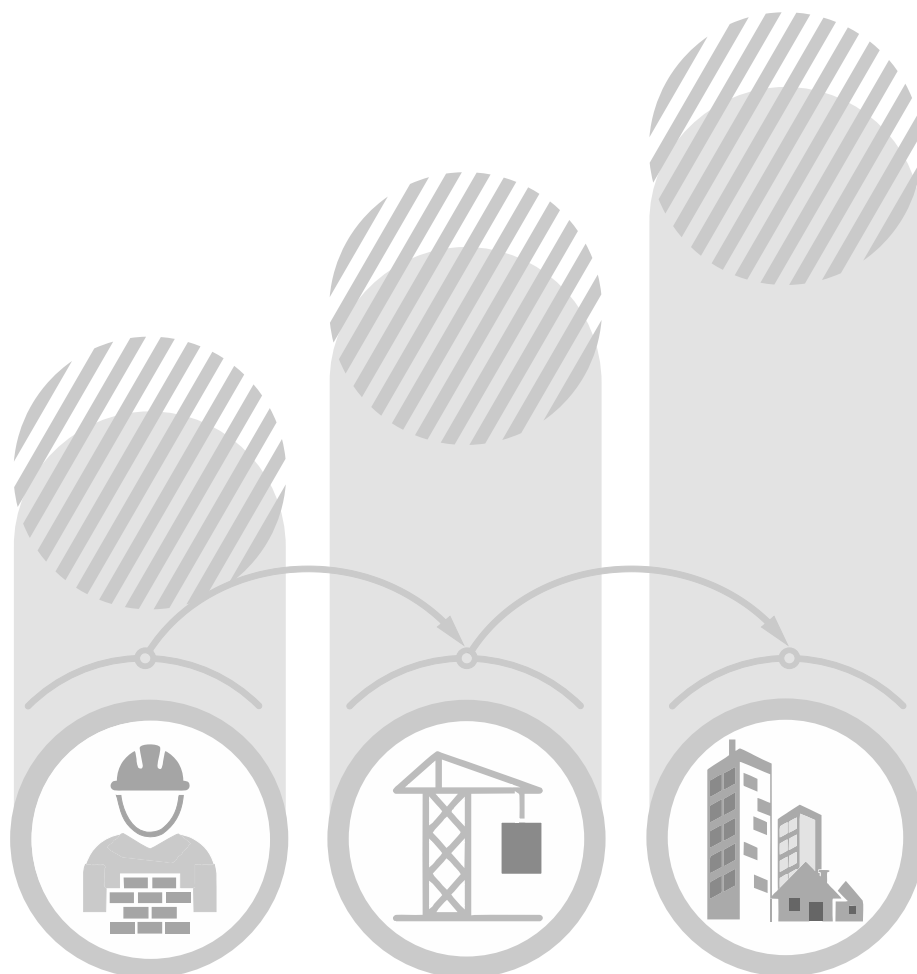




Efekty działalności budowlanej w 2017 r.

Construction results in 2017



Efekty działalności budowlanej w 2017 r.

Construction results in 2017

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Główny Urząd Statystyczny, Departament Przedsiębiorstw
Statistics Poland, Enterprises Department

Zespół autorski

Editorial team

Janusz Kobylarz, Iwona Gostyńska-Filak, Leszek Hinz, Monika Hodzyńska, Barbara Jędrzejewska,
Izabella Włosińska, Ewa Wodzyńska

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Katarzyna Szymańska, Andrzej Kajkowski

ISSN 2545-0921

Publikacja dostępna na stronie

Publication available on website

stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data – please indicate the source



Zakład Wydawnictw
Statystycznych

00-925 WARSZAWA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 208.

Informacje w sprawach sprzedaży publikacji — tel. (22) 608 32 10, 608 38 10
Zam. 79/2018/nakł. 160

Przedmowa

Efekty budownictwa, uważanego za koło zamachowe gospodarki, budzą duże zainteresowanie ekonomistów, bankowców, polityków, przedsiębiorców, samorządów. Dlatego też działania aktywizujące rynek budowlany, w tym w szczególności segment budownictwa mieszkaniowego, są monitorowane przez statystykę publiczną. Służą temu dane gromadzone w tym obszarze badawczym, które prezentujemy Państwu w niniejszej publikacji. Jest ona nową pozycją wydawniczą, przygotowaną po raz pierwszy w 2018 r., ale stanowi jednocześnie kontynuację wydawanej dotychczas publikacji „Budownictwo – wyniki działalności” i adresowana jest do wszystkich odbiorców zainteresowanych sektorem budownictwa w Polsce.

Publikacja „Efekty działalności budowlanej w 2017 r.” zawiera syntetyczny przegląd wyników ostatniej edycji badań z zakresu rynku budowlanego z uwzględnieniem ważniejszych różnicowań regionalnych. Została także wzbogacona o wykresy obrazujące zmiany zachodzące w budownictwie. Zachęcamy jednocześnie do korzystania z pełnego zakresu danych wynikowych dostępnych w serwisach internetowych: Bank Danych Lokalnych, Dziedziczne Bazy Wiedzy oraz Strateg system GUS na potrzeby programowania i monitorowania polityki rozwoju.

Przekazując Państwu niniejszą publikację wyrażamy nadzieję, że zawarte w niej informacje okażą się użyteczne dla Odbiorców zainteresowanych sytuacją w budownictwie, jak również będą pomocne przy ocenie kierunku i tempa zmian zachodzących w tym sektorze gospodarki. Zachęcamy również do korzystania z pełnego zakresu danych udostępnionych na stronie internetowej GUS (<http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale>) w postaci elektronicznych tablic stanowiących załącznik do niniejszej publikacji.

Dyrektor Departamentu
Przesiębiorstw



Katarzyna Walkowska

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr Dominik Rozkrut

Warszawa, lipiec 2018 r.

Preface

Results of construction, which is seen as the driving force of economy, are a point of interest for economists, bankers, politicians, entrepreneurs, local governments. Therefore activities energising the construction market, including, in particular, the housing segment, are monitored by the official statistics. In this publication we present data gathered in this research area which serve that purpose. It is a new publication prepared in 2018 for the first time, but it also constitutes a continuation of the so far issued publication entitled "Construction – activity results" and is addressed to all interested in the construction sector in Poland.

The publication entitled "Construction activity results in 2017" presents a synthetic overview of results of the last edition of studies concerning the construction market including major regional diversifications. It also contains charts depicting changes in construction. The Readers are welcomed to use the full scope of the performance data available in internet services: Local Data Bank, Knowledge Databases and Strateg – Statistics Poland's system for programming and monitoring of development policy.

Presenting this publication, we hope that the information included will prove to be useful for the Readers interested in situation in the construction sector and will help to assess the direction and rate of changes occurring in this area. We would like to encourage you to use the full range of data available on the Statistics Poland website (<http://stat.gov.pl/en/topics/industry-construction-fixed-assets>) in the form of electronic tables, constituting an attachment to this publication.

Director
of Enterprises Department



Katarzyna Walkowska

President
Statistics Poland



dr Dominik Rozkrut

Warsaw, July 2018

Spis treści

Contents

Przedmowa	3
<i>Preface</i>	4
Spis treści	5
<i>Contents</i>	5
Spis tablic	6
<i>List of tables</i>	6
Spis wykresów	7
<i>List of charts</i>	7
Objaśnienia znaków umownych	9
<i>Symbols</i>	9
Objaśnienia skrótów	9
<i>Main abbreviations</i>	9
Wstęp	11
<i>Introduction</i>	12
Synteza	13
<i>Executive summary</i>	49
Analiza	17
<i>Analysis</i>	53
1. Pozwolenia i zezwolenia wydane na budowę budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	17
<i>1. Building permits and licences granted for buildings and civil engineering works</i>	53
1.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budynków mieszkalnych i mieszkań	17
<i>1.1. Building permits and registrations with a construction project granted for residential buildings and dwellings</i>	53
1.2. Zgłoszenia budowy	19
<i>1.2. Registrations</i>	55
1.3. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków niemieszkalnych	20
<i>1.3. Building permits granted for construction of new non-residential buildings</i>	56
1.4. Pozwolenia i zezwolenia wydane na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej	22
<i>1.4. Building permits and licences granted for civil engineering works</i>	57
2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto	23
<i>2. Dwellings in which construction has begun</i>	59
3. Budynki mieszkalne i mieszkania oddane do użytkowania	25
<i>3. Residential buildings and dwellings completed</i>	61
4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania	37
<i>4. Non-residential buildings completed</i>	73
5. Efektywność energetyczna nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	41
<i>5. Efficient energy use of new residential and non-residential buildings</i>	77
6. Budownictwo mieszkaniowe w wybranych miastach	43
<i>6. Residential construction in selected cities</i>	79
Uwagi metodyczne	85
<i>Methodological notes</i>	89
Aneks Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych	93
<i>Appendix Polish Classification of Types of Constructions</i>	101

Spis tablic

List of tables

Tablica 1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych w 2017 r.	18
<i>Table 1. Permits and registrations with a construction project granted for new residential buildings in 2017</i>	<i>53</i>
Tablica 2. Pozwolenia na inwestycje drogowe i budowlę przeciwpowodziowe	22
<i>Table 2. Permits for the implementation of road development and flood control structure investments ...</i>	<i>57</i>
Tablica 3. Współczynniki przenikania ciepła według rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	42
<i>Table 3. The value of heat transfer coefficient according to regulation of the Minister of Infrastructure concerning technical conditions to be met by buildings and their locations</i>	<i>78</i>
Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. w miastach według liczby ludności	45
<i>Table 4. Dwellings completed in 2017 in cities with specified number of population</i>	<i>81</i>

Spis wykresów

List of charts

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania	13
<i>Chart 1. Dwellings completed</i>	<i>49</i>
Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	14
<i>Chart 2. Dwellings completed in the private construction and the construction designated for sale or rent</i>	<i>50</i>
Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym, społecznym czynszowym, komunalnym i zakładowym	14
<i>Chart 3. Dwellings completed in the cooperative, public building society, municipal and company construction</i>	<i>50</i>
Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania ogółem, w budownictwie indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	15
<i>Chart 4. Average useful floor area of dwellings completed total, in the private construction and the construction designated for sale or rent</i>	<i>51</i>
Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności	15
<i>Chart 5. Dwellings completed per 1000 population</i>	<i>51</i>
Wykres 6. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto	16
<i>Chart 6. Dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project and dwellings in which construction has begun</i>	<i>52</i>
Wykres 7. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw	19
<i>Chart 7. Dwellings in new residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project by voivodships</i>	<i>54</i>
Wykres 8. Zgłoszenia z projektem budowlanym	20
<i>Chart 8. Registrations with a construction project</i>	<i>55</i>
Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw	21
<i>Chart 9. Useful floor area of new non-residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project by voivodships</i>	<i>56</i>
Wykres 10. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według województw	23
<i>Chart 10. Dwellings in which construction has begun by voivodships</i>	<i>59</i>
Wykres 11. Nowe budynki mieszkalne (bez budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania) oddane do użytkowania	26
<i>Table 11. New residential buildings completed (excluding one-dwelling buildings not adapted for permanent residence and residences for communities)</i>	<i>62</i>
Wykres 12. Nowe budynki mieszkalne (bez budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania) oddane do użytkowania według województw	27
<i>Chart 12. New residential buildings (excluding one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities) completed by voivodships</i>	<i>63</i>
Wykres 13. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. według województw	28
<i>Chart 13. Average construction period of new residential buildings completed in 2017 by voivodships</i>	<i>64</i>
Wykres 14. Struktura poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania	30
<i>Chart 14. Structure of forms of construction in the total number of dwellings completed</i>	<i>66</i>

Wykres 15. Mieszkania oddane do użytkowania według województw	31
<i>Chart 15. Dwellings completed by voivodships</i>	<i>67</i>
Wykres 16. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa	32
<i>Chart 16. Average useful floor area of dwellings completed by forms of construction</i>	<i>68</i>
Wykres 17. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności	33
<i>Chart 17. Dwellings completed per 1000 population</i>	<i>69</i>
Wykres 18. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 małżeństw	34
<i>Chart 18. Dwellings completed per 1000 contracted marriages</i>	<i>70</i>
Wykres 19. Nowe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw	37
<i>Chart 19. New non-residential buildings completed by voivodships</i>	<i>73</i>
Wykres 20. Nowe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków	38
<i>Chart 20. New non-residential buildings completed by types of buildings</i>	<i>74</i>
Wykres 21. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków	39
<i>Chart 21. Useful floor area of new non-residential buildings completed by types of buildings</i>	<i>75</i>
Wykres 22. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw	40
<i>Chart 22. Useful floor area of new non-residential buildings completed by voivodships</i>	<i>76</i>
Wykres 23. Wskaźniki energii pierwotnej EP określone przepisami prawa oraz uzyskane w badaniach	41
<i>Chart 23. Primary energy index EP defined by law and obtained in surveys</i>	<i>77</i>
Wykres 24. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w wybranych miastach	44
<i>Chart 24. Dwellings in which construction has begun in selected cities</i>	<i>80</i>
Wykres 25. Mieszkania oddane do użytkowania w wybranych miastach	46
<i>Chart 25. Dwellings completed in selected cities</i>	<i>82</i>
Wykres 26. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w dzielnicach Warszawy w 2017 r.	47
<i>Chart 26. Average useful floor area of dwellings completed in the districts of Warszawa in 2017</i>	<i>83</i>

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Symbol <i>Symbol</i>	Opis <i>Description</i>
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	wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe <i>not applicable</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Objaśnienia skrótów

Main Abbreviations

Skrót <i>Abbreviation</i>	Znaczenie <i>Meaning</i>
GUNB	Główny Urząd Nadzoru Budowlanego <i>The General Office of Building Control</i>
PKOB	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych <i>Polish Classification of Types of Construction</i>

Wstęp

Publikacja „Efekty działalności budowlanej w 2017 r.” w sposób kompleksowy przedstawia informacje na temat budownictwa, ze szczególnym uwzględnieniem rynku mieszkaniowego jako obszaru o największym zainteresowaniu społecznym. Opracowanie w głównej mierze koncentruje się na zjawiskach zachodzących w tym obszarze w latach 2016–2017 i oparte jest na wynikach badań prowadzonych w ramach Programu Badań Statystycznych Statystyki Publicznej:

1.47.04 – Wydane pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych oraz efekty działalności budowlanej

- o B-05 „Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych”,
- o B-06 „Meldunek o budownictwie mieszkaniowym”,
- o B-07 „Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania”,
- o „Wykaz budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz obiektów zbiorowego zakwaterowania przekazanych do użytku” (na potrzeby rejestru TERYT),
- o B-08 „Sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania”.

Wyniki badań zostały przedstawione w formie szczegółowych analiz oraz wykresów w różnych przekrojach: terytorialnym (województwa oraz podział na miasto i wieś), według form budownictwa, rodzajów obiektów budowlanych – zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych. Tematy badawcze ujęte zostały w pięciu częściach tematycznych, których kolejność zaprezentowano zgodnie z etapami procesu budowlanego.

Część pierwsza dotyczy wydanych pozwoleń i zgłoszeń na budowę budynków mieszkalnych, niemieszkalnych i obiektów inżynierii lądowej i wodnej. W tej części zaprezentowano także informacje z zasobów informacyjnych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

W części drugiej zaprezentowano zagadnienia związane z mieszkaniem, których budowę faktycznie rozpoczęto.

Część trzecia prezentuje efekty budownictwa w zakresie oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych (liczba, powierzchnia użytkowa, liczba kondygnacji, technologia wznoszenia, przeciętny czas trwania budowy) i mieszkań (liczba, przeciętna powierzchnia użytkowa, wyposażenie w instalacje) oraz wybrane wskaźniki efektywności energetycznej budynków. Wskaźniki te są wyliczane na podstawie danych pozyskiwanych od 2016 r. na potrzeby realizacji przez Ministerstwo Infrastruktury dyrektywy 2010/31/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków oraz dyrektywy 2012/27/UE w zakresie dotyczącym strategii modernizacji budynków i wzorcowej roli budynków instytucji publicznych. Zgodnie z dyrektywami unijnymi nowo projektowane i budowane budynki muszą spełniać jednocześnie wymagania co do maksymalnego rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (wskaźnik EP) oraz minimalnego przepływu ciepła (współczynnik U_c). W perspektywie takie działania oznaczają zmniejszenie smogu, a więc czystsze powietrze.

W części czwartej przedstawiono efekty budownictwa w zakresie budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania (rodzaje budynków oddanych do użytkowania, ich liczba i powierzchnia użytkowa).

W ostatniej, piątej części zaprezentowano ruch budowlany w wybranych miastach (informacje z zakresu mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań oddanych do użytkowania).

Publikację uzupełnia retrospekcja sytuacji w budownictwie do lat 70-tych, Uwagi metodyczne zawierające definicje pojęć wykorzystywanych w badaniach statystycznych oraz Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych, według której grupowane są w procesie budowlanym obiekty budowlane.

Introduction

The publication "Construction activity results in 2017" presents a complex analysis of the construction with particular focus on housing market as the area of the greatest social interest. The study is mainly focused on the phenomena occurring in this scope in 2016–2017 and is based on the results of the surveys conducted under the Programme of Statistical Surveys of Official Statistics:

1.47.04 – Building permits and registrations with a construction project granted for construction of building constructions and construction activity results

- o B-05 "Report on building permits and registrations with a construction project granted for construction of building constructions",
- o B-06 "Report on residential construction",
- o B-07 "Report on residential buildings and dwellings in non-residential buildings completed",
- o "The List of residential and non-residential buildings and collective accommodation facilities completed" (for TERYT register),
- o B-08 "Report on residential buildings, collective accommodation facilities and summer homes completed".

The survey results were presented in the form of detailed analyses and charts in different groupings: territorial (voivodships and division into urban and rural areas) by construction forms, types of constructions – in accordance with the Polish Classification of Types of Construction. The research subjects were addressed in five thematic parts, the order of which was presented in accordance with the stages of construction process.

The first part concerns building permits and registrations for residential, non-residential buildings and civil engineering works. This part also presents data from the information resources of the General Office of Building Control.

The second part presents the issues related to dwellings in which construction has begun.

The third part describes construction results within the scope of residential buildings completed (number, useful floor area, number of storeys, methods of construction, average construction period) and dwellings completed (number, average useful floor area, equipment with installations) as well as selected energy efficiency indicators. They are calculated on the basis of data gathered since 2016 for the needs associated with implementation by the Ministry of Infrastructure of 2010/31/EC Directive on the energy performance of buildings, and 2012/27/EU Directive in terms of strategy of building modernization, and the exemplary role of public institution buildings. In accordance with EU directives, all newly designed and built buildings must simultaneously meet the requirements for maximum annual demand for non-renewable primary energy (EP indicator), and minimum heat transfer (U_c coefficient). In the future such activities will translate into smog reduction and thus cleaner air.

The fourth part presents construction results concerning non-residential buildings completed (types of buildings completed, their number and useful floor area).

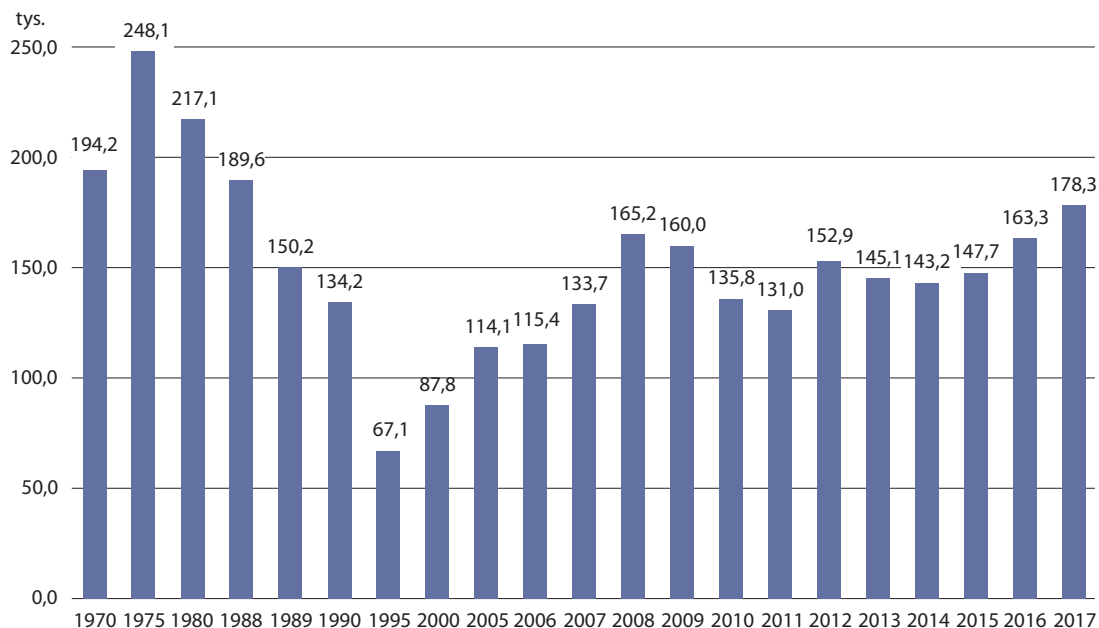
The last fifth part presents construction activity in selected cities (the information concerning dwellings in which construction has begun and dwellings completed).

