło (wynagrodzenia bezosobowe), honoraria oraz wszystkie inne wypłaty, zakwalifikowane do wynagrodzeń za pracę, zaliczane w ciężar kosztów. Do kosztów tych zalicza się wartość brutto wynagrodzenia, tzn. bez potrąceń podatku od osób fizycznych oraz potrąceń z innych tytułów, a także składki na ubezpieczenia społeczne oraz odpisy ustawowe zaliczane w ciężar kosztów z tytułu utworzenia funduszu świadczeń socjalnych;
- 4) koszty pracy sprzętu i transportu technologicznego, tj. wydatki z tytułu pracy maszyn i mechanizmów ciężkich oraz sprzętu średniego, usług sprzętu (w tym także rusztowań stałych i rurowych z wyłączeniem rusztowań drewnianych), energii elektrycznej zużytej podczas pracy sprzętu, usług transportowych związanych z transportem technologicznym, tj. z przewozem materiałów, surowców, wyrobów na placu budowy, wywozem ziemi, gruzu itp.;

- 5) pozostałe koszty bezpośrednie, tj. wszelkiego rodzaju nakłady (koszty proste) nie kwalifikujące się do materiałów bezpośrednich, płac bezpośrednich i pracy sprzętu, np. koszty podróży służbowych pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych, koszty dozoru geodezyjnego, koszty zużycia energii cieplnej do podgrzewania realizowanych obiektów w celu przyspieszenia wykonywania robót, dodatkowe roboty ziemne, ekspertyzy, koszty badań radiologicznych;
- 6) koszty ogólne budowy, tj: płace i narzuty na płace stałego personelu budowy (m.in. płace kierownictwa budowy, personelu magazynów budowy, straży przemysłowej oraz narzuty z tytułu tych płac), zużycie zaplecza, zużycie sprzętu (obejmujące m.in. koszty zużycia, remontów i konserwacji sprzętu i narzędzi użytkowanych na budowie), koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych, pozostałe koszty ogólne budowy, m.in.: zużycie energii, koszty transportu wewnętrznego, koszty podróży służbowych, usługi obce z tytułu dozoru budowy, koszty biurowe budowy, itp.;
- 7) koszty zarządu obejmujące wydatki poniesione na utrzymanie komórek i stanowisk pracy o charakterze ogólnoadministracyjnym, tj. nadzorczych, kontrolnych, ewidencyjno-sprawozdawczych, instruktażowych oraz innych związanych z organizowaniem, kierowaniem i zarządzaniem firmą wykonawstwa budowlanego. Do kosztów tych zalicza się w szczególności: płace i narzuty na płace personelu zarządu, koszty delegacji i przejazdów, koszty eksploatacji służbowych samochodów osobowych, koszty biurowe i utrzymania obiektów ogólnego przeznaczenia, koszty racjonalizacji i wynalazczości, narzuty (np. na utworzenie funduszy socjalnych, funduszu postępu techniczno-ekonomicznego i inne), pozostałe koszty zarządu, obejmujące porady prawne, obce ekspertyzy, koszty bhp pracowników zarządu itp.;
- 8) koszty nieprodukcyjne, tj. koszty: robót poprawkowych wykonywanych w trakcie prowadzenia robót na budowie (w tym również robót niezawinionych przez wykonawcę, a powtórnie przez niego wykonywanych na zlecenie generalnego wykonawcy), usuwania siłami własnymi usterek w okresie rękojmi, w tym także wad w budynkach mieszkalnych zrealizowanych metodami uprzemysłowionymi, przestoju sprzętu, środków transportu i robotników, przerzutów materiałów i niezawinione szkody i niedobory materiałów.

24. Prezentując dane o produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych oraz o budynkach według ich rodzajów zastosowano Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych, wprowadzoną Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

25. Budynek (na podstawie ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 216 z późniejszymi zmianami)) jest to obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, posiadający fundamenty, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć), czyli obudowany ścianami w zasadzie ze wszystkich stron i pokryty dachem, podpiwniczony lub nie podpiwniczony wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku. Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego

przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) - budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.

26. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.

27. Jako budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć (na podstawie ustawy Prawo budowlane) budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szerekowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

28. Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele niemieszkalne.

29. Powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku (w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych) służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (lub – w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części, np. przychodnia, poczta, restauracja w budynku handlowym).

30. Kubatura budynku (obiektu) - objętość mierzona w m³ - liczona jest jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości budynku od podłogi piwnic do podłogi strychu. Jeśli na poddaszu znajdują się pomieszczenia użytkowe (mieszkanie, pralnie, itp.), kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do budynku. W przypadku rozbudowy budynku (obiektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku - podaje się kubaturę tylko tych części.

31. Prezentując dane o budynkach oddanych do użytkowania przyjęto następujące ustalenia metodyczne:

- 1) 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,
- 2) dane dotyczące budynków realizowanych etapami oraz budynków rozbudowywanych dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w danym roku,
- 3) **kubatura budynków** prezentowana w tablicach 2(22), 3(23) oraz 14(34) do 18(38) zawiera dane o budynkach nowych, jak i rozbudowanych (w części dotyczącej rozbudowy),
- 4) wszystkie dane o nowych budynkach mieszkalnych prezentowane w tablicach 4(24) do 13(33) nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania oraz nieprzeznaczonych do stałego zamieszkania domach letnich i domkach wypoczynkowych oraz rezydencjach wiejskich, zaklasyfikowanych zgodnie z PKOB jako budynki jednorodzinne; dane dla tych budynków (zarówno nowych, jak i rozbudowywanych)

prezentowane są w tablicach 2(22) oraz 14(34); w tablicach tych nie są prezentowane dane o tych częściach budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze

32. 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.

33. Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby - bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia - przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.

34. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie, tj. pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu 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.

35. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

36. Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.

37. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

- budownictwo indywidualne - realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), 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 Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem - realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy), 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) przeznaczanego w całości na budowę domów czynszowych.

38. Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania są to budynki lub mieszkania, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji), lub na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie – w drodze decyzji – od organu nadzoru budowlanego.

39. Za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku, do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku.

40. 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 przy budynkach o różnych konstrukcjach - konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

- tradycyjną udoskonaloną, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach 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 2,40 m i więcej,

- wielkblokową - 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 2,40 m,
- 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,
- kanadyjską - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

41. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale wg kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

42. Przez wodociąg należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci (za pomocą czynnych połączeń) od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);

Przez wodociąg z sieci należy rozumieć instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;

Przez ustęp splukiwany należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);

Przez ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci należy rozumieć urządzenie sanitarne znajdujące się w obrębie mieszkania, które podłączone jest do instalacji wodociągowej i odprowadzającej ścieki do sieci kanalizacyjnej;

Przez łazienkę (urządzenie kąpielowe, prysznic – z odpływem wody) należy rozumieć pomieszczenie, w którym zainstalowana jest wanna lub prysznic, bądź oba te urządzenia oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorniki bezodpływowe);

Przez centralne ogrzewanie należy rozumieć instalacje doprowadzające ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowych, pieca do c.o. zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu. Do c.o. zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe;

Przez gaz z sieci należy rozumieć instalacje (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające gaz z czynnych przyłączy;

Przez ciepłą wodę dostarczaną centralnie należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.

43. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej według województw i podregionów oraz na miasta i wieś dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku, według podziału terytorialnego kraju obowiązującego w dniu 31 grudnia 2005 r.

44. Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2005 r., natomiast przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – dane demograficzne według stanu w dniu 31 XII 2005 r.

45. 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: kujawsko - pomorskie, pomorskie i warmińsko -mazurskie

46. Niektóre dane zawarte w publikacji mają charakter nieostateczny i mogą ulec zmianie.

Słownik polsko – angielski określeń występujących w publikacji**Polish – English dictionary of definitions used in publication****Podstawowe pojęcia***Basic concepts*

aktywa obrotowe - *current assets*

amortyzacja – *depreciation, amortization*

bez składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe - *excluding contributions for social security*

bez wypłat z zysku - *excluding payments from profit*

budownictwo indywidualne - *private construction*

budownictwo komunalne - *municipal construction*

budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem - *construction designated for sale or rent*

budownictwo społeczne czynszowe - *public building society construction*

budownictwo spółdzielcze - *co-operative construction*

budownictwo zakładowe - *company construction*

budynki - *buildings*

budynki oddane do użytkowania - *buildings completed*

budynki jednorodzinne - *one-dwelling buildings*

budynki mieszkalne - *residential buildings*

budynki niemieszkalne - *non-residential buildings*

czas trwania budowy - *construction period*

honoraria - *honoraria*

izby - *rooms*

izby oddane do użytkowania na 1000 ludności - *rooms completed per 1000 population*

kondygnacja - *storey*

koszty finansowe - *financial costs*

koszty nieprodukcyjne - *non-production costs*

koszty ogólne budowy - *general building costs*

koszty pracy sprzętu i transportu technologicznego - *costs of operating equipment and technological transport*

koszty uzyskania przychodów - *costs of obtaining income*

koszt własny sprzedanych produktów - *cost of products sold*

koszty w układzie rodzajowym - *costs by type*

koszty zakupu - *purchase costs*

koszty zarządu - *costs of management and administration*

kredyty i pożyczki - *credits and loans*
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - *short-term interperiod settlements*
kubatura - *cubic volume*
liczba - *number*
materiały bezpośrednie - *direct materials*
miasta - *urban areas*
mieszkania - *dwellings*
miejsce wykonywania robót - *work-site location*
mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw - *dwellings completed per 1000 marriages contracted*
należności krótkoterminowe - *short-term dues*
obciążenia wyniku finansowego brutto - *encumbrances on the gross financial result*
ogółem - *total*
płace bezpośrednie - *direct wages*
podatek dochodowy - *income tax*
podatki i opłaty - *taxes and fees*
powierzchnia użytkowa mieszkań - *usable floor space of dwellings*
pozostałe koszty bezpośrednie - *other direct costs*
pozostałe koszty operacyjne - *other operating costs*
pozostałe przychody operacyjne - *other operating income*
pozwolenia na budowę - *building permits*
produkcja budowlano-montażowa - *construction and assembly production*
przebudowa - *reconstruction*
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania - *average usable floor space per dwelling*
przeciętne wynagrodzenie miesięczne brutto - *gross monthly average wage and salary*
przeciętne zatrudnienie - *average paid employment*
przychody finansowe - *financial income*
przychody z całokształtu działalności - *income from total activities*
przychody netto ze sprzedaży produktów - *net income from sale of products*
przychody ze sprzedaży towarów i materiałów - *income from sale of goods and materials*
relacje ekonomiczne - *economic relations*
roboty o charakterze inwestycyjnym - *works with an investment character*
roboty o charakterze remontowym - *works with a renovation (restoration) character*
rodzaje obiektów budowlanych - *type of constructions*
rozbudowa - *expansion*