The publication is complemented with review of the construction until 70's, Methodological notes containing terms of definitions used in the statistical surveys and the Polish Classification of Types of Construction (in accordance with which the building constructions are grouped).

Synteza

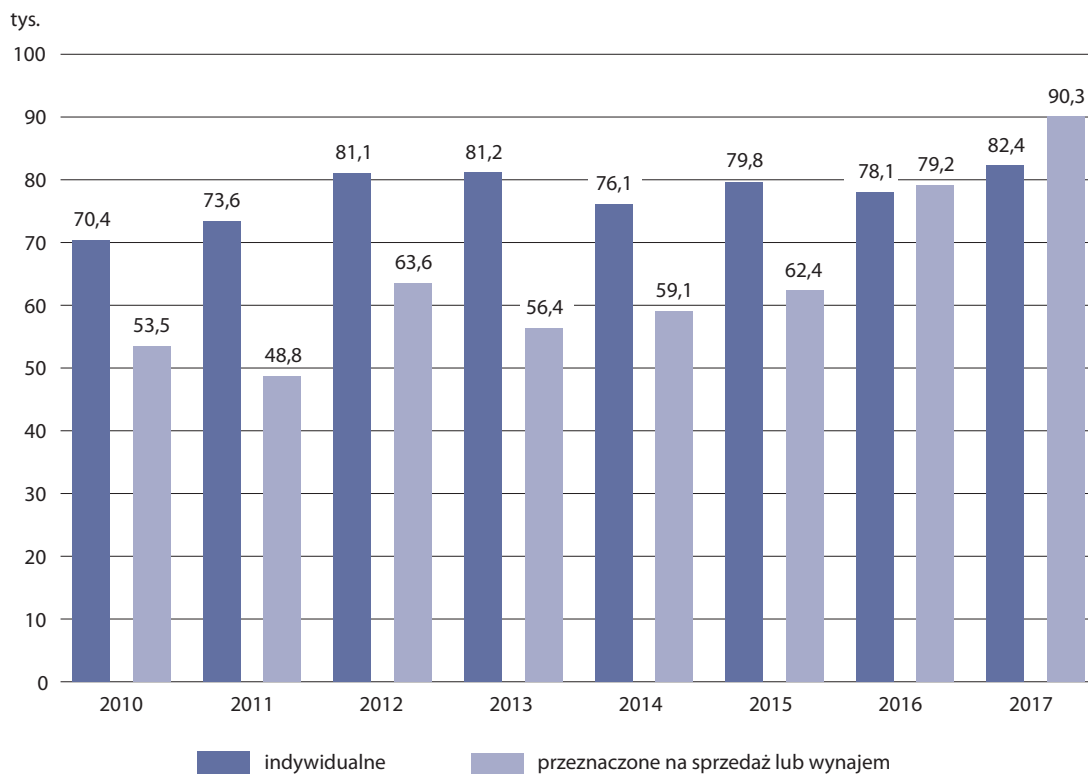
W 2017 r. na rynku budownictwa mieszkaniowego odnotowano największą liczbę mieszkań oddanych do użytkowania od 1988 r. (oddano wówczas 189593 mieszkania), jednak jest to nadal mniej niż w rekordowym 1975 r., kiedy oddano 248117 mieszkań.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania



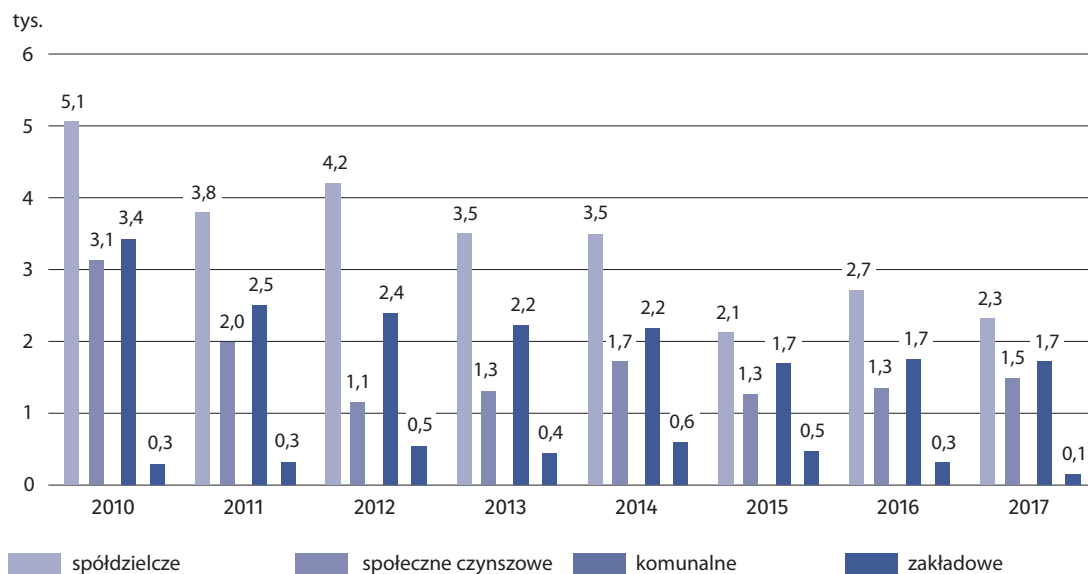
W 1993 r. po raz pierwszy zostały oddane do użytkowania mieszkania w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. W ramach tej formy budownictwa w kolejnych latach oddawano więcej mieszkań, jednak było ich zawsze mniej niż w budownictwie indywidualnym. W 2016 r. po raz pierwszy więcej mieszkań wybudowali deweloperzy i tendencja ta utrzymała się w 2017 r.

Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem



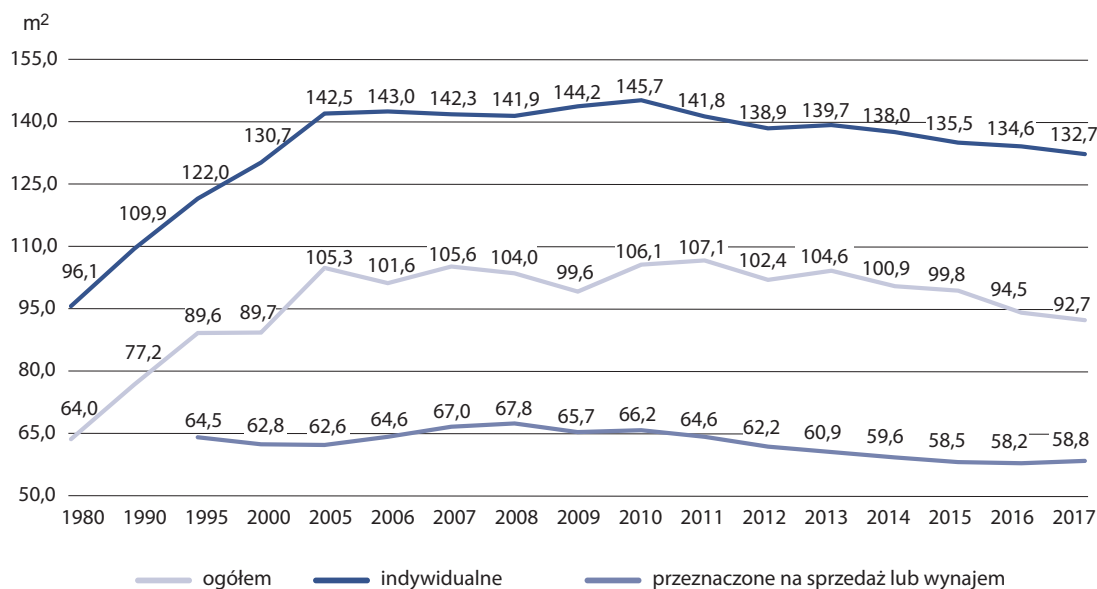
Mniej mieszkań, w porównaniu z 2010 r., oddano do użytkowania w budownictwie spółdzielczym, komunalnym i społecznym czynszowym.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie spółdzielczym, społecznym czynszowym, komunalnym i zakładowym



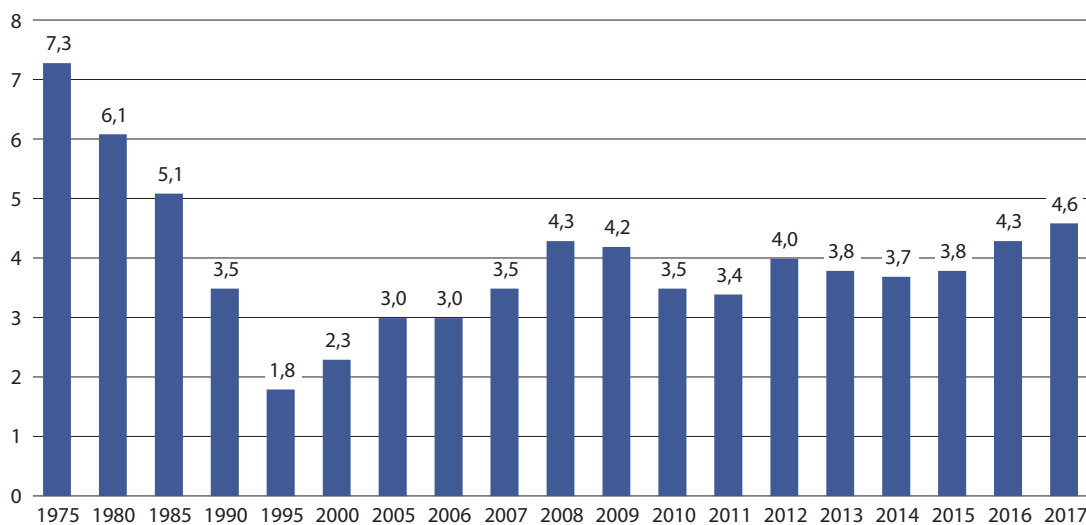
Po okresie wzrostu w latach 80-tych i 90-tych, stopniowo zmniejsza się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddawanych do użytkowania ogółem oraz w budownictwie indywidualnym. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, po trwającym od dekady spadku, odnotowano w 2017 r. jej niewielki przyrost (o 0,6 m²) w porównaniu z 2016 r.

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania ogółem, w budownictwie indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem



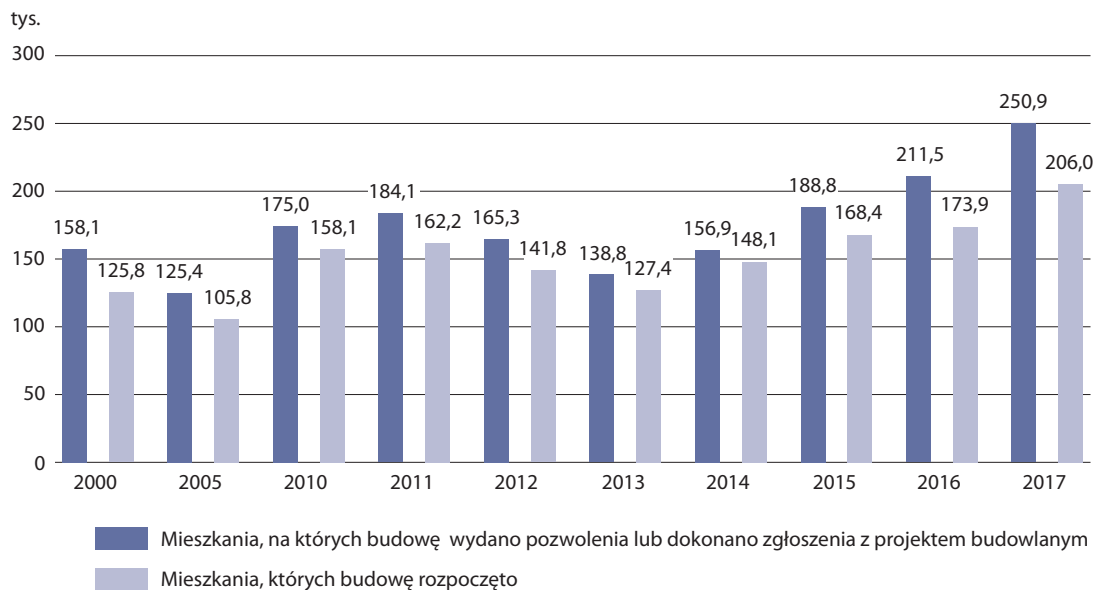
Największa od 18 lat liczba mieszkań oddanych do użytkowania skutkowałą także w 2017 r. najwyższym od 1990 r. wskaźnikiem liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 mieszkańców (4,6), choć jest on nadal mniejszy niż w rekordowym 1975 r.

Wykres 5. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności



Dobłą koniunkturę w budownictwie mieszkaniowym potwierdziły także dane za 2017 r. o liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w budynkach nowych i rozbudowywanych (250906 mieszkań) oraz o liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto (205990 mieszkań – najwięcej od 1990 r.).

Wykres 6. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto



W 2017 r., w porównaniu z 2016 r., zwiększyła się także liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania oraz ich powierzchnia użytkowa, natomiast zmniejszyła się liczba i powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Analiza

1. Pozwolenia i zezwolenia wydane na budowę budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

1.1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budynków mieszkalnych i mieszkań

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – decyzja administracyjna, wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego

BUDOWNICTWO INDYWIDUALNE – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem

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

W 2017 r. liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w budynkach nowych i rozbudowywanych) wzrosła, w porównaniu z 2016 r., o 18,6% i wyniosła 250906 mieszkań – w tym w nowych budynkach mieszkalnych 242964 mieszkania (wzrost o 19,2%). Więcej mieszkań planuje się wybudować w nowych budynkach jednorodzinnych (o 12,4%), o dwóch mieszkaniach (o 18,8%) oraz w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach (o 11,4%).

Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia lub dokonali zgłoszenia z projektem budowlanym budowy 114864 mieszkań (najwięcej od 1999 r. kiedy otrzymali pozwolenia na 130265 mieszkań), w tym 109271 mieszkań planuje się wybudować w nowych budynkach mieszkalnych (wobec 93041 mieszkań w 2016 r. – wzrost o 17,4%). Ponadto przewiduje się realizację 7942 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych oraz przebudowywanych pomieszczeniach niemieszkalnych.

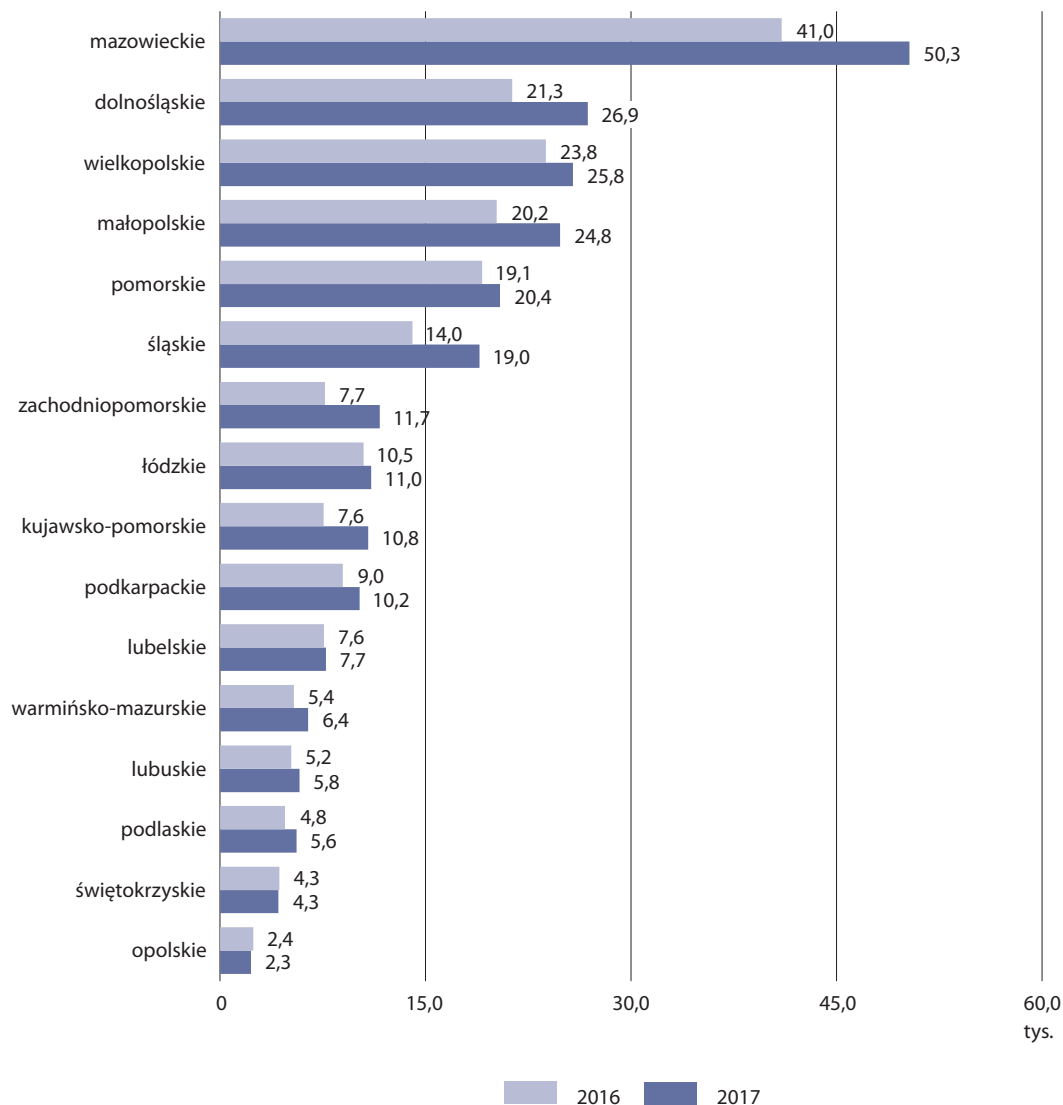
Tablica 1. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych w 2017 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym	Budynki	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
OGÓŁEM	89888	105027	242964	22422295
jednomieszkaniowe ^a	84005	93051	91632	13183809
o dwóch mieszkaniach	3677	8259	16518	1669922
o trzech i więcej mieszkaniach	2206	3717	134814	7568564
w tym budynki indywidualne	84144	91533	109271	14086186
jednomieszkaniowe ^a	81410	87039	85678	12411901
o dwóch mieszkaniach	2252	3771	7542	780584
o trzech i więcej mieszkaniach	482	723	16051	893701

a Dane dla budynków jednomieszkaniowych w rubrykach „pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym” i „budynki” prezentowane są łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania (tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji „mieszkania”).

Tendencję wzrostową w zakresie liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym odnotowano w 14 województwach, w tym w województwie mazowieckim inwestorzy planują wybudować o 9336 mieszkań więcej niż w 2016 r., w dolnośląskim – o 5516, w śląskim – o 4903, a w małopolskim – o 4628. Największy procentowy wzrost wystąpił w województwach: zachodniopomorskim – o 52,2%, kujawsko-pomorskim – o 42,8% oraz śląskim – o 34,9%. Spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia odnotowano w województwach opolskim (o 154 mieszkania) i świętokrzyskim (o 62 mieszkania).

Wykres 7. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw



1.2. Zgłoszenia budowy¹

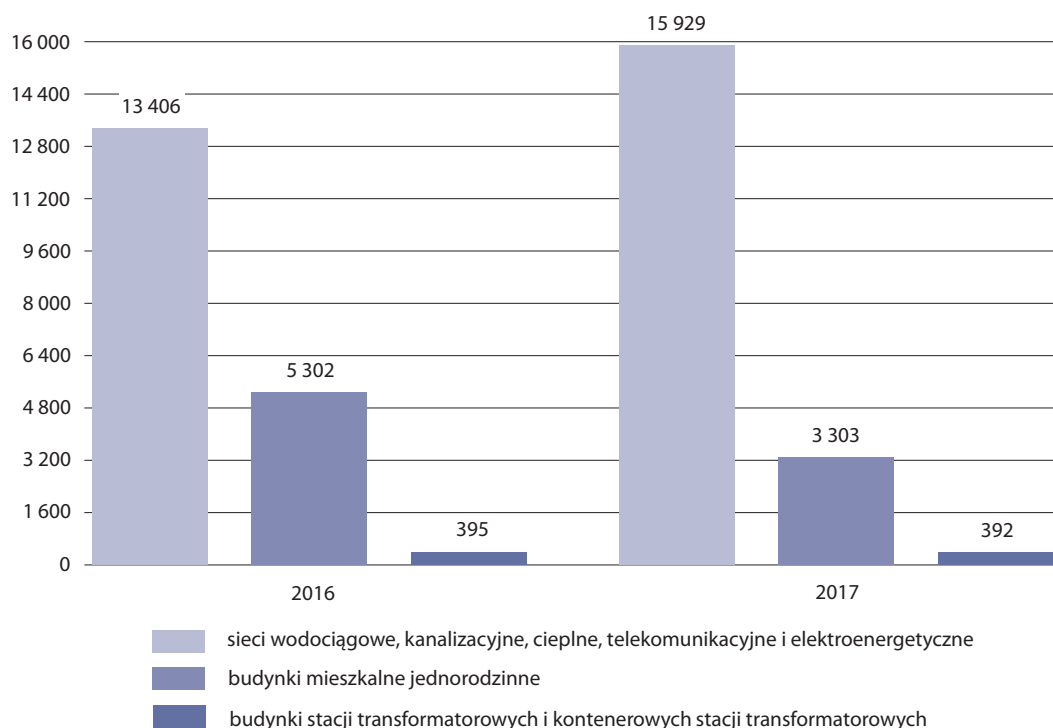
Nowelizacja przepisów ustawy Prawo budowlane, wprowadzona 28 czerwca 2015 r. umożliwiła inwestorom dokonywanie zgłoszenia budowy z projektem budowlanym zamiast występowania z wnioskiem o pozwolenie na budowę, dla wolno stojących budynków jednorodzinnych (których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce, na której zostały zaprojektowane), a także wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m², a także dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych obejmujących napięcia znamionowe nie większe niż 1 kV.