sektor publiczny - *public sector*
sektor prywatny - *private sector*
siedziba zarządu przedsiębiorstwa - *enterprise head office*
stanowiska nierobotnicze - *white collar positions*
stanowiska robotnicze - *blue collar positions*
technologia kanadyjska - *Canadian technology*
technologia tradycyjna udoskonalona - *improved traditional technology*
technologia wielkopłytkowa - *large panel technology*
technologia wielkoblokowa - *large block technology*
technologia monolityczna - *monolithic technology*
ubezpieczenia i inne świadczenia – *insurances and other benefits*
usługi obce - *outside services*
wartość sprzedanych towarów i materiałów - *value of sold goods and materials*
wieś - *rural areas*
własność państwowa - *state ownership*
własność komunalna - *municipal ownership*
własność prywatna krajowa - *private domestic ownership*
własność spółdzielcza - *co-operative ownership*
własność zakładów osób fizycznych - *companies of natural persons ownership*
własność spółek - *companies ownership*
własność zagraniczna - *foreign ownership*
wskaźnik płynności finansowej I stopnia - *the first degree financial liquidity indicator*
wskaźnik poziomu kosztów - *costs level indicator*
wskaźnik rentowności obrotu brutto - *profitability rate of gross turnover*
wskaźnik rentowności obrotu netto - *profitability rate of net turnover*
wynagrodzenia brutto - *gross wages and salaries*
wynagrodzenia osobowe - *personal wages and salaries*
wynagrodzenia bezosobowe - *non-personal wages and salaries*
wynagrodzenia agencyjno-prowizyjne - *agent-commission wages and salaries*
wynagrodzenia uczniów - *salaries of students*
wynik finansowy brutto - *gross financial result*
wynik finansowy netto - *net financial result*
wyniki finansowe - *financial results*
wypłaty z zysku - *payments from profit*
wyposażenie mieszkań w instalacje – *dwellings equiped with the installations*

- wodociąg – *water-line system*
 - wodociąg z sieci – *water-line system from the network*
 - ustęp spłukiwany – *flushing lavatory*
 - ustęp spłukiwany z odprowadzeniem do sieci – *flushing lavatory with draining off to the network*
 - łazienkę - *bathroom*
 - centralne ogrzewanie – *central heating*
 - gaz z sieci - *gas from gas-line system*
 - ciepłą wodę dostarczana centralnie – *hot water centrally provided*
- zamówienia publiczne - *public tenders*
- zapasy - *stocks*
- zobowiązania krótkoterminowe - *short-term liabilities*
- zobowiązania długoterminowe - *long-term liabilities*
- zużycie materiałów i energii - *use of materials and consumption of energy*

Grupowanie przedsiębiorstw budowlanych według podstawowego rodzaju działalności.

Grouping of construction enterprises according to the basic kind of activity.

Ze względu na podstawowy rodzaj działalności, przedsiębiorstwa budowlane zaklasyfikowano w sekcji F – według Polskiej Klasyfikacji Działalności¹ do następujących grup:

On account of the basic kind of activity constructions enterprises have been classified into the section F – according to the Polish Classification of Activities¹ – to the following groups:

- a) Przygotowanie terenu pod budowę

Site preparation

- b) Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna

Building of complete construction or parts thereof; civil engineering

- c) Wykonywanie instalacji budowlanych

Building installations

- d) Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych

Building completion

- e) Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską

Renting of construction or demolition equipment with operator

¹ Wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 r. (Dz.U. Nr 33, poz. 289).

Implemented by the Resolution of the Council of Ministers, dated 1 May 2004 (Journal of Laws No 33, item 289).

WYNIKI BUDOWNICTWA W 2005 R.

W 2005 r. **wyniki finansowe** przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 49 osób były korzystniejsze niż przed rokiem. Szybszy wzrost przychodów z całokształtu działalności niż kosztów ich uzyskania wpłynął na poprawę wskaźnika poziomu kosztów z całokształtu działalności z 98,4% w 2004 r. do 97,6%. W strukturze rodzajowej kosztów wzrósł udział kosztów usług obcych (z 44,9% do 46,8%) a obniżył się: zużycia materiałów i energii (z 30,2% do 30,0%), amortyzacji (z 2,0% do 1,9%), podatków i opłat (z 1,0% do 0,9%), wynagrodzeń brutto (z 15,1% do 14,4%), ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń (z 3,7% do 3,5%) oraz pozostałych kosztów (z 3,1% do 2,5%). Wynik finansowy brutto wzrósł z 782,5 mln zł w 2004 r. do 1273,5 mln zł, a wynik finansowy netto z 501,6 mln zł do 894,9 mln zł. Udział przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w ogólnej liczbie przedsiębiorstw budowlanych zwiększył się o 5,3 pkt i wyniósł 83,2%, a ich przychodów w przychodach ogółem wzrósł z 83,7% do 88,1%. Poprawił się, w porównaniu z 2004 r., wskaźnik rentowności obrotu brutto (z 1,7% do 2,4%) oraz wskaźnik rentowności obrotu netto (z 1,1% do 1,7%). Wskaźnik płynności I stopnia wzrósł z 29,1% do 38,2%.

Przeciętne zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 49 osób było o 5,1% wyższe niż w 2004 r. (na stanowiskach robotniczych wyższe o 5,3%, a na stanowiskach nierobotniczych - o 4,5%), a **przeciętne wynagrodzenie** miesięczne brutto wyższe o 5,0%.