¹ Dane na podstawie opracowania Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego „Ruch budowlany w 2017 r.”

W 2017 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej zarejestrowały ogółem 19624 zgłoszenia (wzrost o 2,7% w stosunku do 2016 r.), w tym na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3303 zgłoszenia (spadek o 37,7%), na budowę stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych – 392 zgłoszenia (389 zgłoszeń w 2016 r.), a na budowę sieci – 15929 zgłoszeń (wzrost o 18,8%).

Najwięcej zgłoszeń na budowę budynków jednorodzinnych odnotowano w województwach mazowieckim (676) i wielkopolskim (632), a najmniej w podkarpackim (21). Inwestorzy dokonali największej liczby zgłoszeń na budowę budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych w województwach dolnośląskim (80) i mazowieckim (74). Także w województwie mazowieckim zarejestrowano najwięcej zgłoszeń na budowę sieci (2639).

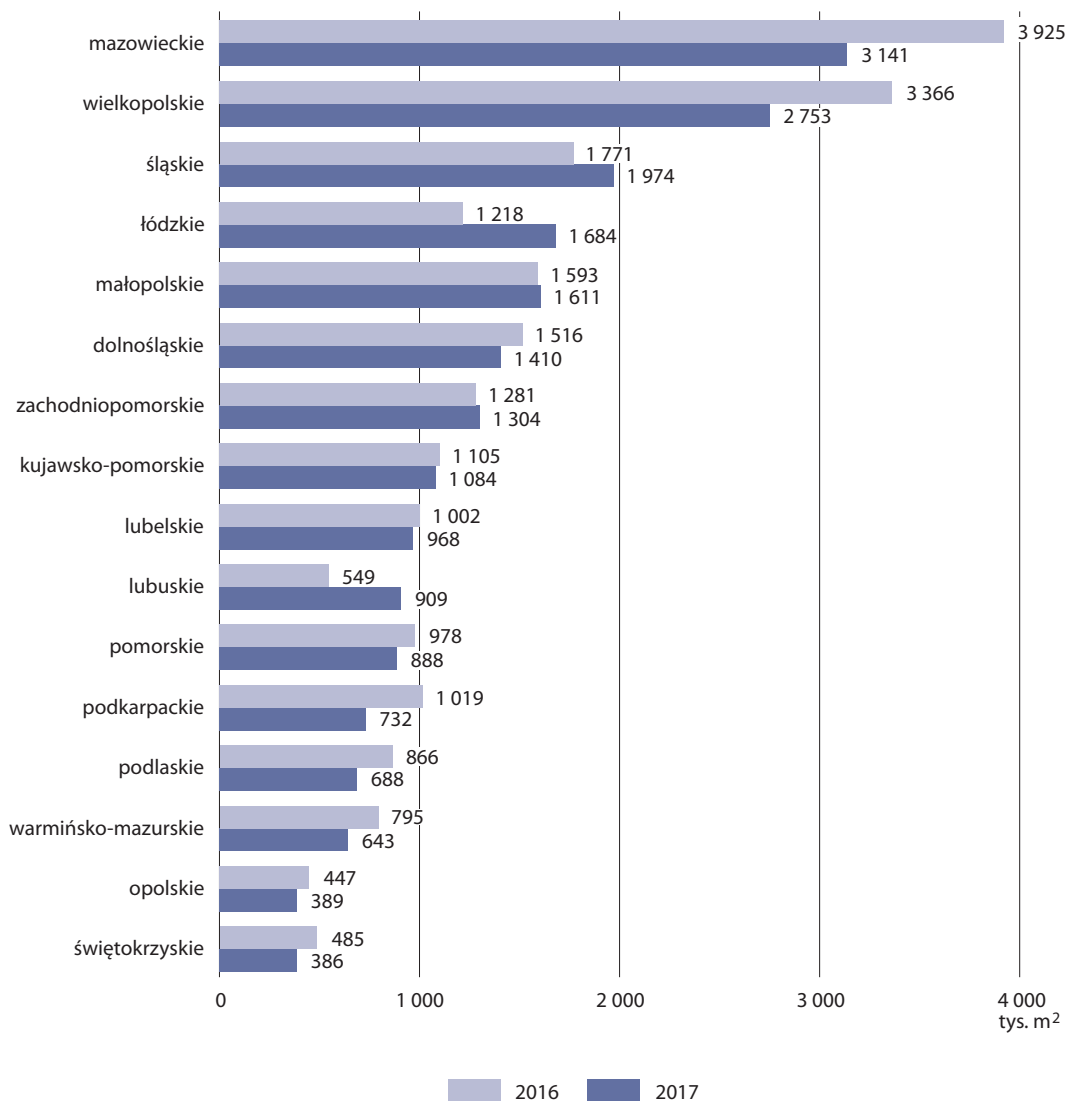
Wykres 8. Zgłoszenia z projektem budowlanym



1.3. Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2017 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę mniejszej liczby nowych budynków niemieszkalnych (37647) niż przed rokiem (41749) przy spadku ich powierzchni użytkowej o 6,2%. Największy udział powierzchni dotyczył budynków przemysłowych i magazynowych (42,8%), chociaż w porównaniu z 2016 r. odnotowano jej spadek o 3,0%. Powierzchnia pozostałych budynków niemieszkalnych (m.in. budynków gospodarstw rolnych i budynków magazynowych dla działalności rolniczej) stanowiła 24,4% ogółu powierzchni (przy jej spadku w skali roku o 24,0%); budynków handlowych i usługowych – 12,7% (spadek powierzchni o 1,6%); biurowych – 7,0% (wzrost o 31,8%), a ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, szpitali i zakładów opieki medycznej oraz kultury fizycznej – 6,8% powierzchni użytkowej, na której budowę wydano pozwolenia, przy jej wzroście w porównaniu z 2016 r. o 19,6%. Ponadto w 2017 r. wydano 48136 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (wobec 45094 w 2016 r.).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według województw



Największe zainteresowanie pozwoleniami na budowę budynków niemieszkalnych (podobnie jak w przypadku budynków oddanych do użytkowania) wykazali inwestorzy na terenie województwa mazowieckiego, wielkopolskiego i śląskiego, gdzie łącznie w 2017 r. wydano pozwolenia na budowę blisko 40% ogółu powierzchni użytkowej mającej powstać na terenie kraju. Jednak w porównaniu z 2016 r. wzrost popytu na nowobudowaną powierzchnię użytkową odnotowano tylko w województwie śląskim – o 11,5%, natomiast spadek w województwie mazowieckim (o 20,0%) i wielkopolskim (o 18,2%). Na terenie województwa mazowieckiego wydane pozwolenia na budowę dotyczyły budowy powierzchni użytkowej głównie pozostałych budynków niemieszkalnych (39,1%), budynków przemysłowych i magazynowych (26,8%), handlowo-usługowych (11,1%) i biurowych (11,0%). W województwie wielkopolskim także przeważała powierzchnia pozostałych budynków niemieszkalnych (39,3%), przemysłowych i magazynowych (35,7%) oraz handlowo-usługowych (10,1%), a na terenie województwa śląskiego – budynków przemysłowych i magazynowych (68,8%), handlowo-usługowych (15,3%) i ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, szpitali i zakładów opieki medycznej oraz kultury fizycznej (4,6%).

1.4. Pozwolenia i zezwolenia wydane na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej²

ZEZWOLENIE NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ – decyzja administracyjna wydawana przez wojewodę lub starostę na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

Inwestycje drogowe mogą być realizowane na podstawie pozwoleń na budowę oraz na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych (zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). W 2017 r. organy administracji architektoniczno-budowlanej wydały o 10,2% mniej pozwoleń oraz o 16,0% więcej zezwoleń na te inwestycje. Liczba wydanych zezwoleń była w 2017 r. największa od początku zbierania danych przez GUNB, tj. od 2010 r., przy czym najwięcej zezwoleń wydano w województwie mazowieckim (346 dla 382 inwestycji drogowych).

Zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji przeciwpowodziowych, są one rozpoczynane na podstawie wydanych zezwoleń. Do obiektów przeciwpowodziowych zalicza się kanały, ulgi, poldery przeciwpowodziowe, stopnie wodne i zbiorniki retencyjne posiadające retencję przeciwpowodziową, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, wały przeciwpowodziowe, wrota przeciwsztormowe, wrota przeciwpowodziowe, kierownice w ujściach rzek do morza oraz budowę ochrony przed powodzią morską – wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie. W 2017 r., w porównaniu z 2016 r., inwestorzy otrzymali o 2,9% mniej zezwoleń na budowę przeciwpowodziowe. Największe zainteresowanie budową tych obiektów zanotowano w województwie łódzkim (6 zezwoleń), a najmniejsze w województwach małopolskim, lubelskim, podlaskim i wielkopolskim (po 1 zezwoleniu). Nie odnotowano żadnego zezwolenia na realizację budowli przeciwpowodziowych w województwach kujawsko-pomorskim i warmińsko-mazurskim.

Tablica 2. Pozwolenia na inwestycje drogowe i budowę przeciwpowodziowe.

Wyszczególnienie	Inwestycje drogowe		Budowle przeciwpowodziowe	
	liczba zezwoleń	liczba pozwoleń	liczba zezwoleń	liczba obiektów
2016	1516	4386	34	63
2017	1758	3938	33	60

W 2017 r. odnotowano także wzrost liczby pozwoleń na budowę rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (o 12,4%).

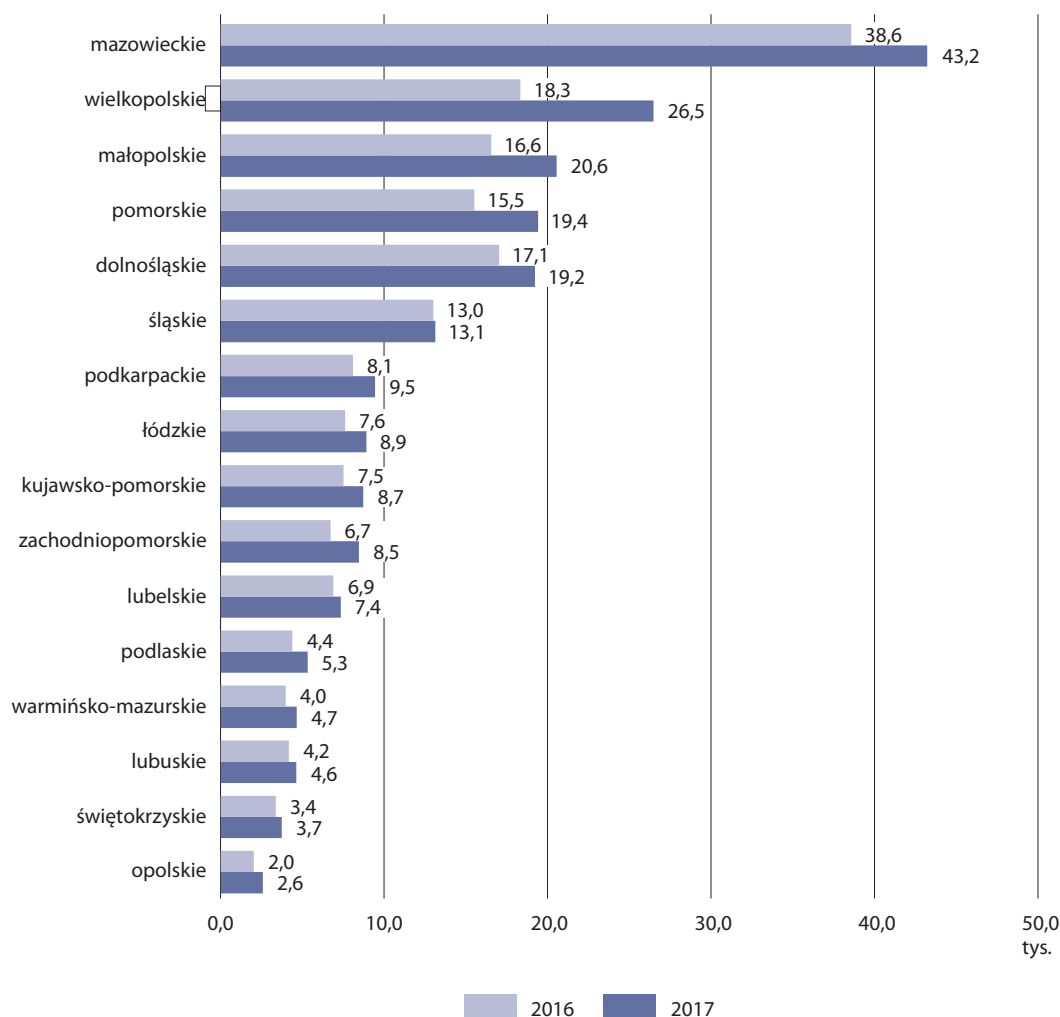
² Dane na podstawie opracowania Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego „Ruch budowlany w 2017 r.”

2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2017 r., w porównaniu z 2016 r., znacznie wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto – o 32058 mieszkań (o 18,4%). Wśród sześciu badanych form budownictwa (indywidualne, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, spółdzielcze, społeczne czynszowe, komunalne i zakładowe) budowę większej liczby mieszkań rozpoczęto aż w pięciu formach. Największy udział w rynku budowlanym mieli deweloperzy, którzy rozpoczęli budowę 105401 mieszkań (o 19904 więcej w porównaniu z 2016 r.) oraz inwestorzy indywidualni – 94483 mieszkania (o 10903 mieszkania więcej). Dobre wyniki zaobserwowano też w budownictwie społecznym czynszowym – 1690 mieszkań (o 1033 mieszkania więcej), spółdzielczym – 2746 mieszkań (o 559 mieszkań więcej) oraz zakładowym – 176 mieszkań (o 20 mieszkań więcej). Mniej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie komunalnym – 1494 mieszkania (o 361 mieszkań mniej).

Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, odnotowano w 2017 r. we wszystkich województwach, w tym największy w: wielkopolskim (o 8146 mieszkań), mazowieckim (o 4655 mieszkań) i małopolskim (o 4005 mieszkań). Największy procentowy wzrost wystąpił w województwach: wielkopolskim – o 44,4%, opolskim – o 28,3% i zachodniopomorskim – o 26,0%.

Wykres 10. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według województw



3. Budynki mieszkalne i mieszkania oddane do użytkowania

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY – budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKANIA – powierzchnia 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 mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania

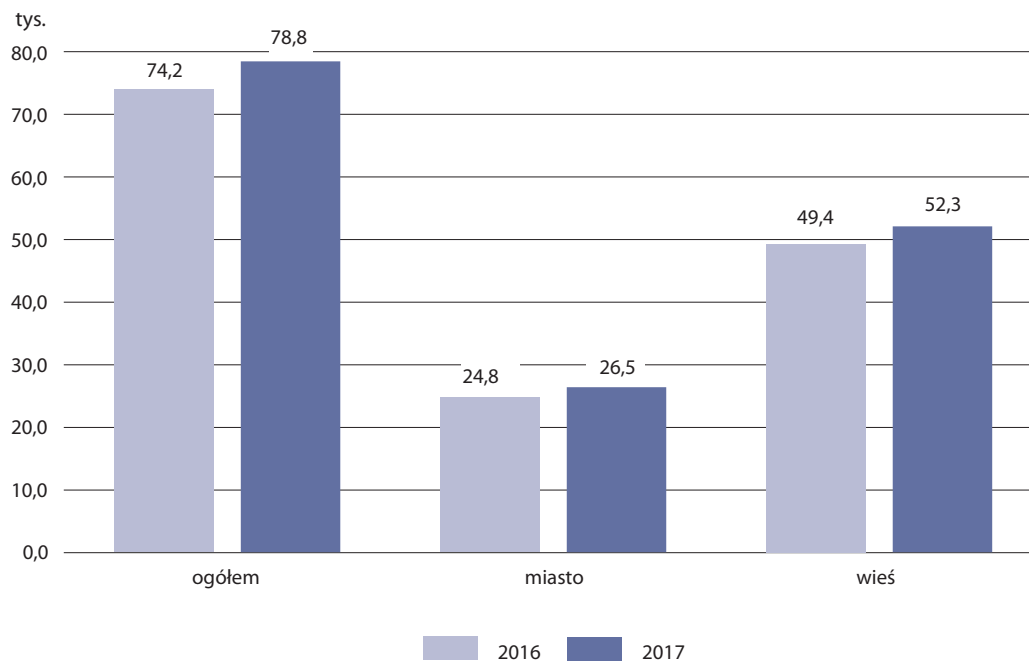
W 2017 r. inwestorzy oddali do użytkowania 78762 nowe budynki mieszkalne³, tj. o 4535 budynków więcej niż w 2016 r. – z tego jednomieszkaniowych 72243 (o 3722 więcej), o dwóch mieszkaniach 4048 (o 592 więcej), o trzech i więcej mieszkaniach 2471 (o 221 więcej). Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniosła 16116404 m² (większa w stosunku do 2016 r. o 1124121 m²) z tego w jednomieszkaniowych – 10367125 m² (o 395903 m² więcej), o dwóch mieszkaniach 753490 m² (o 106050 m² więcej), a o trzech i więcej mieszkaniach 4995789 m² (o 622168 m²).

Inwestorzy oddali też do użytkowania 1512 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (o 85 mniej) o powierzchni użytkowej 116543 m² (o 15309 m² mniej) oraz 42 budynki zbiorowego zamieszkania (o 11 mniej) o powierzchni 48189 m² (o 5325 m² więcej).

Ponadto, w wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania ich powierzchnia użytkowa zwiększyła się w 2017 r. o 202019 m² (w 2016 r. o 176328 m²).

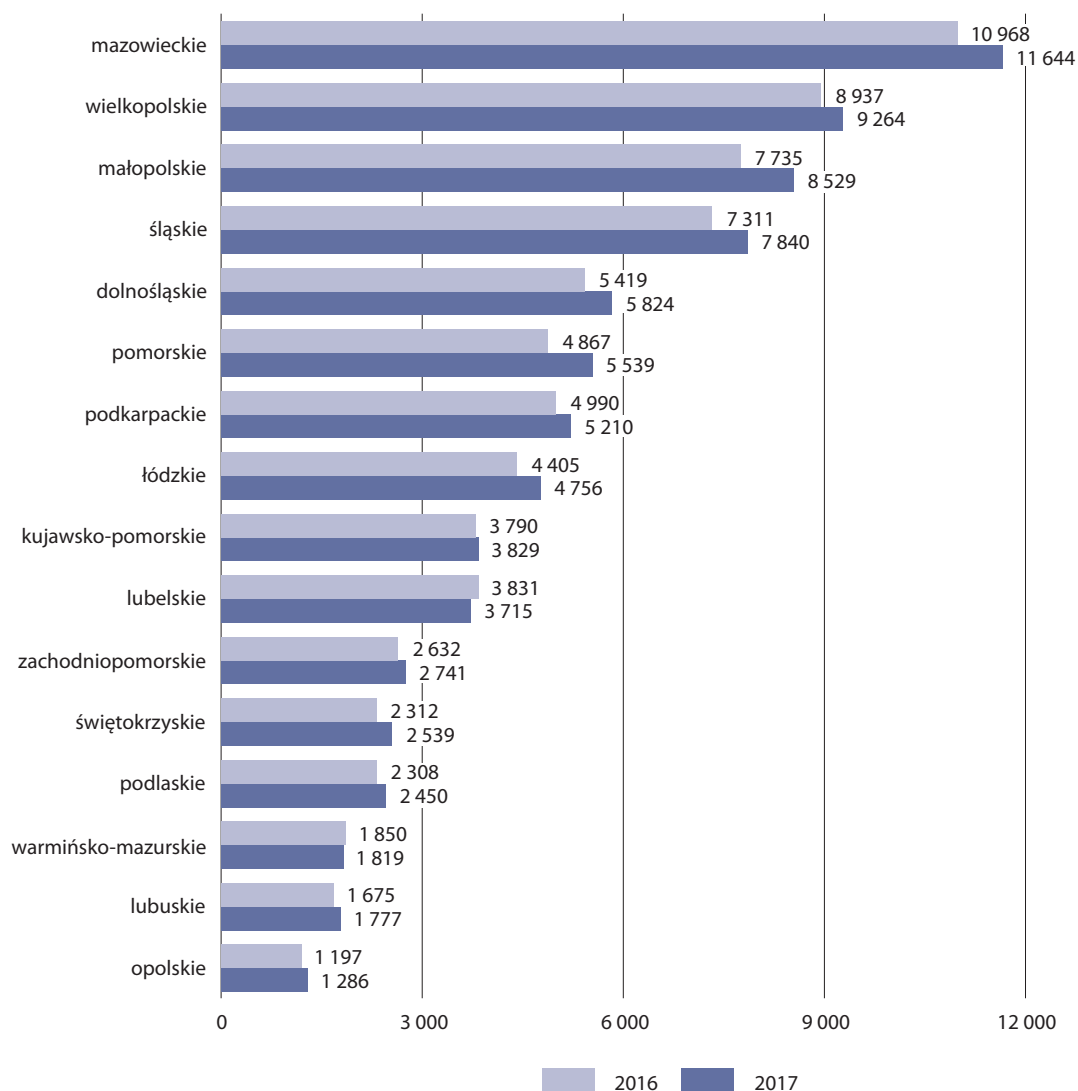
³ Bez budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie).