Produkcja budowlano-montażowa (obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym) zrealizowana w 2005 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane (łącznie z szacunkowymi danymi dla przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do

osób) była o 2,5%* wyższa niż w 2004 r. Produkcja zrealizowana przez jednostki sektora prywatnego była o 2,6%* wyższa niż w 2004 r., a jej udział w ogólnej produkcji budowlano-montażowej wyniósł – podobnie jak przed rokiem – 97,8%. Wzrost odnotowano w prywatnych spółkach zagranicznych - o 72,0% (przy wzroście udziału z 3,8%* do 6,3%) oraz w przedsiębiorstwach osób fizycznych o 5,0%* (przy zwiększeniu udziału z 64,6%* do 66,2%). Spadek wystąpił natomiast w prywatnych spółkach krajowych – o 3,2% (przy zmniejszeniu udziału w ogólnej produkcji budowlano-montażowej z 24,2%* do 22,8%) i w spółkach własności mieszanej w sektorze prywatnym - o 51,8% (przy spadku udziału z 5,1%* do 2,4%). Poziom produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w sektorze publicznym wzrósł o 1,8%, przy czym w jednostkach samorządu terytorialnego odnotowano jej wzrost – o 41,7%, a w przedsiębiorstwach własności mieszanej w sektorze publicznym – ponad dwukrotny.

Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w 2005 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób była o 2,9%* wyższa niż przed rokiem. Wzrost ten był wynikiem zwiększenia sprzedaży robót zarówno o charakterze inwestycyjnym (o 3,4%*) jak i remontowym (o 1,9%*). Wzrost produkcji budowlano-montażowej odnotowano w przedsiębiorstwach zajmujących się wznoszeniem budynków i budowli; inżynierią lądową i wodną - o 7,4%*, spadek natomiast w jednostkach zajmujących się przygotowaniem terenu pod budowę – o 51,0%, zakładaniem instalacji budowlanych - o 10,6%* oraz wykonujących budowlane roboty wykończeniowe - o 2,3%.

W 2005 r. **oddano do użytkowania 80118 nowych budynków***) (o 638 budynków mniej niż w 2004 r.). Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniosła 59700 (w 2004 r. - 60380) a budynków niemieszkalnych 20418 (w 2004 r. - 20376). Łączna kubatura nowych budynków wyniosła 119531,5 tys. m³ i była o 9387,5 tys. m³ większa niż w 2004 r., z tego budynków mieszkalnych – 57806,5 tys. m³ (większa o 1896,0 tys. m³), a niemieszkalnych – 61725,0 tys. m³ (większa o 7491,5 tys. m³). Zwiększyła się również średnia kubatura nowego budynku (o 128,0 m³) i wyniosła 1491,9 m³, przy czym budynku mieszkalnego – 968,3 m³ (większa o 42,3 m³), a budynku niemieszkalnego – 3023,1 m³ (większa o 361,5 m³).

Ponadto w wyniku **rozbudowy budynków**, zwiększyła się ich kubatura o 11021,5 tys. m³ (w 2004 r. o 9206,5 tys. m³), przy czym budynków mieszkalnych - o 883,8 tys. m³ (mniejsza o 104,2 tys. m³), a budynków niemieszkalnych - o 10137,7 tys. m³ (większa o 1919,2 tys. m³).

Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków oddanych do użytkowania zmniejszył się z 92,1 % w 2004 r. do 91,5%, a w ogólnej kubaturze - z 57,2% do 52,4%.

* Dane skorygowane w październiku 2006 – w stosunku do poprzednio publikowanych

*) Podział budynków na mieszkalne i niemieszkalne dokonano zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (patrz Aneks II)

Liczba **nowych budynków mieszkalnych**²⁾ przekazanych do użytkowania wyniosła 58149 (w 2004 r. - 58549), a ich kubatura 55849,3 tys. m³ (przed rokiem - 53907,0 tys. m³ tys. m³).

W **budownictwie indywidualnym** przekazano do użytkowania 55479 nowych budynków mieszkalnych (w 2004 r. - 56175) o kubaturze 41450,7 tys. m³ (przed rokiem - 41859,2 tys. m³). Inwestorzy indywidualni realizowali głównie budynki jednomieszkaniowe (95,6% kubatury oddanych przez nich do użytkowania nowych budynków mieszkalnych, tyle samo co przed rokiem) o przeciętnej kubaturze 726,6 m³ (przed rokiem 724,3 m³), natomiast pod względem liczby kondygnacji - budynki dwukondygnacyjne (72,0% kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych indywidualnych budynków mieszkalnych wyniósł w 2005 r. 74,0 miesiące (w 2004 r. - 77,3 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym zrealizowano 2670 nowych budynków mieszkalnych (w 2004 r. - 2374) o kubaturze 14398,6 tys. m³ (przed rokiem 12047,8 tys. m³). Wśród tych budynków - biorąc pod uwagę ich kubaturę - przeważały budynki o liczbie mieszkań 31 i więcej (67,8% kubatury tych budynków, w 2004 r. - 64,2%), a pod względem liczby kondygnacji - budynki czterokondygnacyjne (37,0% kubatury, wobec - 38,0%), trzykondygnacyjne (12,2% kubatury, przed rokiem - 12,7%) oraz pięciokondygnacyjne (12,0% kubatury, przed rokiem - 14,4%). Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie innym niż indywidualne była - podobnie jak w 2004 r. - metoda tradycyjna udoskonalona, ale jej udział w kubaturze nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów zmniejszył się o 11,6 pkt i wyniósł 75,8%. Zmniejszeniu uległ również udział kubatury budynków zrealizowanych pozostałymi metodami (z 2,6% do 2,0%). Wzrósł natomiast udział kubatury budynków wznoszonych metodą monolityczną (z 8,0% do 18,3%), wielkopłytkową (z 1,3% do 2,1%) i wielkoblokową (z 0,7% do 1,7%). Metodą kanadyjską wzniesiono tylko 0,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych (przed rokiem metoda ta prawie nie była stosowana).

W 2005 r. oddano do użytkowania 114066 **mieszkań**, tj. o 5949 (o 5,5 %) więcej niż w 2004 r. Mieszkania przekazane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych³⁾ stanowiły 93,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2005 r. (w 2004 r. - 93,9%), mieszkania uzyskane z przebudowy i adaptacji w budynkach mieszkalnych - 4,0% (przed rokiem - 3,6), z rozbudowy budynków mieszkalnych - 1,6% (przed rokiem - 1,9%),

²⁾ Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

natomiast w budynkach niemieszkalnych oraz budynkach zbiorowego zamieszkania 0,8% (przed rokiem – 0,6%).

Lepsze niż przed rokiem efekty uzyskano w **budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem** – o 8817 mieszkań (wzrost o 36,4%) oraz w **budownictwie komunalnym** – o 1784 mieszkania (dwukrotny wzrost).

Spadek liczby zrealizowanych mieszkań odnotowano w **budownictwie społecznym czynszowym** – o 1785 mieszkań (o 24,8%), **indywidualnym** – o 1579 mieszkań (o 2,4%) **spółdzielczym** – o 1210 mieszkań (o 12,8%) oraz **zakładowym** – o 78 mieszkań (o 12,6%).

W rezultacie, w ogólnych efektach budownictwa mieszkaniowego, zwiększył się udział budownictwa realizowanego na sprzedaż lub wynajem (z 22,4% w 2004 r. do 29,0% w 2005 r.) i komunalnego (z 1,6% do 3,1%), zmniejszył natomiast udział budownictwa, spółdzielczego (z 8,7% do 7,2%), indywidualnego (z 60,0% do 55,5%), społecznego czynszowego (6,7% do 4,7%) i zakładowego (z 0,6% do 0,5%).

W 2005 r. inwestorzy indywidualni zrealizowali 63279 mieszkań zawierających średnio 5,6 izby (przed rokiem - 5,5 izby). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wybudowana przez tę grupę inwestorów zwiększyła się z 140,5 m² w 2004 r. do 142,5 m² w 2005 r. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania realizowanego poza budownictwem indywidualnym wyniosła 58,9 m² (57,9 m² w 2004 r.), a przeciętna liczba izb – 2,8 izb (przed rokiem – 2,9).

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania wystąpił w 9 województwach, przy czym największy w województwach: mazowieckim – o 4392 mieszkania (o 18,4%), pomorskim – o 1306 mieszkania (o 15,3%), lubelskim – o 1131 mieszkań (o 27,3%) i wielkopolskim - o 820 mieszkań (o 7,4%).

W 2005 r. na terenie miast zrealizowano 68,1% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań (wobec 67,1% w 2004 r.), a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 90,2 m² i była o 2,5 m² mniejsza niż przed rokiem. Przeciętna powierzchnia użytkowa

jednego mieszkania oddanego do użytkowania na wsi była o 47,3 m² większa (przed rokiem o 44,9 m²) od przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania przekazanego w mieście i wyniosła 137,5 m² (o 0,1 m² mniej niż w 2004 r.).

W 2005 r. wydano **pozwolenia na budowę** 58616 nowych budynków mieszkalnych o łącznej liczbie mieszkań 115862 (w 2004 r. – 58342 budynków; 105831 mieszkania) oraz na

³⁾ Łącznie z innymi – niż część pierwsza – częściami nowych budynków oddawanych do użytkowania etapami.

budowę 40702 nowych budynków niemieszkalnych (przed rokiem 41291 budynki) o łącznej powierzchni użytkowej 17361,3 tys. m² (przed rokiem 16731,7*).

W 2005 r. **rozpoczęto budowę** 105836 mieszkań, tj. o 4774 mieszkań (o 4,7%) więcej niż w 2004 roku. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie realizowanym na sprzedaż lub wynajem – do 31853 mieszkań, wobec 25759 mieszkań w 2004), komunalnym – do 2476 mieszkań (wobec 1900), spółdzielczym – do 7710 mieszkań (wobec 7339). Spadek liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano natomiast w budownictwie indywidualnym – do 58888 mieszkań (wobec 60950 mieszkań w 2004), zakładowym – do 198 mieszkań (wobec 402) oraz społecznym czynszowym – do 4711 mieszkań (wobec 4712).

Szacuje się, że w końcu grudnia 2005 r. w **budowie** było 603,9 tys. mieszkań (o 1,3% mniej niż w końcu grudnia 2004 r.).

* Dane skorygowane w listopadzie 2006 r. – w stosunku do poprzednio publikowanych

ZNAKI UMOWNE

Kreska (-) – oznacza, że zjawisko nie wystąpiło.

Kropka (.) – oznacza zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych.