Wykres 11. Nowe budynki mieszkalne (bez budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania) oddane do użytkowania



W porównaniu z 2016 r., więcej nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania w czternastu województwach. Największy przyrost liczby budynków zanotowano w województwach: małopolskim (o 794 budynki), mazowieckim (676 budynków) i pomorskim (672 budynki). Mniej budynków oddano jedynie w lubelskim (o 116 budynków) i warmińsko-mazurskim (o 31 budynków). Procentowy wzrost także wystąpił w 14 województwach, w tym największy w pomorskim (o 13,8%), małopolskim (o 10,3%) oraz świętokrzyskim (o 9,8%). Spadek odnotowano jedynie w lubelskim (o 3,0%) i warmińsko-mazurskim (o 1,7%).

Wykres 12. Nowe budynki mieszkalne (bez budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania) oddane do użytkowania według województw



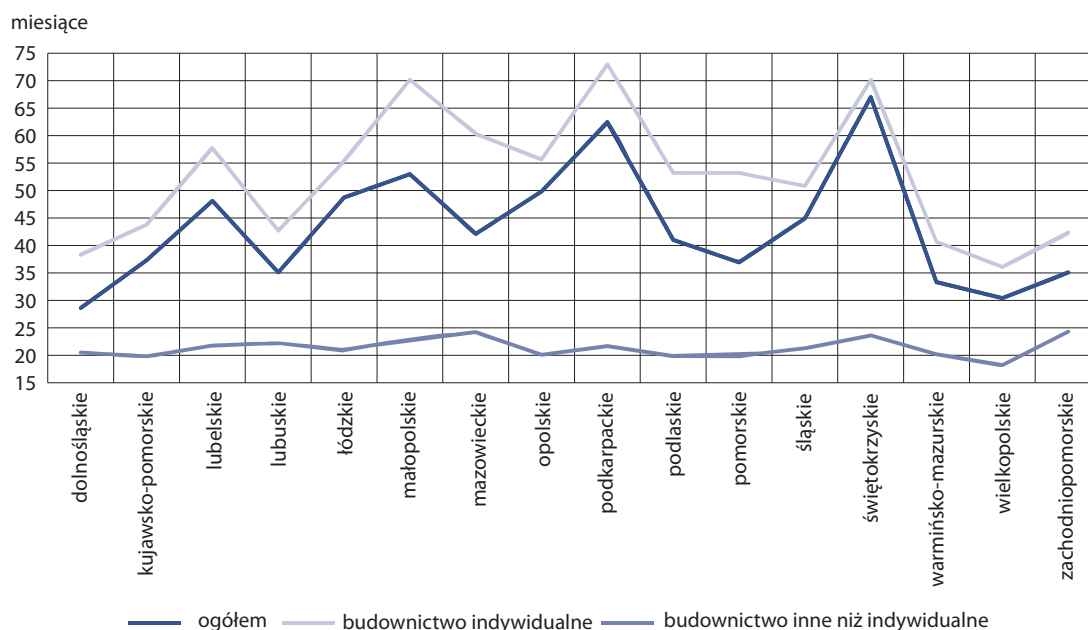
Inwestorzy indywidualni oddali w 2017 r. do użytkowania 69729 nowych budynków mieszkalnych (o 3264 budynki więcej), z tego jednomieszkaniowych – 67466 (o 2962 więcej), o dwóch mieszkaniach – 1851 (o 301 więcej), a o trzech i więcej mieszkaniach – 412 (o 1 budynek więcej). Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w tej formie budownictwa wyniosła 10622442 m² (o 407517 m² więcej), z tego w jednomieszkaniowych 9792019 m² (o 323152 m² więcej), o dwóch mieszkaniach 375246 m² (o 53297 m² więcej), a o trzech i więcej mieszkaniach 455177 m² (o 31068 m² więcej). Inwestorzy indywidualni także oddawali do użytkowania w 2017 r. budynki jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania (1505 budynków; 115696 m² powierzchni użytkowej) oraz budynki zbiorowego zamieszkania (27 budynków, 19812 m² powierzchni użytkowej).

Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową mieszkań, w budownictwie indywidualnym dominowały w 2017 r. budynki dwukondygnacyjne (72,8% powierzchni użytkowej mieszkań) oraz jednokondygnacyjne (20,1% powierzchni). Odsetek mieszkań w budynkach dwukondygnacyjnych wyniósł 64,9%, a w jednokondygnacyjnych 23,4%. Najwyższy z punktu widzenia liczby kondygnacji budynek oddany do użytkowania w tej formie budownictwa liczył 13 kondygnacji (65 mieszkań, 3785 m² powierzchni użytkowej) i był zlokalizowany w województwie podkarpackim.

W innych niż indywidualne formach budownictwa w 2017 r. inwestorzy zrealizowali 9033 nowe budynki mieszkalne o powierzchni użytkowej 5493962 m² (przed rokiem 7762 budynki o powierzchni 477358 m²). Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową mieszkań dominowały budynki czterokondygnacyjne (19,2% powierzchni użytkowej mieszkań) oraz dwukondygnacyjne (15,3% powierzchni). Odsetek mieszkań w budynkach czterokondygnacyjnych wyniósł 21,3%, a w dwukondygnacyjnych 9,0%. Najwyższy z punktu widzenia liczby kondygnacji budynek liczył 55 kondygnacji (285 mieszkań, 37022 m² powierzchni użytkowej) i był zlokalizowany w województwie mazowieckim.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym nieznacznie się skrócił i wyniósł w 2017 r. 54,6 miesiąca (w 2016 r. – 55,5 miesiąca), a w budownictwie innym niż indywidualne wyniósł 21,9 miesiąca (w poprzednim roku 21,1 miesiąca).

Wykres 13. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2017 r. według województw



Kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia jest rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu.

Podstawową metodą stosowaną do budowy budynków przez wszystkich inwestorów jest metoda tradycyjna udoskonalona – jej udział w 2017 r., podobnie jak w poprzednich latach, dominował w powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania i dla budownictwa indywidualnego wyniósł 99,0% (w 2016 r. 99,5%), a dla budownictwa innego niż indywidualne – 81,9% (przy wzroście o 3,1 p. proc.).

Inwestorzy indywidualni w niewielkim zakresie wykorzystywali także metodę monolityczną (udział w powierzchni mieszkań w 2016 r. 0,1% i w 2017 r. 0,6%) oraz metodę konstrukcji drewnianych (udział w powierzchni mieszkań wyniósł w 2016 r. jak i w 2017 r. 0,4%).

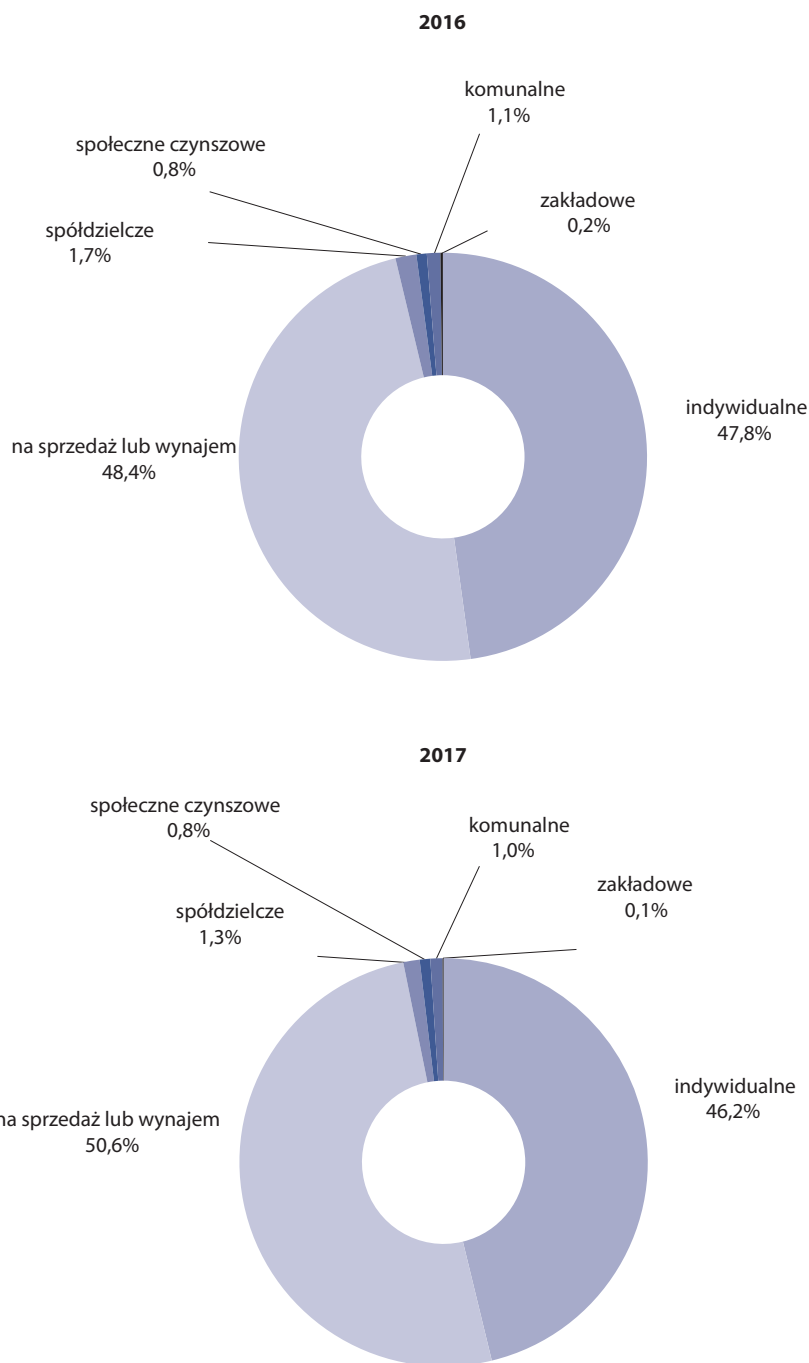
Poza budownictwem indywidualnym inwestorzy stosowali również metodę monolityczną (udział w powierzchni mieszkań 17,8%, co oznacza spadek o 3,1 p. proc.) oraz w niewielkim zakresie wielkopłytową (udział 0,2% w 2016 r. i 0,1% w 2017 r.) i wielkoblokową (udział 0,1% w 2016 r. i 0,2% w 2017 r.). Przy użyciu metody konstrukcji drewnianych oddano w 2017 r. tylko 5 budynków.

W 2017 r. oddano do użytkowania 178342 mieszkania – przede wszystkim w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w całości lub w części pierwszej (97,1% mieszkań). W budynkach oddawanych jako część druga i dalsze przekazano 0,4% mieszkań, w budynkach rozbudowanych 1,3% mieszkań, a w budynkach zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych 0,2%. W wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych powstał 1,0% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania.

W ciągu ostatnich lat liderem w liczbie mieszkań oddawanych do użytkowania byli inwestorzy indywidualni. W 2016 r. utracili oni pierwszą pozycję na rzecz inwestorów budujących w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem: w 2017 r. deweloperzy oddali do użytkowania 90276 mieszkań (o 14,0% więcej niż w 2016 r.), a indywidualni – 82408 mieszkań (o 5,6% więcej). Wzrost liczby zrealizowanych mieszkań odnotowano też w budownictwie społecznym czynszowym – 1486 mieszkań (o 10,9% więcej). Słabsze wyniki osiągnęły spółdzielnie mieszkaniowe – 2311 mieszkań (spadek o 14,6%) i inwestorzy budownictwa komunalnego – 1715 mieszkań (o 1,8% mniej). Najsłabsze efekty odnotowano w budownictwie zakładowym, w którym oddano tylko 146 mieszkań (spadek o 52,9% w porównaniu z 2016 r.).

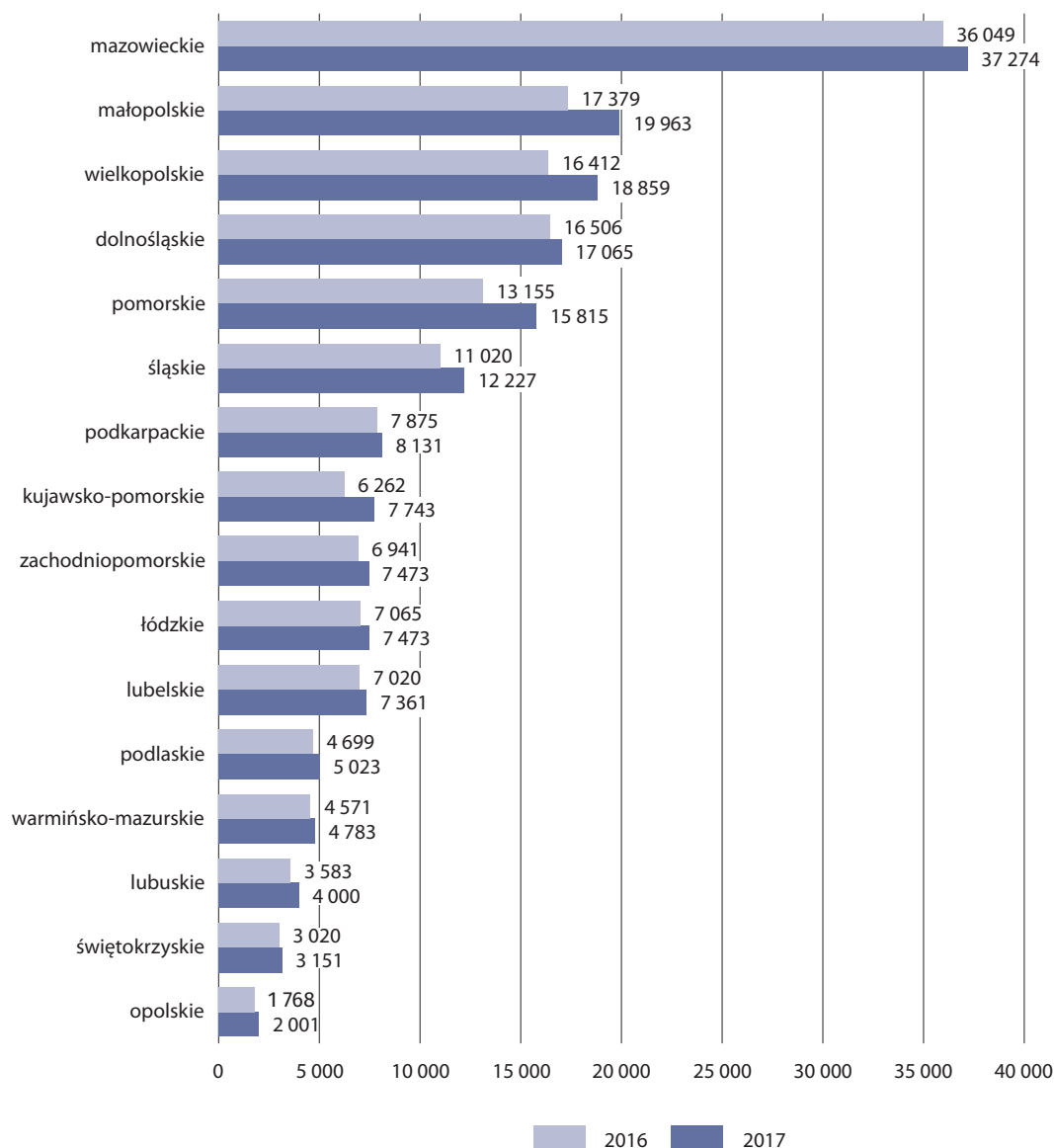
Biorąc pod uwagę udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania, kluczową rolę również odgrywają inwestorzy budujący mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (wzrost udziału o 2,2 p. proc.) oraz indywidualni, choć ich udział w ogólnej liczbie mieszkań spadł o 1,6 p. proc. Udział pozostałych form budownictwa, w porównaniu z 2016 r., zmniejszył się także w budownictwie spółdzielczym o 0,4 p. proc., komunalnym i zakładowym po 0,1 p. proc., a w budownictwie społecznym czynszowym pozostał na poziomie 0,8%.

Wykres 14. Struktura poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania



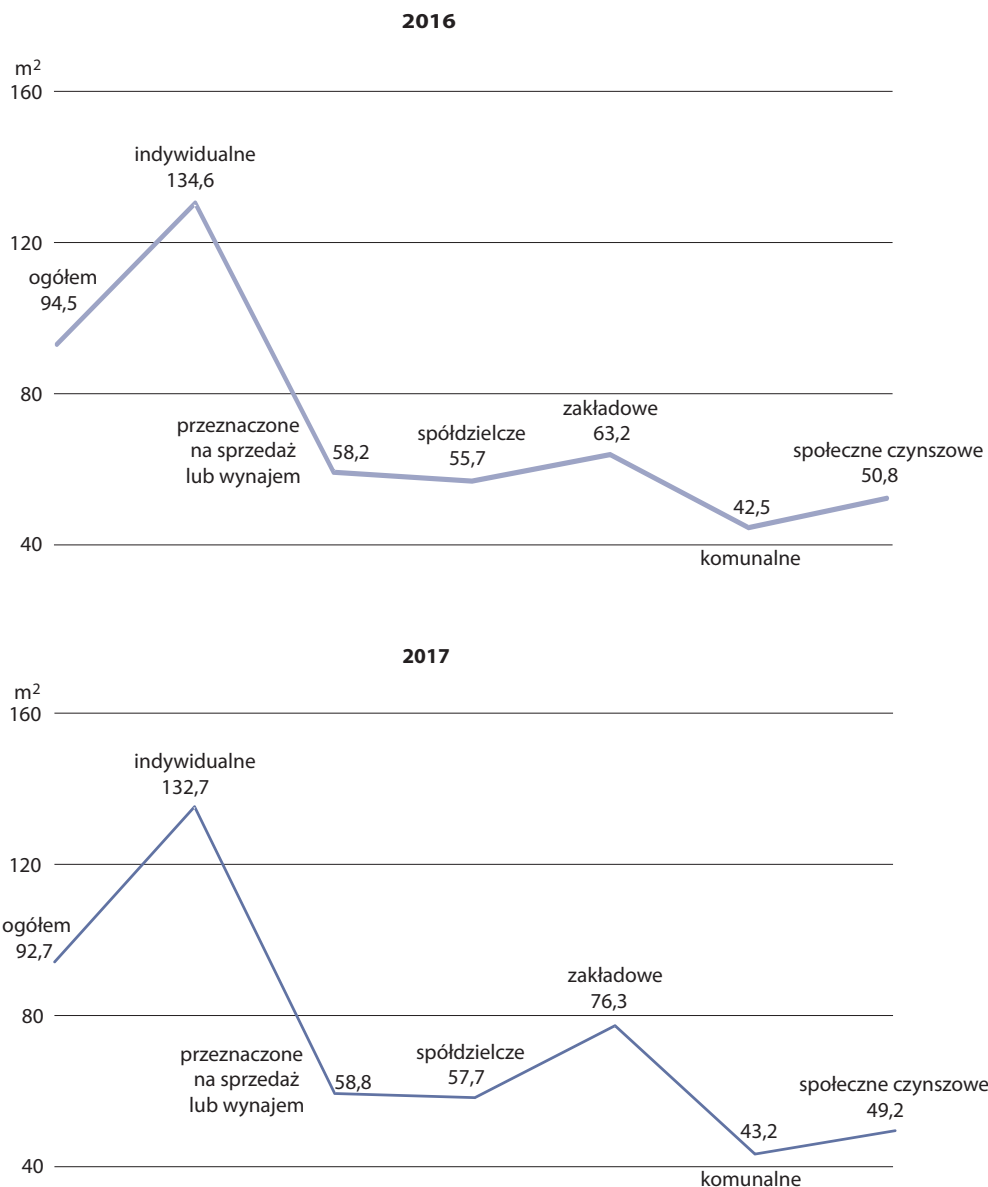
W 2017 r. wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano we wszystkich województwach. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w województwie mazowieckim (37274), ale największy przyrost w porównaniu z 2016 r. zanotowano w województwach: pomorskim (o 2660 mieszkań), małopolskim (o 2584 mieszkania) i wielkopolskim (o 2447 mieszkań). Najmniejszy przyrost odnotowano w świętokrzyskim, w którym przekazano do użytkowania tylko o 131 mieszkań więcej niż w 2016 r.

Wykres 15. Mieszkania oddane do użytkowania według województw



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2017 r., w porównaniu z 2016 r., spadła o 1,8 m². Jej spadek był większy na wsi (o 1,8 m²) niż w miastach (o 1,0 m²) i w efekcie przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na wsi wyniosła 130,5 m², zaś w miastach 73,6 m². Powierzchnia mieszkań była zróżnicowana także w przekroju według rodzaju inwestora. Tradycyjnie mieszkania o największej powierzchni użytkowej budowali inwestorzy indywidualni, choć w stosunku do 2016 r. były one mniejsze o 1,9 m². W budownictwie zakładowym, choć oddano najmniej mieszkań, to jednak ich powierzchnia zwiększyła się o 13,1 m², natomiast w budownictwie spółdzielczym, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem oraz komunalnym przyrost powierzchni był niewielki: odpowiednio o 2,0 m², 0,6 m² i 0,7 m². Najmniejszą średnią powierzchnią użytkową charakteryzowały się mieszkania w budownictwie społecznym czynszowym – 49,2 m² (spadek o 1,6 m²).