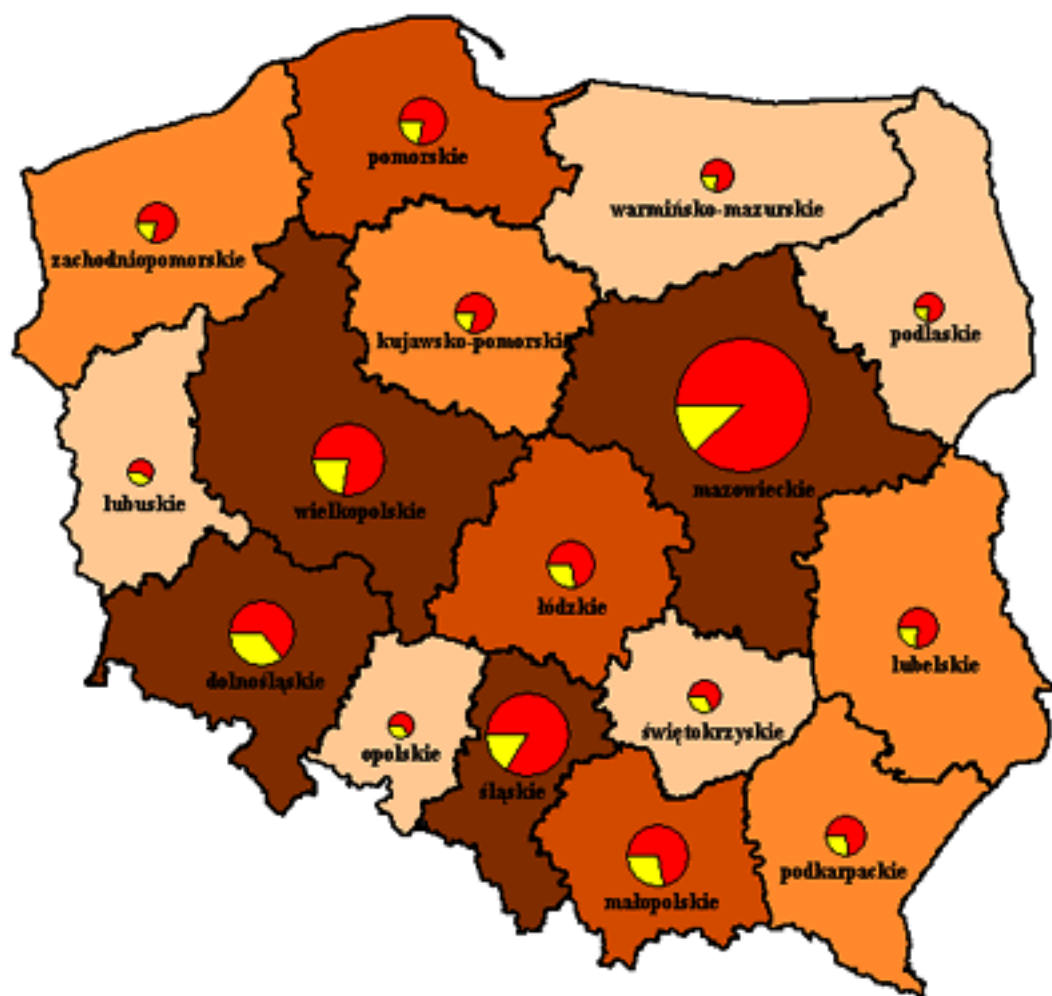
SYMBOLS

(-) – magnitude zero.

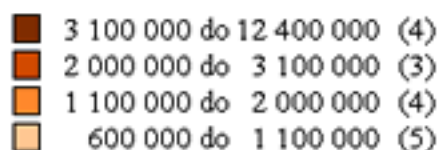
(.) – data not available or not reliable.

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła danych

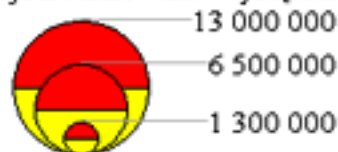
**Produkcja budowlano-montażowa według województw -
miejsce wykonywania robót w 2005r.**