Wykres 16. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa

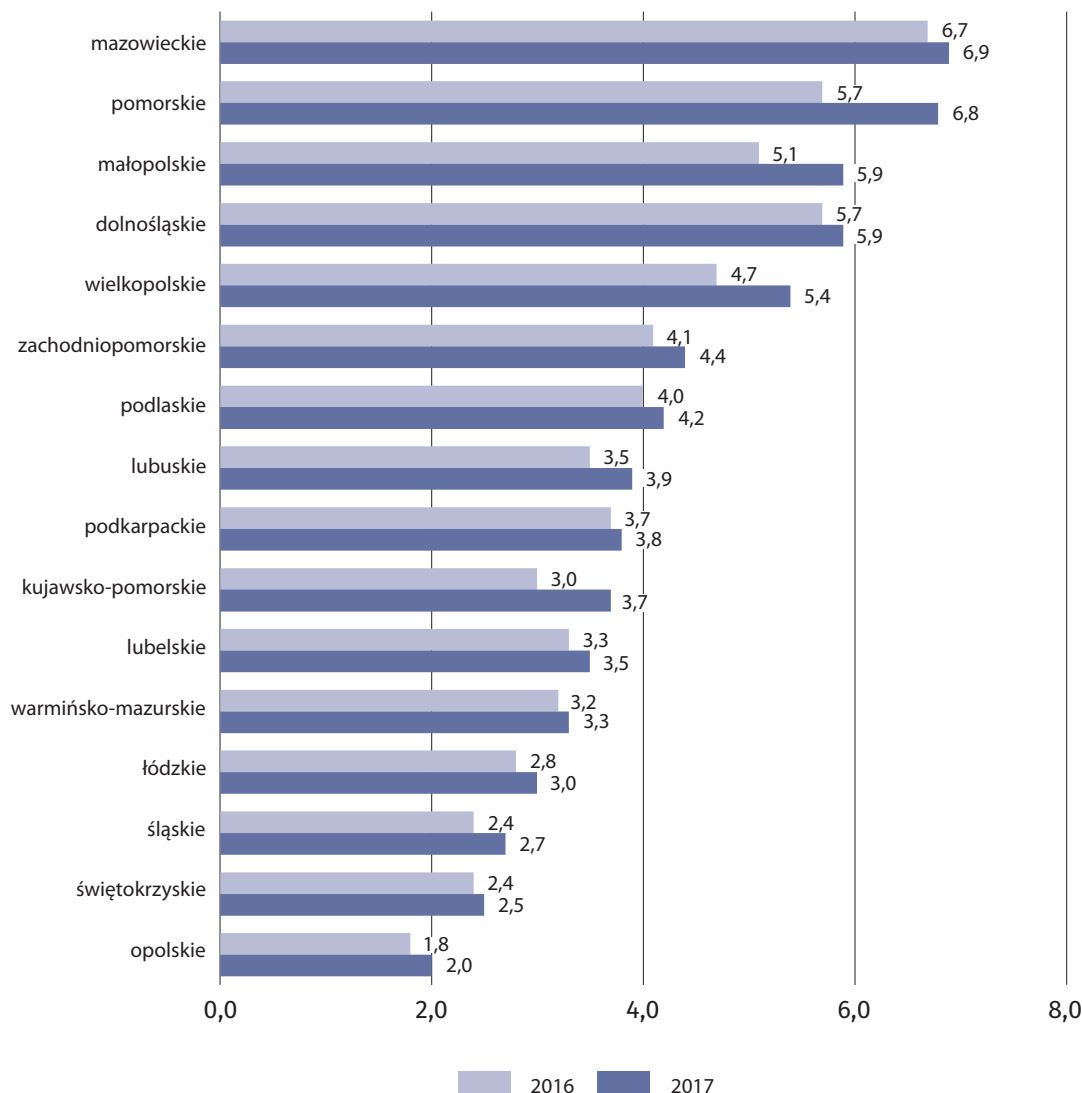


Pomimo, że w 2017 r. we wszystkich województwach oddano do użytkowania więcej mieszkań, tylko w 4 z nich były one większe niż przed rokiem: w świętokrzyskim o 5,1 m² (120,6 m²), mazowieckim o 2,2 m² (84,7 m²), łódzkim o 1,4 m² (113,3 m²) i dolnośląskim o 0,7 m² (81,8 m²). Najmniej zwiększyła się powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w kujawsko-pomorskim (o 9,1 m² mniej – przeciętna powierzchnia użytkowa 92,7 m²), opolskim (o 9,0 m² mniej – przeciętna powierzchnia użytkowa 115,2 m²) i wielkopolskim (o 7,0 m² mniej – przeciętna powierzchnia użytkowa 93,5 m²).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI – wskaźnik liczony jako iloraz liczby mieszkań oddanych do użytkowania na danym terenie (w całym badanym roku) oraz liczby ludności (według stanu na 30 czerwca badanego roku).

Wskaźnikiem obrazującym rozwój budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności. W 2017 r. średni ogólnopolski wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności wyniósł 4,6 (w 2016 r. – 4,3), przy czym w miastach 5,1 (w 2016 – 4,6), a na wsi 3,9 (w 2016 – 3,7). Najwyższą wartość tego wskaźnika odnotowano w województwie mazowieckim (6,9), jednak oddano do użytkowania w tym województwie tylko 0,2 mieszkania więcej na 1000 ludności niż w 2016 r. Największy przyrost wystąpił w województwach: pomorskim (o 1,1 mieszkań na 1000 ludności więcej), małopolskim (o 0,8 mieszkań na 1000 ludności więcej), wielkopolskim i kujawsko-pomorskim (po 0,7 mieszkań na 1000 ludności więcej). Najmniejszym przyrostem charakteryzowały się województwa warmińsko-mazurskie, świętokrzyskie i podkarpackie – po 0,1 mieszkania mniej na 1000 ludności.

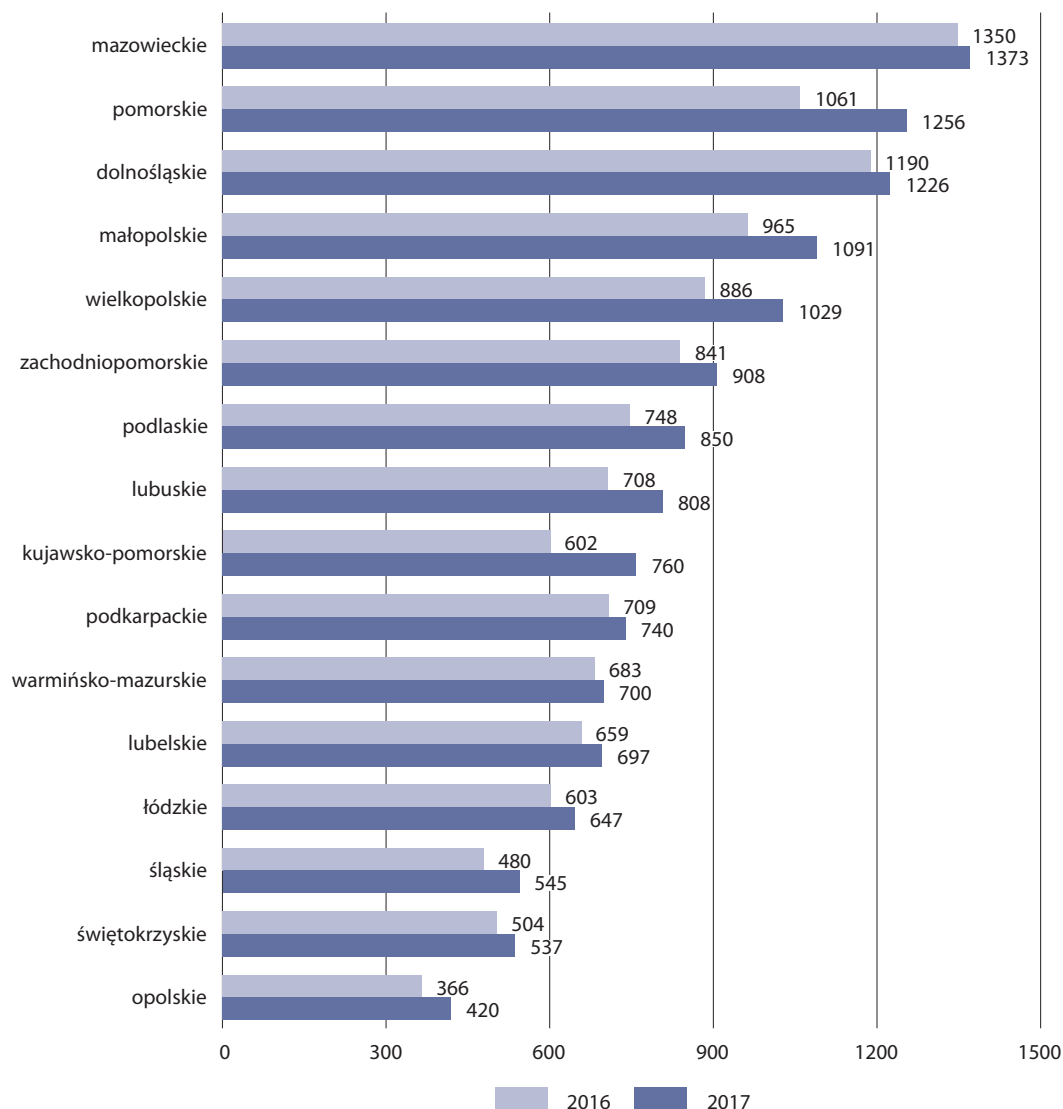
Wykres 17. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 MAŁŻEŃSTW – wskaźnik uzyskiwany poprzez podzielenie liczby mieszkań oddanych do użytkowania na danym terenie (według stanu w dniu 31 grudnia badanego roku) przez liczbę zawartych małżeństw (według stanu w dniu 31 grudnia badanego roku)

Innym miernikiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego pokazującym zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jest wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 małżeństw. W 2017 r. oddano do użytkowania 926 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw – w miastach 1034 (934 mieszkania w 2016), a na wsi 769 (713 mieszkań w 2016).

Wykres 18. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 małżeństw



W Polsce w ostatnich latach utrzymuje się znaczny wzrost inwestycji w obszarze infrastruktury techniczno-sanitarnej. Długość sieci wodociągowej zwiększyła się z 245,6 tys. km w 2005 r. do 301,0 tys. w 2016 r., tj. o 22,6%. W okresie 2005–2016 długość sieci kanalizacyjnej wzrosła o 73,9 tys. km (o 92,2%), osiągając w 2016 r. 154,0 tys. km.⁴ Dlatego też wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i łazienkę, choć nie wszystkie z nich zostały podłączone do ogólnodostępnej sieci.

⁴ Dane na podstawie publikacji GUS "Infrastruktura komunalna w 2016 r."

Mieszkania oddane do użytkowania wyposażone w podłączenie do wodociągu z sieci stanowiły 95,4% mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 roku (wzrost o 0,2 p. proc w porównaniu z poprzednim rokiem). W miastach odsetek tych mieszkań wyniósł 98,5% (nie zmienił się w porównaniu z 2016 r.), podczas gdy na wsi 89,3% (spadek o 0,4 p. proc.). Udział mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci wynoszący ponad 90% zanotowano w piętnastu województwach, w tym najwyższy w pomorskim – 99,4%. Jedyne województwem, w którym udział ten był mniejszy niż 90% było województwo podkarpackie, w którym wyniósł on 88,9%. W województwie mazowieckim mieszkania podłączone do wodociągu z sieci stanowiły 94,7% mieszkań oddanych do użytkowania.

Wyposażenie w kanalizację z odprowadzeniem do sieci miało 82,8% mieszkań wybudowanych w 2017 r. (wzrost o 0,5 p. proc w porównaniu z poprzednim rokiem). W miastach 95,8% mieszkań przekazanych do eksploatacji posiadało podłączenie do sieci kanalizacyjnej, na wsi udział ten wyniósł 57,2% (w 2016 odpowiednio 95,5% i 57,0%). Tylko w województwach pomorskim i zachodniopomorskim udział mieszkań z takim wyposażeniem kształtował się powyżej 90% (odpowiednio 92,5% i 91,3%). W województwie mazowieckim wyniósł on 83,3%. Najmniej mieszkań zostało przyłączonych do kanalizacji z odprowadzeniem do sieci w województwie łódzkim – 59,8%.

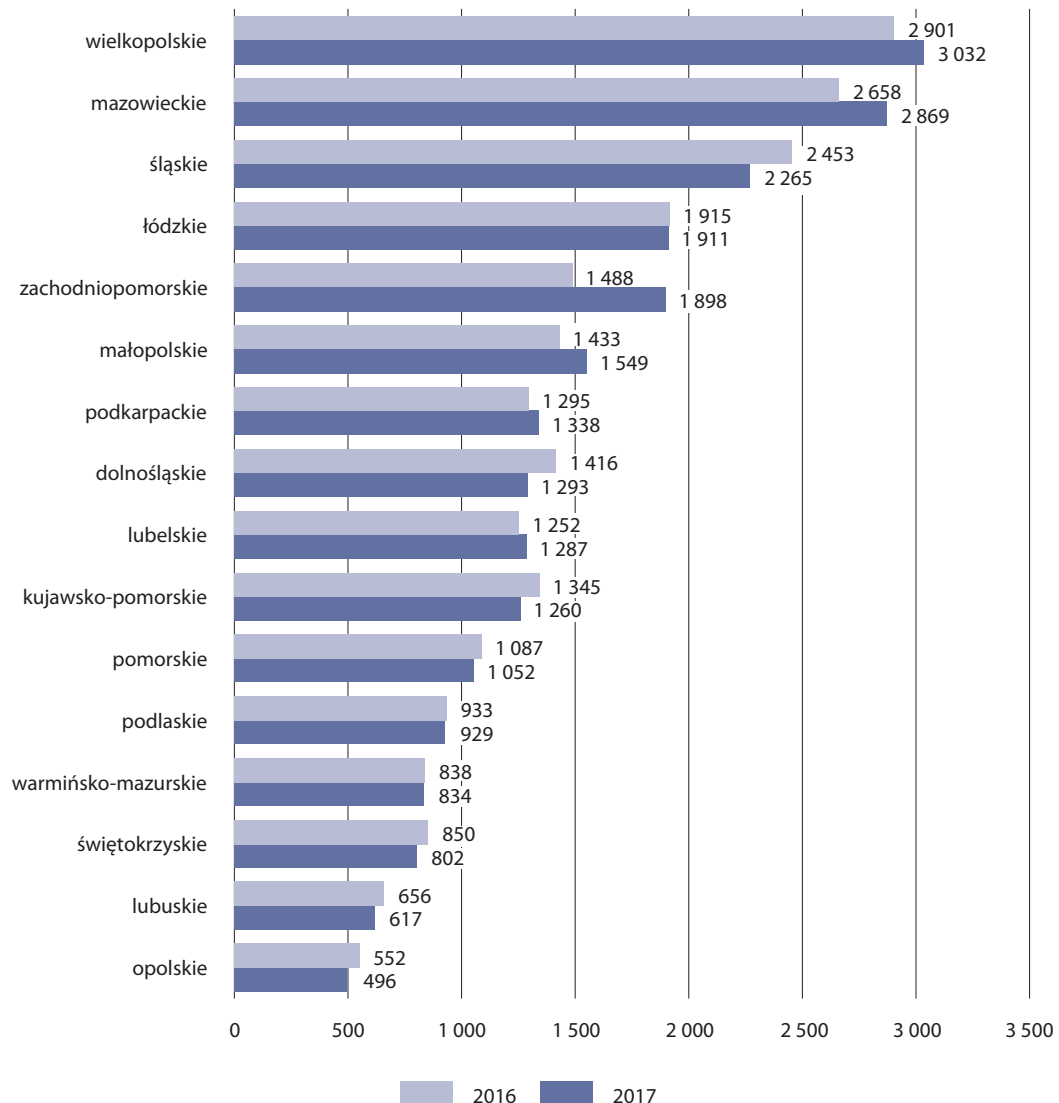
Odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci wyniósł 41,3% (wzrost o 2,2 p. proc w porównaniu z poprzednim rokiem), w tym w miastach 45,1% mieszkań, na wsi 33,7% (w 2016 r. odpowiednio 42,4% i 32,8%). Poziom tego wskaźnika charakteryzował się dużym zróżnicowaniem terytorialnym – powyżej 50% w województwach: lubuskim (63,5% mieszkań), podkarpackim (62,9%), pomorskim (58,9%) i lubelskim (51,8%) a poniżej 30% w województwach: łódzkim (15,7%), kujawsko-pomorskim (21,9%), warmińsko-mazurskim (24,8%) i świętokrzyskim (26,7%). W województwie mazowieckim wyniósł on 36,6%.

Wyposażenie w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej posiadało 32,6% mieszkań oddanych do użytkowania w 2017 r. (spadek o 0,4 p. proc w porównaniu z poprzednim rokiem). W miastach wskaźnik ten wyniósł 48,4% mieszkań (w 2016 r. 50,1%), natomiast spośród 60139 mieszkań oddanych do użytkowania na wsi tylko 889 mieszkań było wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej. Najwyższą wartość tego wskaźnika w skali ogólnopolskiej odnotowano w województwie mazowieckim (51,4%). W czterech województwach kształtował się on w przedziale 40–50%: w pomorskim (49,3%), małopolskim (46,2%), podlaskim (44,7%) oraz lubuskim (43,5%). W sześciu województwach udział mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyniósł poniżej 20%, przy czym najniższy odnotowano w województwie wielkopolskim (2,8%).

4. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania

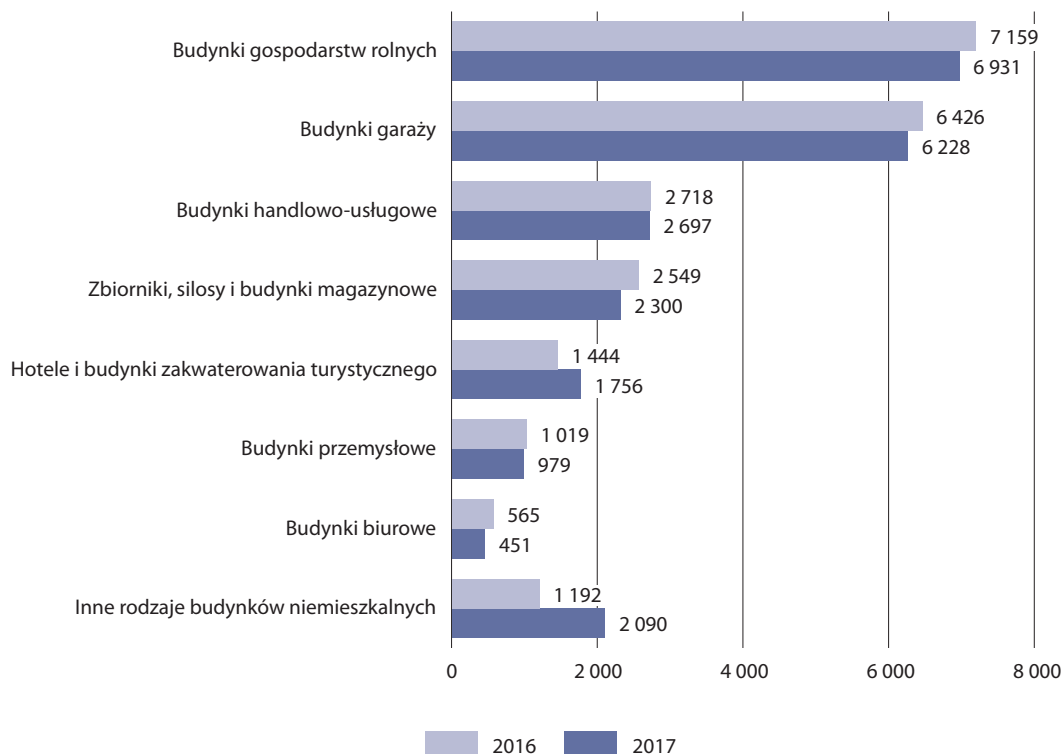
W 2017 r. oddano do użytkowania 23432 nowe budynki niemieszkalne (tj. o 1,6% więcej niż przed rokiem), przy czym wzrost w porównaniu z 2016 r. odnotowano w sześciu województwach: zachodniopomorskim – o 27,6% (do 1898 budynków), małopolskim – o 8,1% (do 1549), mazowieckim – o 7,9% (do 2869), wielkopolskim – o 4,5% (do 3032), podkarpackim – o 3,3% (do 1338) i lubelskim – o 2,8% (do 1287 budynków). Spadek liczby budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania odnotowano natomiast w 10 województwach, przy czym największy w opolskim – o 10,1% (do 496 budynków), dolnośląskim – o 8,7% (do 1293), śląskim – o 7,7% (do 2265) oraz kujawsko-pomorskim – o 6,3% (do 1260 budynków).

Wykres 19. Nowe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw



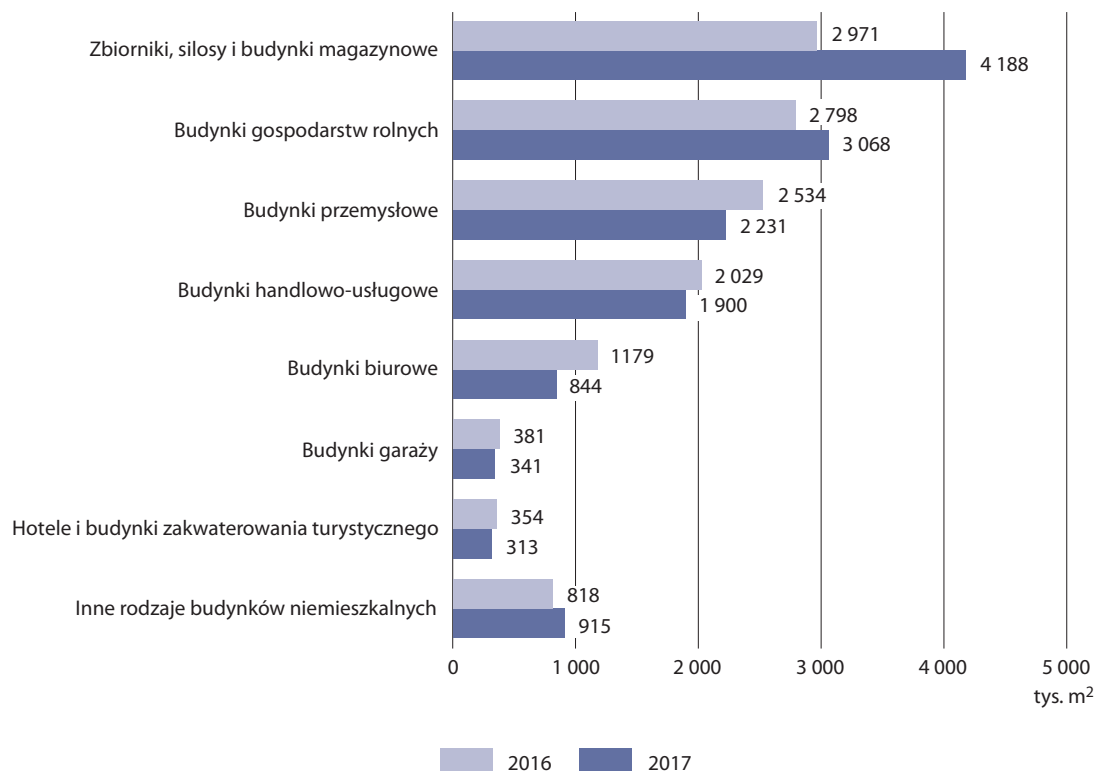
Wśród nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania największy udział stanowiły budynki gospodarstw rolnych (29,6%), budynki garaży (26,6%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,5%). Natomiast największy przyrost, w porównaniu z 2016 r. odnotowano w zakresie ogólnodostępnych obiektów kulturalnych – o 43,4% (do 119 obiektów), budynków muzeów i bibliotek – o 22,2% (do 22), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – o 21,6% (do 1756) oraz budynków szkół i instytucji badawczych – o 12,4% (do 199 obiektów). Spadek liczby nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wystąpił natomiast w zakresie m.in. budynków łączności, dworców i terminali – o 41,3% (do 37 budynków), budynków biurowych – o 20,2% (do 451), budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego – o 19,8% (do 89) oraz budynków kultury fizycznej – o 16,9% (do 103 budynków).

Wykres 20. Nowe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków



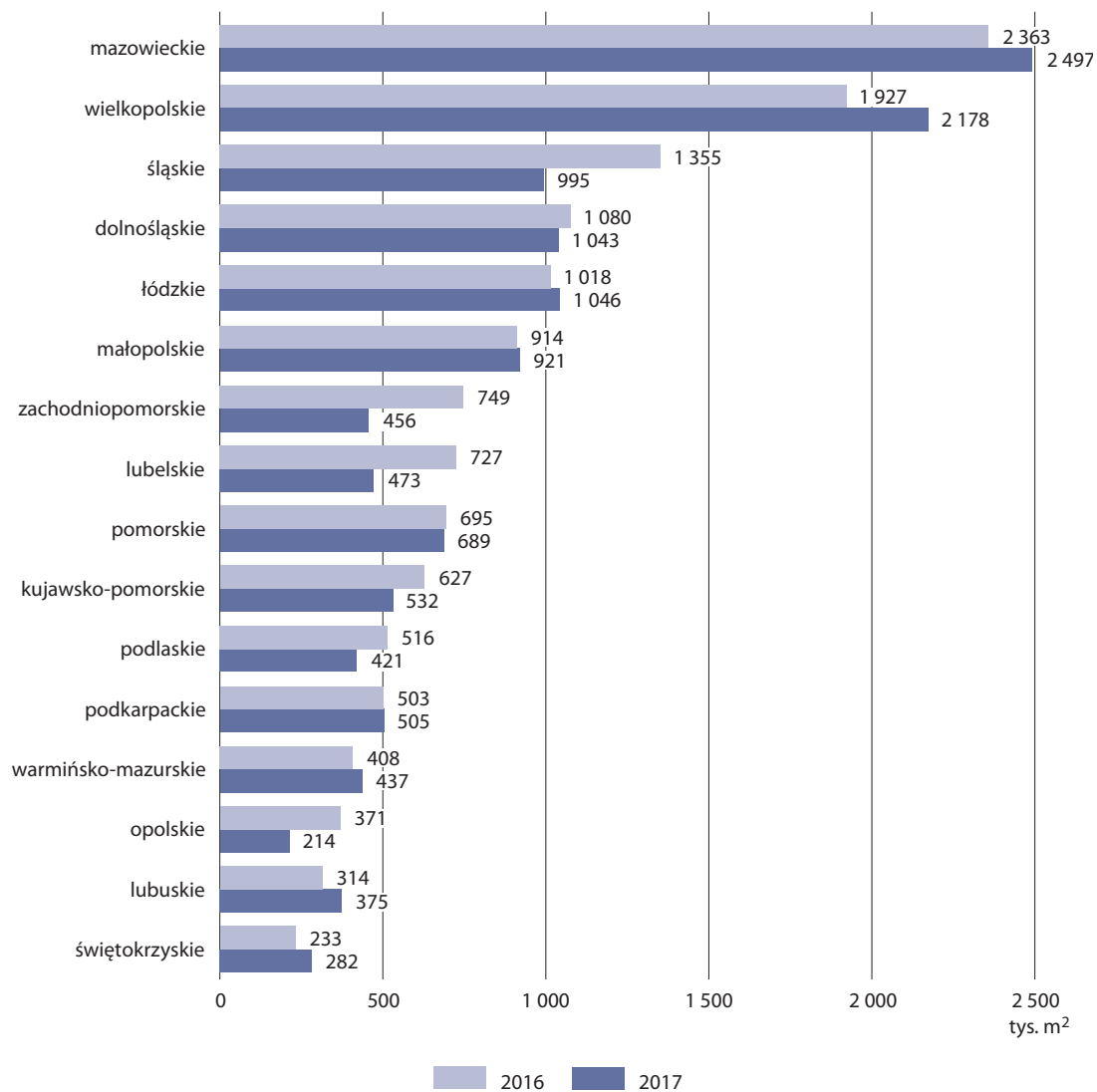
Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania wyniosła 13800 tys.m² (tj. o 5,6% więcej niż w 2016 r.). Ponad 88% ogółu powierzchni dotyczyło pięciu rodzajów budynków, tj. zbiorników, silosów i budynków magazynowych; budynków gospodarstw rolnych; przemysłowych; handlowo-usługowych; biurowych. Największym popytem inwestorów cieszyły się zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, których powierzchnia użytkowa oddana do użytkowania zwiększyła się w porównaniu z 2016 r. o 40,9% oraz budynki gospodarstw rolnych – wzrost o 9,6%. Mniejsze zainteresowanie budową budynków biurowych skutkowało spadkiem ich powierzchni użytkowej – o 28,4%, budynkami przemysłowymi – o 11,9%, a budynkami handlowo-usługowymi – o 6,4%. Powierzchnia innych rodzajów budynków niemieszkalnych nie wymienionych powyżej (m.in. szkół i instytucji badawczych, budynków zakwaterowania turystycznego, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz pozostałych budynków niemieszkalnych) była o 1,1% większa niż przed rokiem.

Wykres 21. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według rodzajów budynków



Największe zainteresowanie inwestowaniem w budynki niemieszkalne dotyczyło trzech województw mazowieckiego, wielkopolskiego i śląskiego, na których terenie oddano do użytkowania 40,9% ogółu powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych (wobec 43,4% przed rokiem). Jednak spośród nich wzrost powierzchni użytkowej (w porównaniu z 2016 r.) odnotowano tylko w województwie śląskim (o 36,2%), spadek natomiast w województwie mazowieckim (o 5,4%) i wielkopolskim (o 11,5%). Budynki gospodarstw rolnych oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe dominowały w województwie mazowieckim (ich udział wyniósł odpowiednio 34,6% i 25,8% powierzchni użytkowej oddanej do użytkowania) oraz wielkopolskim (33,4% i 33,3% powierzchni użytkowej oddanej do użytkowania), natomiast w województwie śląskim – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oraz budynki przemysłowe (39,4% i 27,6%).

Wykres 22. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw



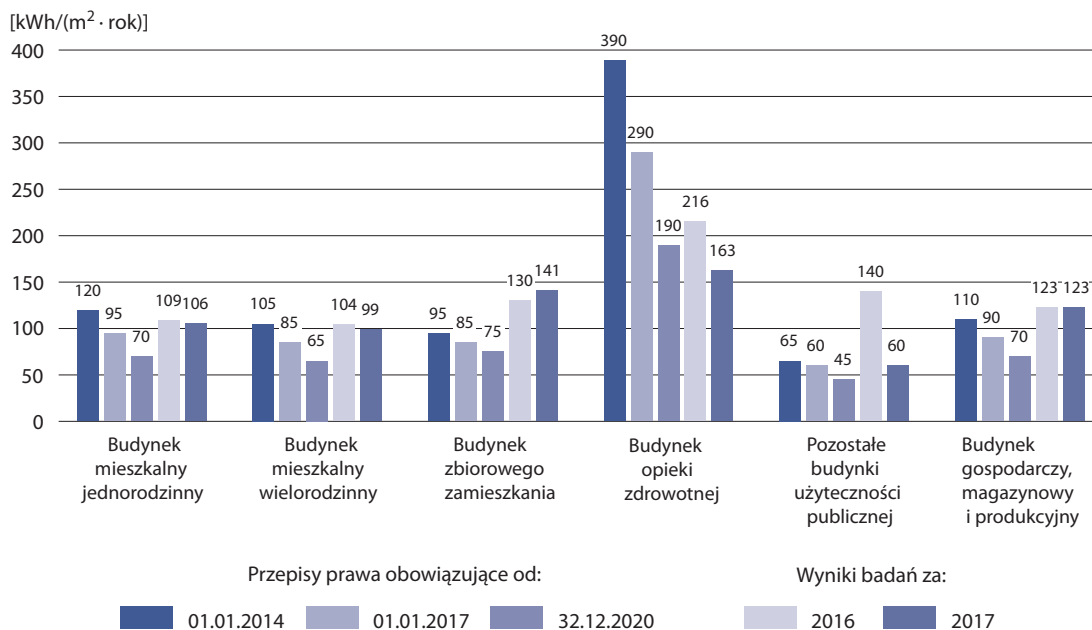
5. Efektywność energetyczna nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

W 2016 r. badania nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania rozszerzono o wybrane wskaźniki efektywności energetycznej – na potrzeby monitorowania wymagań minimalnych dotyczących charakterystyki energetycznej budynków w ramach realizacji krajowego celu w zakresie oszczędnego gospodarowania energią. Zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną budynku kontrolowane jest już na etapie projektu budowlanego, aby nowe budynki spełniały wymagania co do maksymalnego rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną oraz minimalnego przepływu ciepła. Pamiętać jednak należy, że część z budynków oddawanych do użytkowania w 2016 i 2017 r. została zrealizowana na podstawie projektów opracowanych przed wejściem w życie zmian w rozporządzeniu o WT5, w którym są stopniowo zastrzane wartości EP i U_c .

WSKAŹNIK ENERGII PIERWOTNEJ EP [kWh/(m² · rok)] – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych – również do oświetlenia wbudowanego

WSPÓŁCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA U_c [W/(M² · K)] – parametr określający izolacyjność cieplną przegrody budowlanej.

Wykres 23. Wskaźniki energii pierwotnej EP określone przepisami prawa oraz uzyskane w badaniach



⁵ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422 z późn. zm.).

Tablica 3. Współczynniki przenikania ciepła według rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przepisy prawa obowiązujące	Wartość współczynnika przenikania ciepła U_c [W/(m ² · K)]				
	ścian zewnętrznych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	dachu, stropodachu, stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi
od 01.01.2014	0,25	0,20	0,30	1,3	1,7
od 01.01.2017	0,23	0,18	0,30	1,1	1,5
od 01.01.2021	0,20	0,15	0,30	0,9	1,3

Średnie wartości współczynników przenikania ciepła dla budynków mieszkalnych uzyskane w badaniach za 2016 i 2017 r. nie przekraczały wartości określonych przepisami prawa, natomiast w budynkach niemieszkalnych kształtowały się następująco:

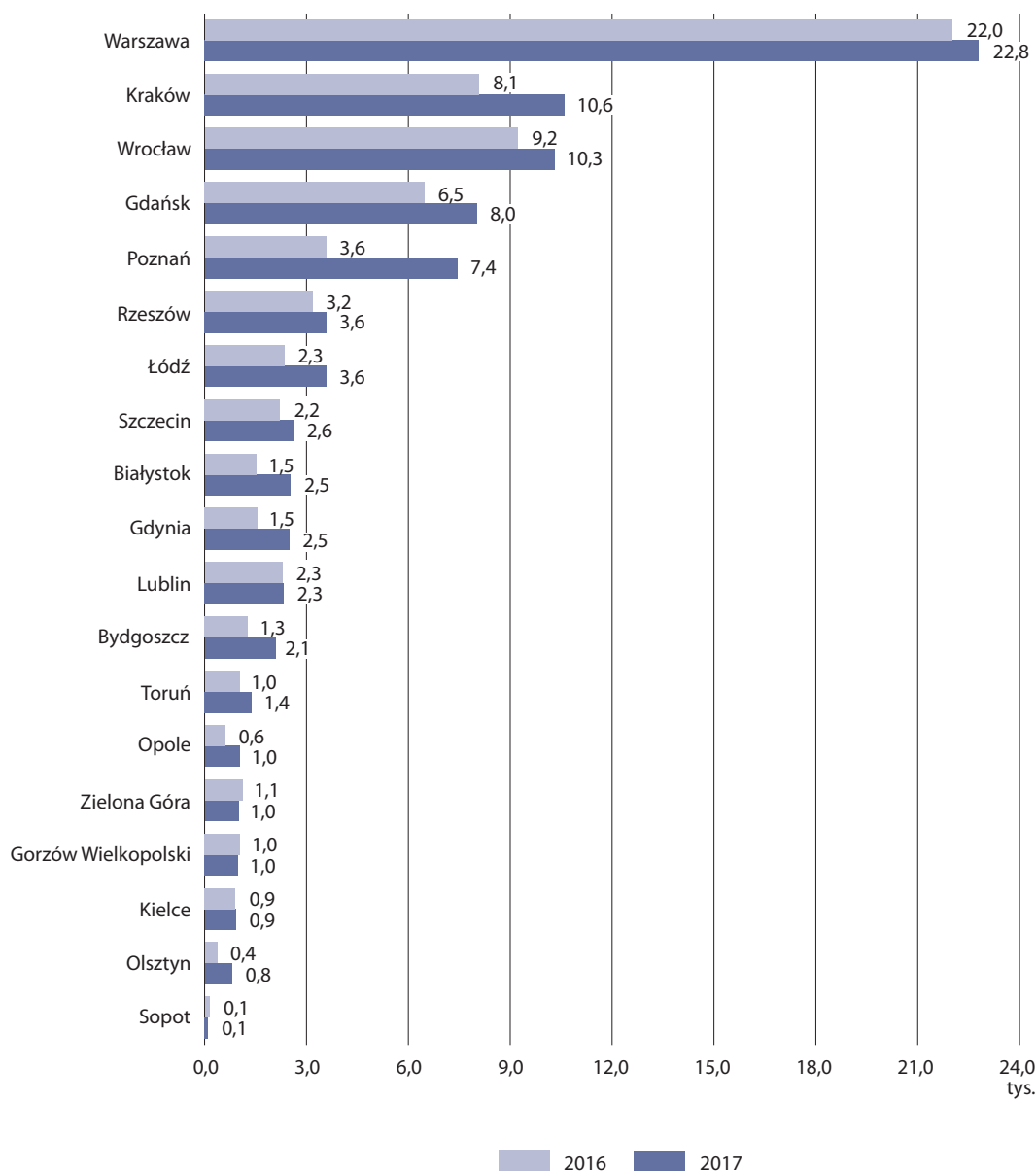
- ścian zewnętrznych – w 2016 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1271 „Budynki gospodarstw rolnych” (0,33), natomiast w 2017 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1272 „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (0,27),
- dachu, stropodachu, stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami – w 2016 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1274 „Pozostałe budynki niemieszkalne; gdzie indziej nie wymienione” (0,27), natomiast w 2017 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1272 „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (0,24),
- podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym – w 2016 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1241 „Budynki łączności, dworców i terminali” (0,41), natomiast w 2017 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1252 „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe” oraz 1272 „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (po 0,34),
- okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych – w 2016 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1241 „Budynki łączności, dworców i terminali” (1,46), natomiast w 2017 r. dla klasy PKOB 1272 „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (1,33),
- drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi – w 2016 r. były najwyższe dla klasy PKOB 1241 „Budynki łączności, dworców i terminali” (2,16), natomiast w 2017 r. dla klasy PKOB 1272 „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (1,75).

6. Budownictwo mieszkaniowe w wybranych miastach

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Optymizmem napawają informacje o liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto na terenie miast wojewódzkich oraz Gdyni i Sopotu. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2017 r. odnotowano we wszystkich miastach, przy czym największy – ponad dwukrotny w Olsztynie i Poznaniu (odpowiednio 794 i 7432 mieszkania). W Białymstoku liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto była o 65,6% (2507) większa niż przed rokiem, w Bydgoszczy – o 65,5% (2087), Gdyni – o 60,0% (2479) i w Łodzi – o 51,8% (3552). W liczbach bezwzględnych natomiast najwięcej mieszkań rozpoczęli inwestorzy z Warszawy – 22770 (przy wzroście tylko o 3,5%), Krakowa – 10582 (wzrost o 31,4%), Wrocławia – 10276 (o 11,6% więcej) i Gdańska – 8002 (wzrost o 23,8%). Spadek liczby mieszkań rozpoczętych odnotowano tylko w Sopocie – o 15%, Zielonej Górze – o 10,8% i w Gorzowie Wielkopolskim – o 5,7%. Dominującą formą budownictwa w tych miastach było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – w Warszawie wśród wszystkich mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2017 r. 97,0% stanowiły mieszkania budowane przez deweloperów, w Gdańsku 95,3%, a we Wrocławiu 94,8%. Mniejszy niż 50-cio procentowy udział tej formy budownictwa wystąpił tylko w Opolu (35,3%). Budowę największej liczby mieszkań inwestorzy indywidualni rozpoczęli w Sopocie – blisko 50%, Opolu – ponad 38% i Rzeszowie – ponad 34%. Najmniej natomiast mieszkań rozpoczęto w tej formie budownictwa w Warszawie – ok. 3%, Wrocławiu – ponad 3% i Gdańsku – ponad 4%. Słabiej rozwijało się budownictwo spółdzielcze, w którym w 2017 r. w dziewięciu spośród omawianych miast nie rozpoczęto budowy żadnego mieszkania (w tym w Warszawie, Poznaniu, Gdańsku, Kielcach). Najwięcej mieszkań w tej formie budownictwa rozpoczęto natomiast w Krakowie – 648 mieszkań (tj. ponad 6% ogółu mieszkań rozpoczętych w 2017 r. w tym mieście), Rzeszowie – 334 mieszkania (ponad 9%) i Lublinie – 123 mieszkania (ponad 5%). W budownictwie komunalnym w 2017 r. rozpoczęto budowę tylko w Krakowie (373 mieszkania), Kielcach (24 mieszkania) i Poznaniu (166 mieszkań), a w społecznym czynszowym – budowy rozpoczęto tylko we Wrocławiu (117 mieszkań), Toruniu (177 mieszkań), Opolu (217 mieszkań), Białymstoku (24 mieszkania) i Poznaniu (289 mieszkań).