Produkcja budowlano-montażowa według województw -
miejsce wykonywania robót

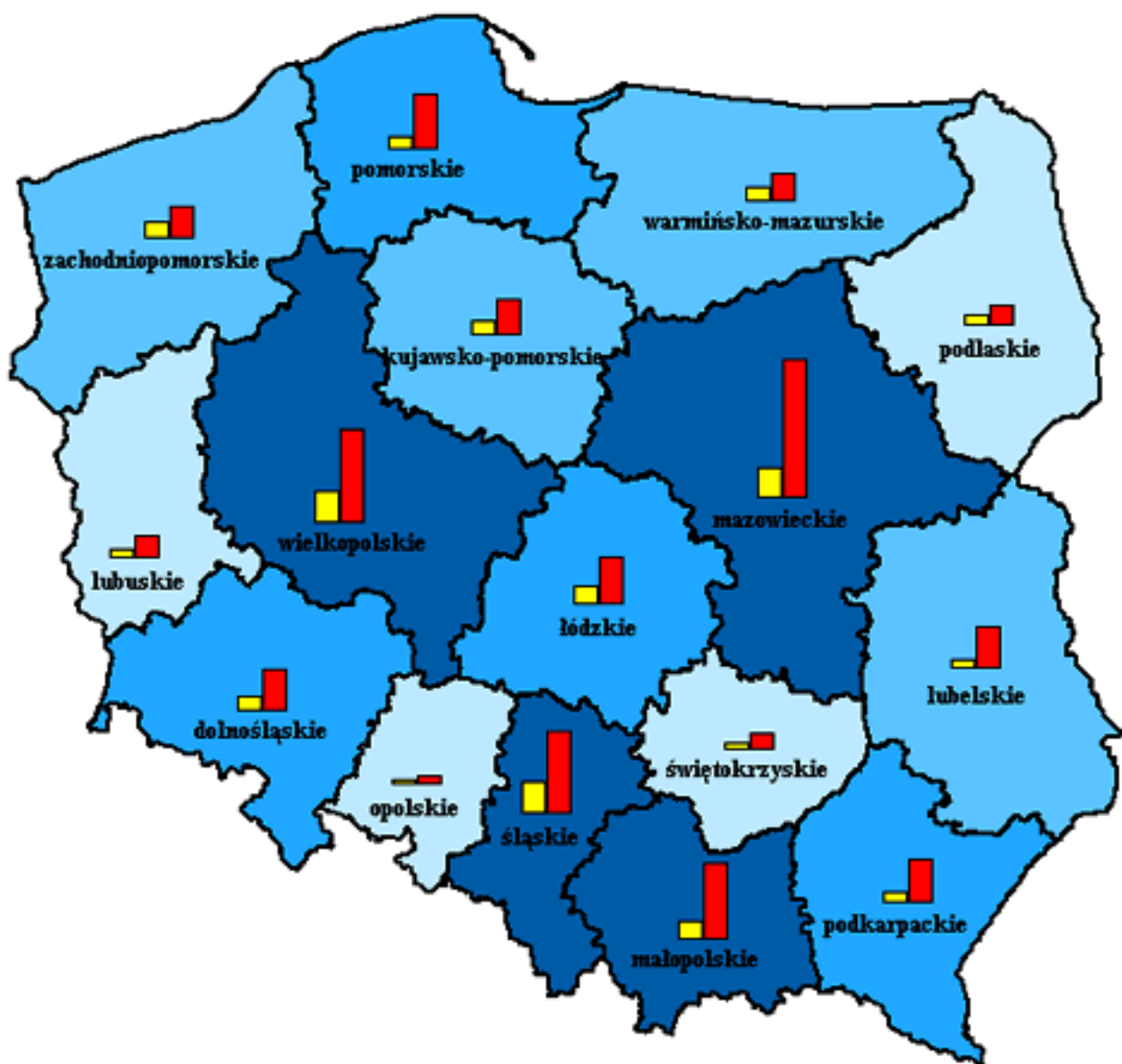


Produkcja zrealizowana w tysiącach złotych

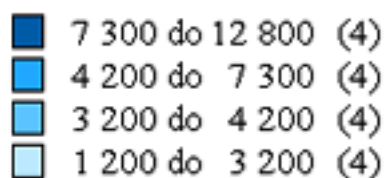


- przez podmioty mające siedzibę na terenie danego województwa
- przez podmioty mające siedzibę na terenie innych województw

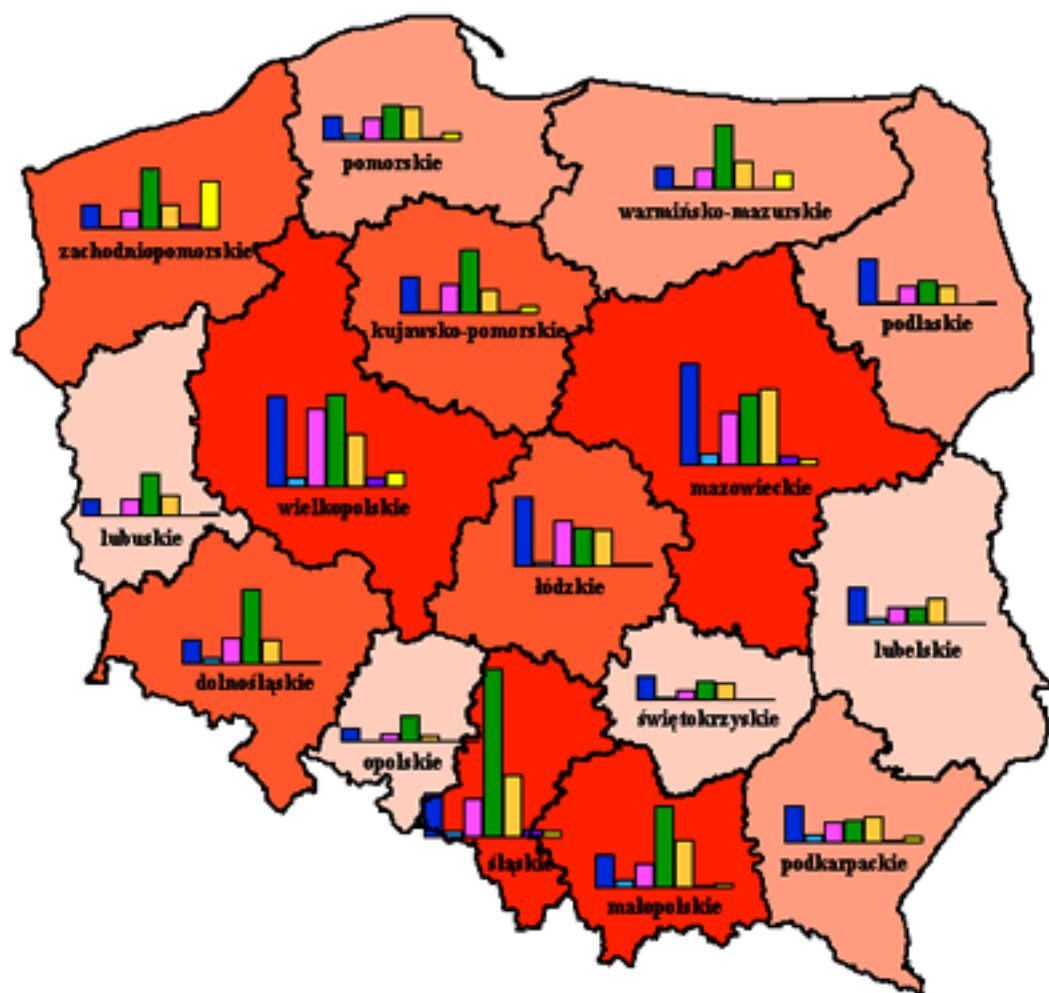
Budynki oddane do użytkowania według województw w 2005r.