Wykres 24. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w wybranych miastach



Dominującą formą budownictwa w miastach wojewódzkich oraz Gdyni i Sopocie jest budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – w Warszawie wśród wszystkich mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2017 r. 97,0% stanowiły mieszkania budowane przez deweloperów, w Gdańsku 95,3%, a we Wrocławiu 94,8%. Mniejszy niż 50-cio procentowy udział tej formy budownictwa wystąpił tylko w Opolu (35,3%). W ramach budownictwa komunalnego w 2017 r. rozpoczęto budowę tylko w Krakowie (373 mieszkania), Kielcach (24 mieszkania) i Poznaniu (166 mieszkań) oraz społecznego czynszowego – budowy rozpoczęto tylko we Wrocławiu (117 mieszkań), Toruniu (177 mieszkań), Opolu (217 mieszkań), Białymstoku (24 mieszkania) i Poznaniu (289 mieszkań).

Mieszkania oddane do użytkowania

Biorąc pod uwagę miasta według liczby ludności, najwięcej mieszkań przekazano w 2017 r. do użytkowania w największych miastach zamieszkałych przez 100 000 ludności i większych (59,3% mieszkań), choć były one najmniejsze w tej grupie miast – ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 63,9 m². Największe mieszkania wybudowano natomiast w najmniejszych miastach, w których liczba mieszkańców nie przekroczyła 4999 osób (2664 mieszkania o przeciętnej powierzchni 112,0 m²) oraz zaliczanych do przedziału 5000–9999 mieszkańców (3398 mieszkań o przeciętnej powierzchni 106,0 m²).

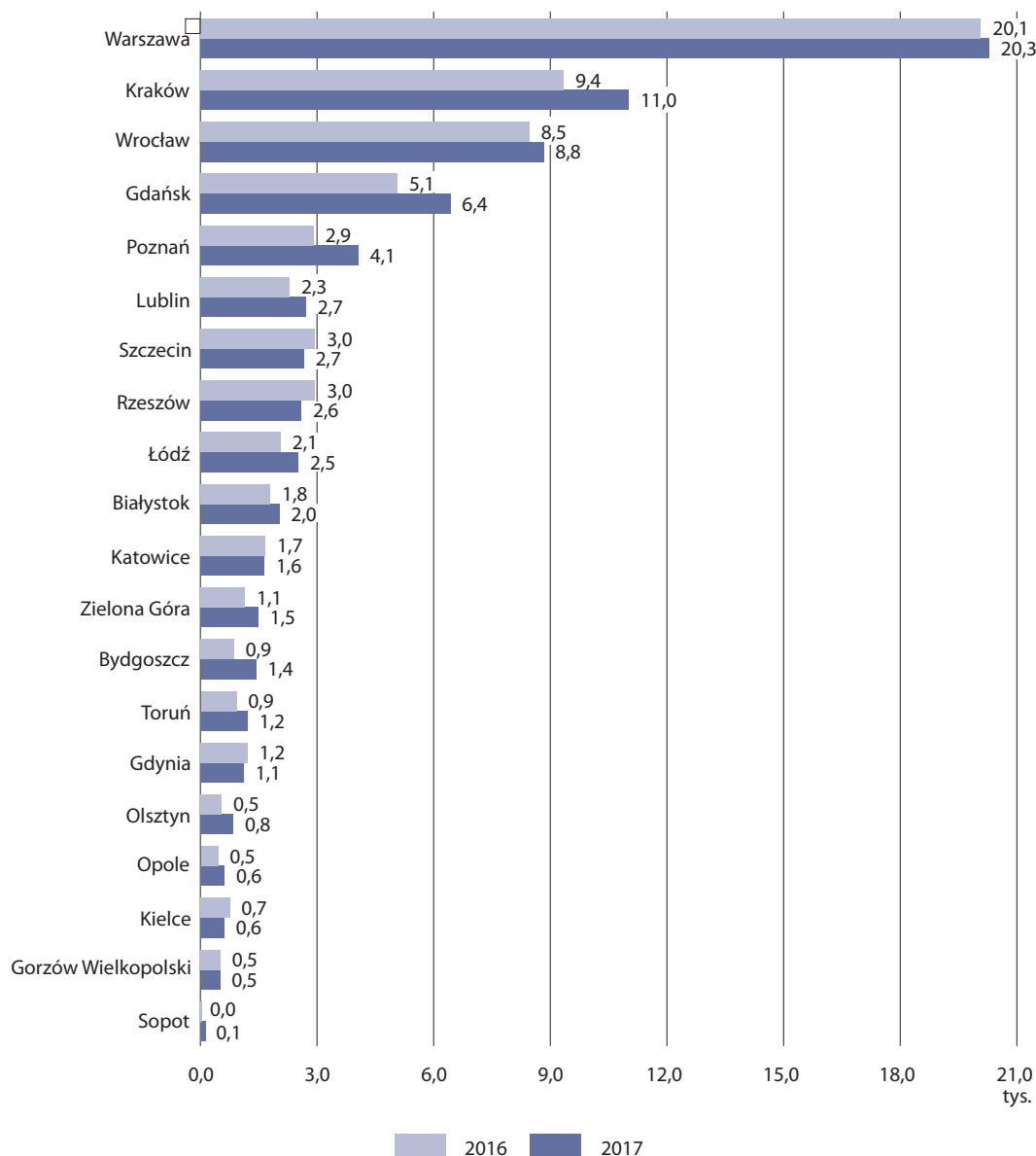
Taką samą tendencję obserwuje się także wśród inwestorów indywidualnych budujących na terenie miast – w 2017 r. oddali oni do użytkowania w miastach o liczbie ludności 100 000 i więcej 9631 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej 115,0 m², natomiast w miastach do 4999 mieszkańców – 1878 mieszkań o przeciętnej powierzchni 134,0 m², a w miastach posiadających 5000–9999 mieszkańców – 2106 mieszkań o przeciętnej powierzchni 136,8 m².

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2017 r. w miastach według liczby ludności.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
		ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	118203	8695175	73,6
w tym w miastach o liczbie ludności:			
poniżej 4 999	2664	298330	112,0
5 000– 9 999	3398	360096	106,0
10 000–19 999	8826	838155	95,0
20 000–49 999	17644	1499834	85,0
50 000–99 999	15577	1217791	78,2
100 000 i więcej	70094	4480969	63,9

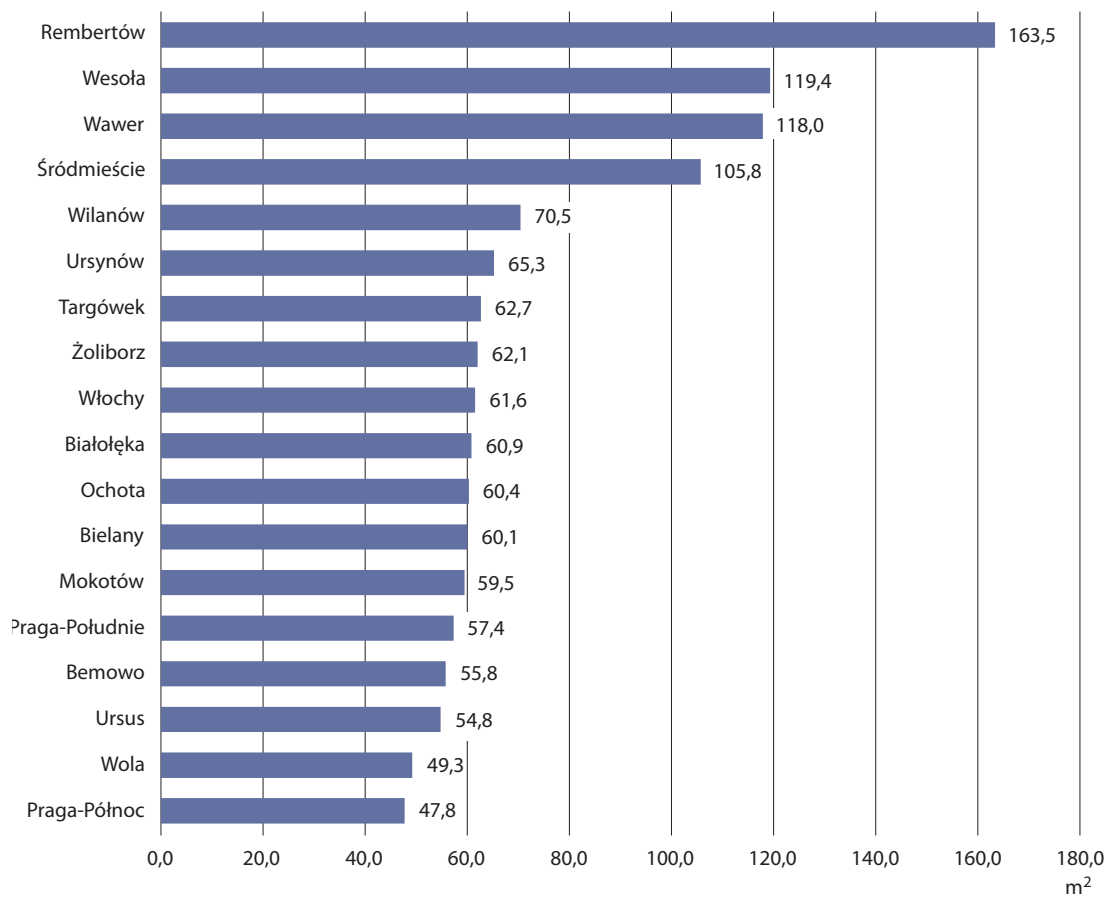
Biorąc pod uwagę miasta wojewódzkie oraz Gdynię i Sopot, w 2017 r. na ich terenie zrealizowano 40,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania we wszystkich budynkach (nowych i rozbudowanych) w Polsce. Liderem była Warszawa, w której wybudowano 20331 mieszkań, co stanowiło 11,4% mieszkań oddanych w całym kraju i 54,6% mieszkań w województwie mazowieckim. Drugie miejsce zajął Kraków – 6,2% ogółu oddanych mieszkań a trzecie Wrocław – 5,0% ogółu oddanych mieszkań.

Wykres 25. Mieszkania oddane do użytkowania w wybranych miastach



W Warszawie w 2017 r. mieszkania oddawali do użytkowania przede wszystkim deweloperzy (17762 mieszkania, spadek o 4,1 p. proc. w porównaniu z 2016 r.). Powstały także 2063 mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych (wzrost o 4,5 p. proc. w porównaniu z 2016 r.). Spółdzielnie wybudowały 452 mieszkania (wzrost o 0,7 p. proc.), a gminy przekazały 54 mieszkania (spadek o 0,4 p. proc.).

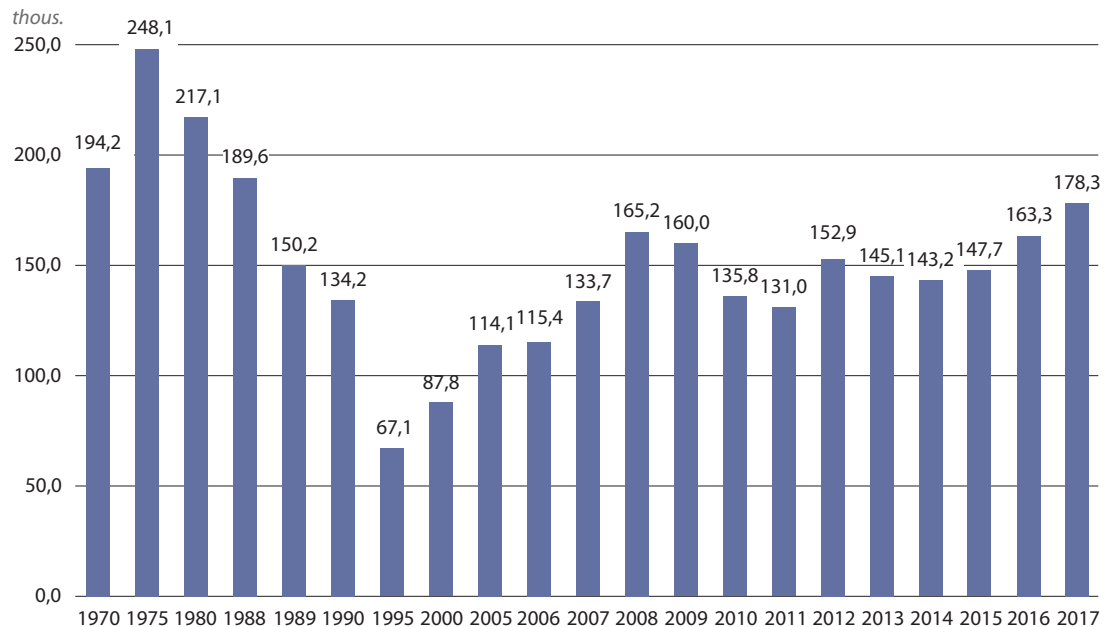
Wśród dzielnic stolicy najintensywniej rozwijało się budownictwo mieszkaniowe na Woli (3307 mieszkań; przeciętna powierzchnia użytkowa 49,3m²), następnie na Pradze-Południe (2349 mieszkań o przeciętnej powierzchni 57,4 m²) i na Białołęce (2309 mieszkań o przeciętnej powierzchni 60,9 m²). Najmniej mieszkań zrealizowano w Rembertowie (tylko 41), ale ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła aż 163,5 m². Mieszkania o przeciętnej powierzchni przekraczającej 100 m² oddano też w Wesołej (116 mieszkań; 119,4 m²), Wawrze (778 mieszkań; 118,0 m²) oraz Śródmieściu (565 mieszkań; 105,8 m²).

Wykres 26. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w dzielnicach Warszawy w 2017 r.

Executive summary

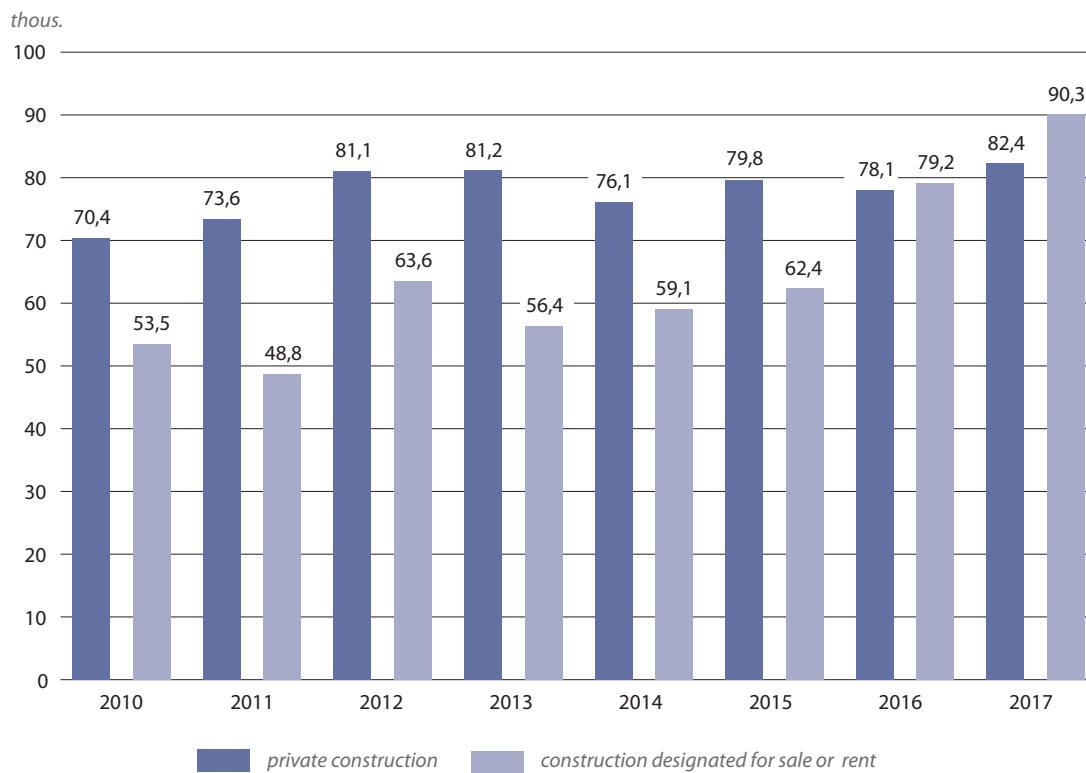
In 2017, the greatest number of dwellings completed in the construction market was noticed since 1988 (189593 dwellings), but this number is still lower than in the record year, 1975, when 248117 dwellings were completed.

Chart 1. Dwellings completed



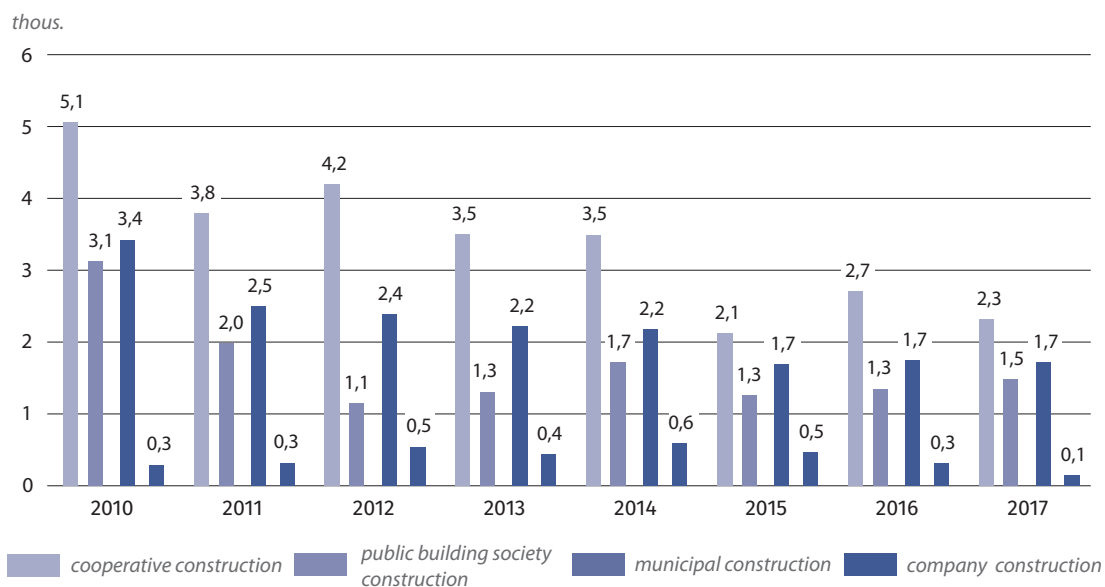
First dwellings in the construction designated for sale or rent were completed in 1993 and more and more dwellings within this form of construction were constructed in consecutive years, although their number was always lower than in the private construction. In 2016 for the first time more dwellings were constructed by developers than private investors and this trend continued in 2017.

Chart 2. Dwellings completed in the private construction and the construction designated for sale or rent



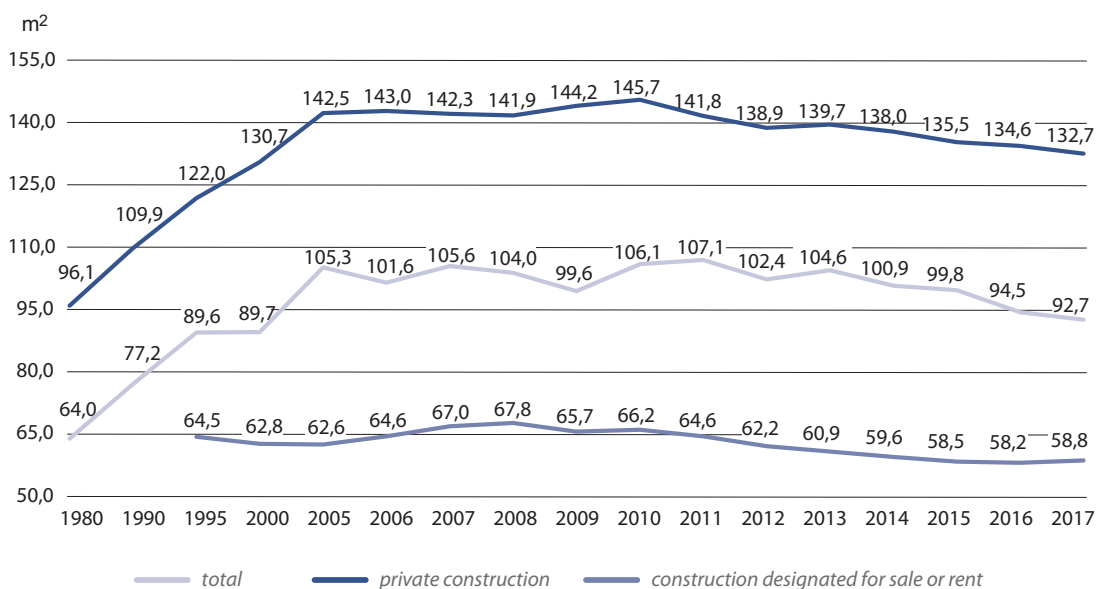
Less dwellings, in comparison to 2010, were completed in the cooperative, municipal and public building society construction.