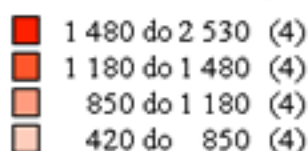
Budynki oddane do użytkowania wg. województw w 2005r.



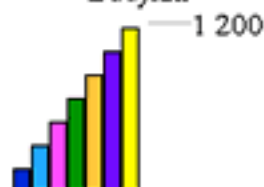
Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw i rodzajów budynków w 2005r.



Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w 2005r.

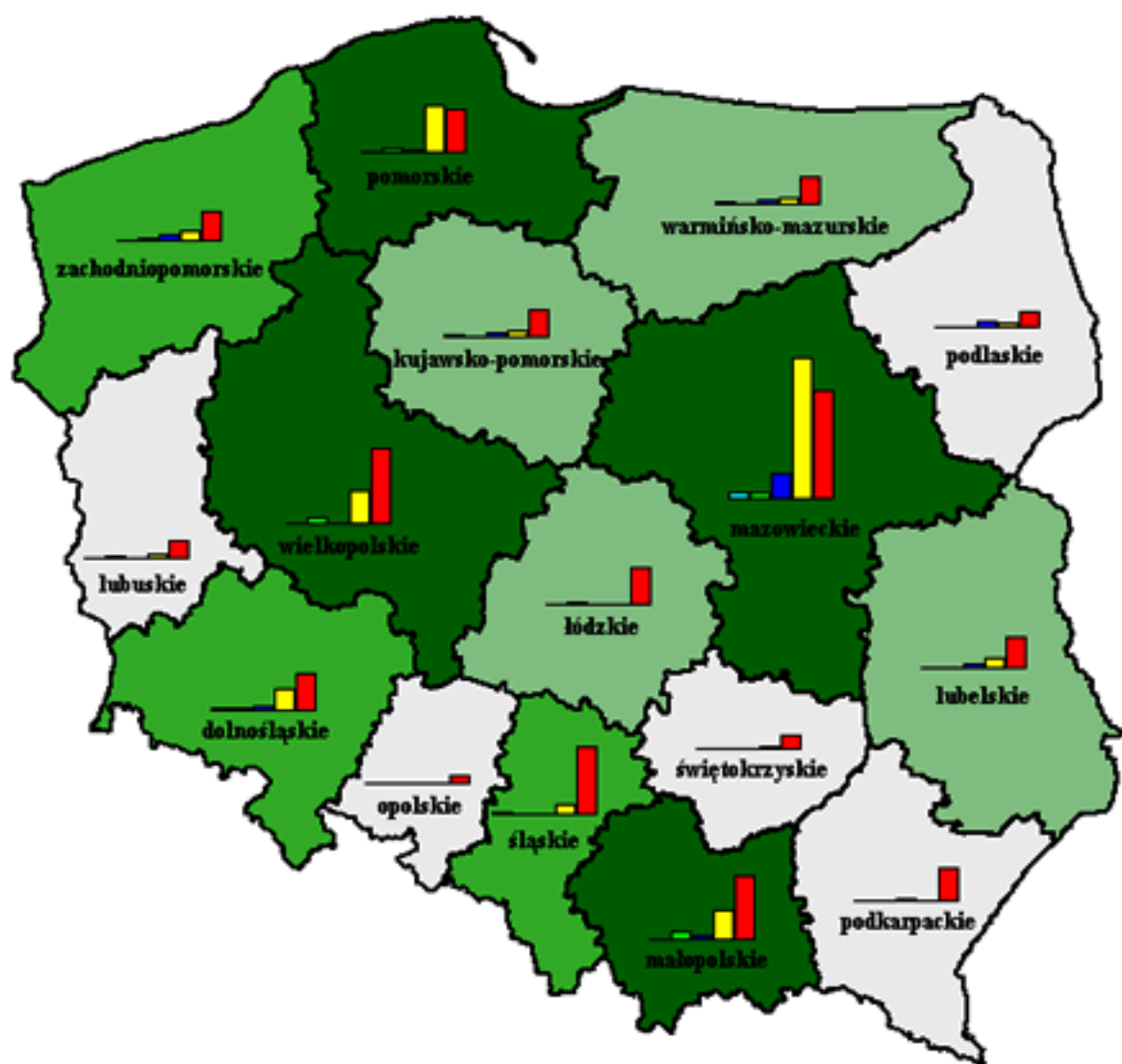


Budynki



- hotele i budynki zakwaterowania turystycznego
- biurowe
- handlowo-usługowe
- transportu i łączności
- przemysłowe i magazynowe
- ogólnodostępne obiekty kultury
- pozostałe

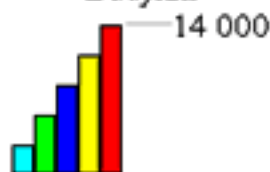
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i województw w 2005r.



Mieszkania oddane do użytkowania w 2005r.

- 9 800 do 28 300 (4)
- 5 300 do 9 800 (3)
- 4 100 do 5 300 (4)
- 1 100 do 4 100 (5)

Budynki



- indywidualne
- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
- spółdzielcze
- społeczne
- komunalne i zakładowe