Chart 3. Dwellings completed in the cooperative, public building society, municipal and company construction



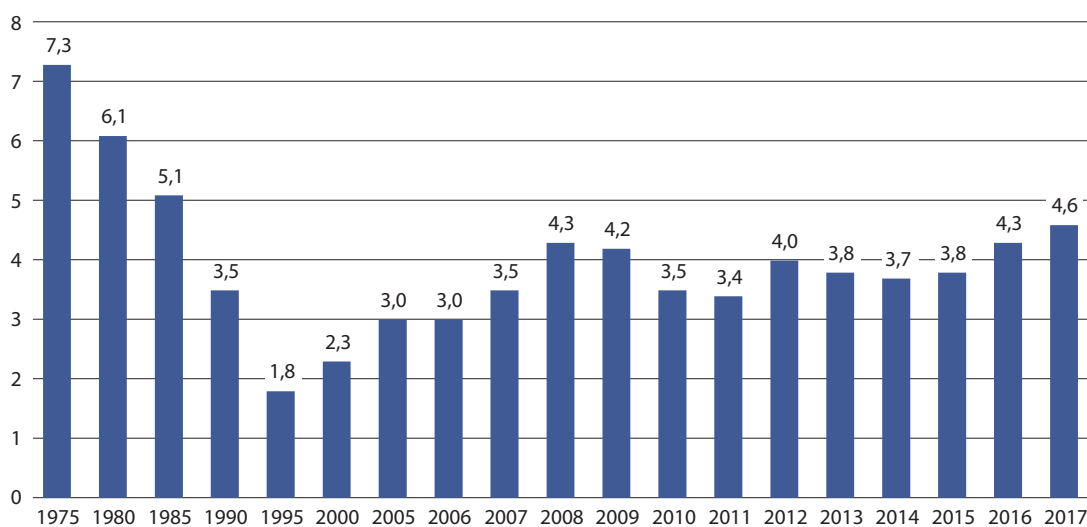
After the period of growth in the 80's and 90's, the average useful floor area of dwellings completed total and in individual construction has been gradually decreasing, while in construction designated for sale or rent, after a decade-long decline, in 2017 a small increase was recorded (by 0.6 m²) in comparison with 2016.

Chart 4. Average useful floor area of dwellings completed total, in the private construction and the construction designated for sale or rent



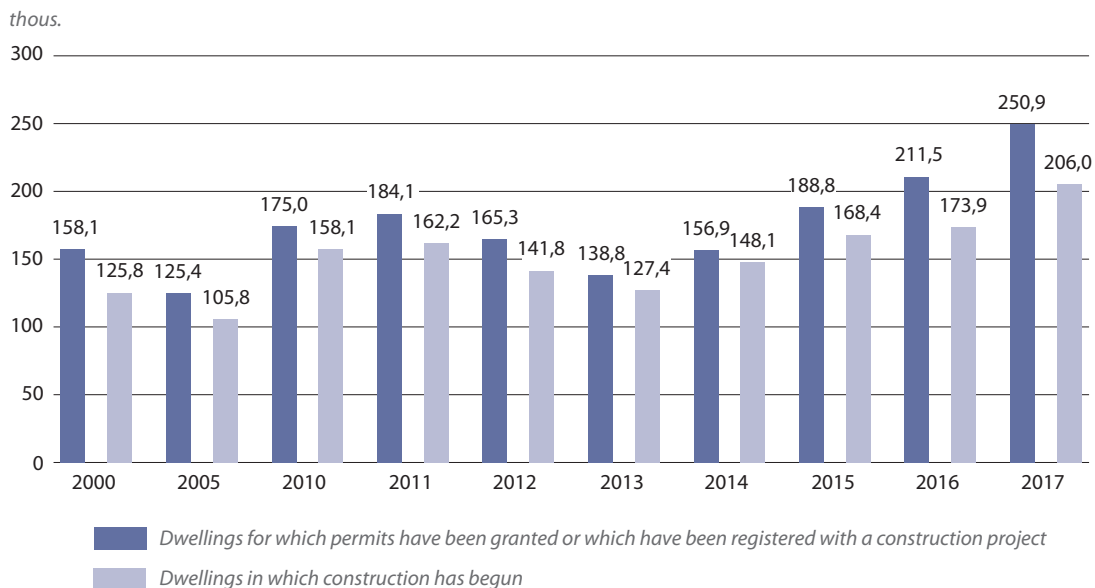
The highest number of dwellings completed in the last 18 years also resulted in the highest, from 1990, indicator of dwelling completed per 1000 population (4.6 in 2017), though it is still smaller than in 1975, the record year.

Chart 5. Dwellings completed per 1000 population



Good economic situation in the residential construction sector is confirmed by the data for 2017 concerning number of dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project (250906 dwellings) and dwellings in which construction has begun (205990 dwellings – the highest number from 1990).

Chart 6. *Dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project and dwellings in which construction has begun*



In 2017 the number of new non-residential buildings completed and their useful floor area was larger than a year before. However the number and useful floor area of non-residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project decreased.

Analysis

1. Building permits and licences granted for buildings and civil engineering works

1.1. Building permits and registrations with a construction project granted for residential buildings and dwellings

A BUILDING PERMIT – administrative document, granted by architectural and administrative body in accordance with the Building Law, that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realized.

PRIVATE CONSTRUCTION – realized by natural persons (conducting or not conducting economic activity), foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor or for sale or rent.

A DWELLING – a space for permanent residence, built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate 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.: foyer, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, closet). A dwelling in residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence.

In 2017 the number of dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project (in new and expanded buildings) increased, in comparison with 2016, by 18.6% and amounted to 250906 dwellings – of which in new buildings amounted to 242964 dwellings what indicates the increase by 19.2%. More dwelling are planned to be constructed in one-dwelling buildings (by 12.4%), in two dwelling buildings (by 18.8%) as well as in three and more dwelling buildings (by 11.4%).

Private investors were granted permits or made registrations with a construction project for 114864 dwellings (it is the best result from 1999 when they were given permits for 130265 dwellings), of which 109271 dwellings are to be constructed in new residential buildings (against 93041 dwellings in 2016 – an increase by 17.4%). Furthermore 7942 dwellings are planned in new non-residential buildings, in residences for communities, in expanded buildings and in reconstructed non-residential accommodations.

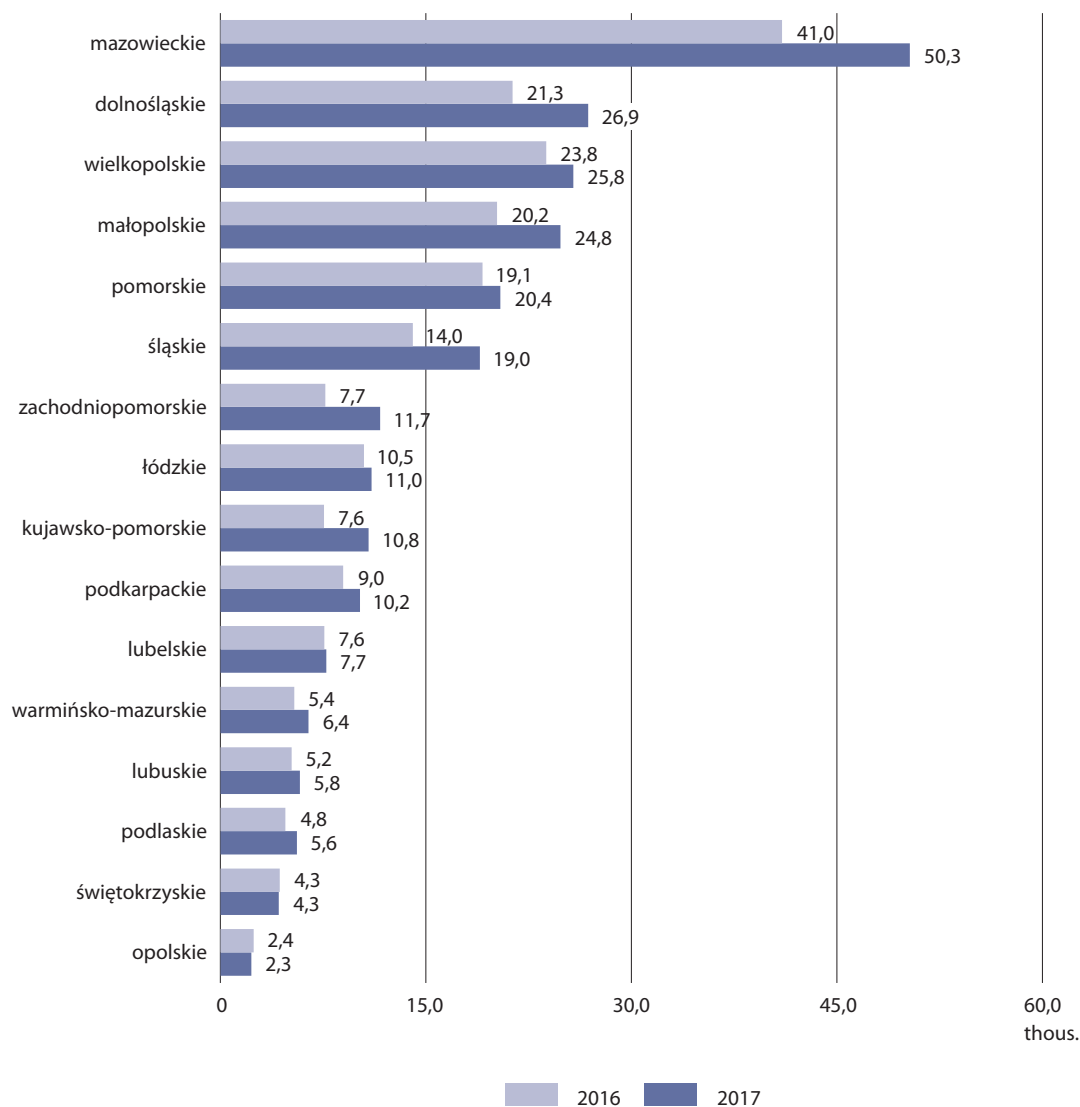
Table 1. *Permits and registrations with a construction project granted for new residential buildings in 2017.*

Specification	Permits and registrations with a construction project	Buildings	Dwellings	Useful floor area in m ²
TOTAL	89888	105027	242964	22422295
one-dwelling buildings ^a	84005	93051	91632	13183809
two-dwelling buildings	3677	8259	16518	1669922
three and more dwelling buildings	2206	3717	134814	7568564
of which private buildings	84144	91533	109271	14086186
one-dwelling buildings ^a	81410	87039	85678	12411901
two-dwelling buildings	2252	3771	7542	780584
three and more dwelling buildings	482	723	16051	893701

^a Data for one-dwelling buildings in columns „Permits and registrations with a construction project“ and „Buildings“ include summer houses and holiday cottages as well as rural residences not adapted for permanent residence (e.g. without dwellings within the definition meaning of dwelling).

Growing trend in the number of dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project was observed in fourteen voivodships, of which in Mazowieckie voivodship investors intend to construct by 9336 dwellings more compared with 2016, in Dolnośląskie voivodship – by 5516 more, in Śląskie voivodship by 4903 more and in Małopolskie voivodship by 4628 more. The highest percentage growth occurred in the voivodships Zachodniopomorskie – by 52.2%, Kujawsko-pomorskie – by 42.8% and Śląskie – by 34.9%. The decrease of the number of dwellings for which permits have been granted was observed only in two voivodships: Opolskie (by 154 dwellings) and Świętokrzyskie (by 62 dwellings).

Chart 7. Dwellings in new residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project by voivodships



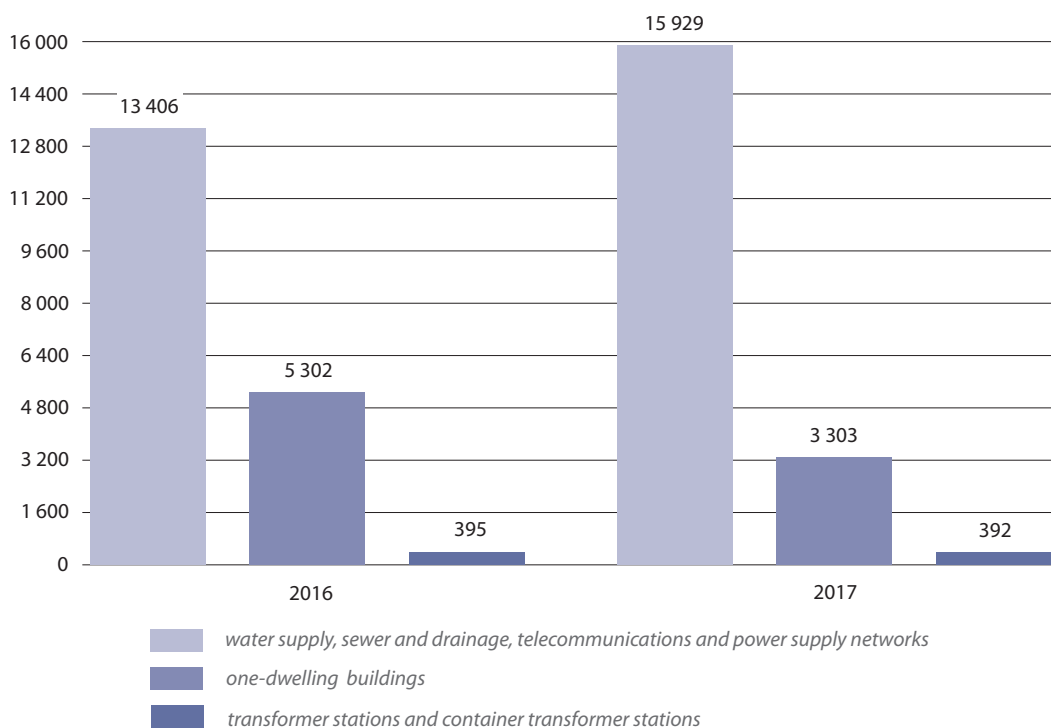
1.2. Registrations⁶

The amendment to the Construction Law Act that was introduced on 28th June 2015, provides for the intention to start construction on the base of registration with a construction project instead of application for a construction permit for detached one-dwelling buildings (whose entire area of impact is contained within the parcel they have been designed for), and single-storey detached transformer stations and container transformer stations whose construction gross area does not exceed 35m², and also for networks: water supply, sewer and drainage, telecommunications and power supply networks for rated voltage not exceeding 1 kV.

In 2017 construction and architectural administration registered the total of 19624 notifications (increase by 2.7% compared to 2016), including 3303 notification concerning construction of detached houses (drop by 37.7%), 392 notifications concerning construction of transformer stations and container transformer stations (389 notifications in 2016) and 15929 notifications concerning construction of the networks (growth by 18.8%).

Most notifications of detached house construction were submitted in Mazowieckie (676) and Wielkopolskie (632) voivodships, and the least in Podkarpackie (21). Investors submitted most notifications concerning construction of transformer stations and container transformer stations in Dolnośląskie (80) and Mazowieckie (74) voivodships. Mazowieckie voivodhsip was also the region with the most notifications concerning construction of networks (2639).

Chart 8. Registrations with a construction project

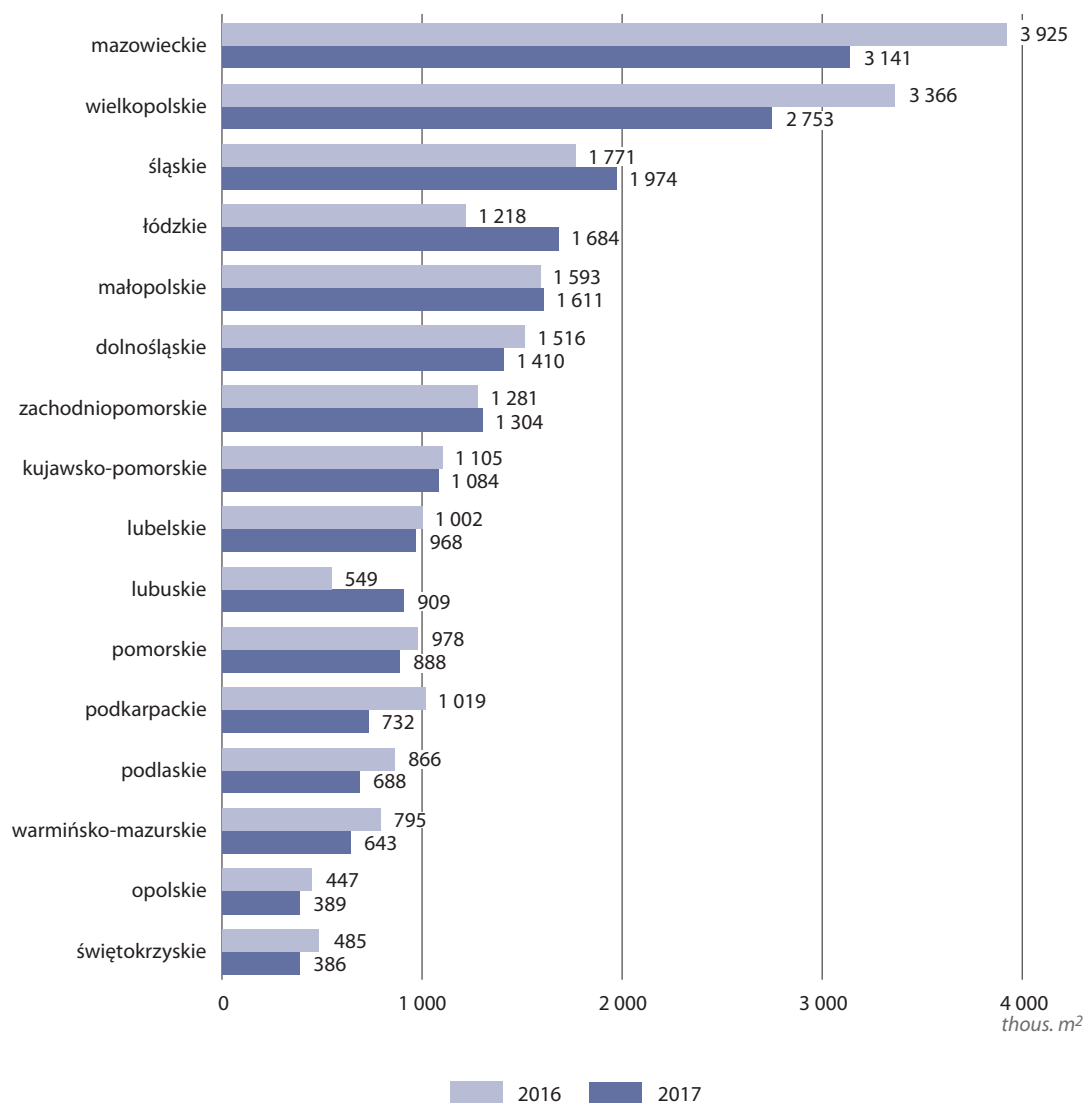


⁶ Data on the basis of the publication of General Office of Building Control „Construction activity in 2017“.

1.3. Building permits granted for construction of new non-residential buildings

In 2017 the number of new non-residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project was lower than a year before (37647) against (41749), and their useful floor area decreased by 6.2%. The largest share of the area concerned industrial buildings and warehouses (42.8%), although it decrease by 3.0% in comparison to 2016. Area of other non-residential buildings (i.e. non-residential farm buildings and warehouses for agricultural activity) accounted for – 24.4% of the total area (at its decrease of 24.0%), wholesale and retail trade buildings – 12.7% (a drop in the area of 1.6%), office buildings – 7.0% (a rise of 31.8%), and buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls – 6.8% of useful floor area, for which permits have been granted, at its increase of 19.6% in comparison to 2016. Additionally, in 2017, 48136 permits have been granted for construction of civil engineering works (against 45094 in 2016).

Chart 9. Useful floor area of new non-residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project by voivodships



The investors showed the largest demand for permits for non-residential buildings (similar to the buildings completed) in Mazowieckie, Wielkopolskie and Śląskie voivodships, where in 2017 permits have been granted for construction of nearly 40% of total useful area to be constructed in Poland. However, in comparison to 2016, an increase in demand for newly build useful floor area was observed only in Śląskie voivodship – of 11.5%, while a drop in Mazowieckie (of 20.0%) and Wielkopolskie voivodships (of 18.2%). In Mazowieckie voivodship the granted permits concerned mainly construction of the useful floor area of other non-residential buildings (39.1%); industrial buildings and warehouses (26.8%); wholesale and retail trade buildings (11.1%) and office buildings (11.0%). The area of other non-residential buildings (39.3%); industrial buildings and warehouses (35.7%) as well as wholesale and retail trade buildings (10.1%) also dominated in Wielkopolskie voivodship, while in Śląskie voivodship – industrial buildings and warehouses (68.8%); wholesale and retail trade buildings (15.3%) and buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls (4.6%).

1.4. Building permits and licences granted for civil engineering works⁷

A PERMIT GRANTED FOR THE IMPLEMENTATION OF ROAD DEVELOPMENT – an administrative decision issued by the voivodship and starost pursuant to the Act of 10 April 2003 on specific principles governing the preparation and implementation of public road investments.

Road structures can be built on the basis of permits or licences for the implementation of road development (under the Act of 10 April 2003 on specific principles governing the preparation and implementation of public road investments). In 2017, the construction and architectural authorities granted 10.2% fewer construction permits and 16.0% more construction licences. The number of licences in 2017 was the highest since the General Office of Building Control (GUNB) had started collecting this data in 2010. Most licences were granted in Mazowieckie voivodship (346 for 382 road structures).

Pursuant to the Act of 8 July 2010 on special principles of the preparation and implementation of flood control structure investments, such projects are started on the basis of granted licences. Flood control structures include channels, reliefs, polder ditches, barrages and retention tanks with flood retention functions, dry flood control tanks, flood embankments, storm control gates, flood control gates, steering systems at river estuaries and coastal flood protection structures – together with accompanying functional facilities. In 2017, investors received 2.9% less licences for construction of flood control structures compared with 2016. The interest in their construction was the greatest in Łódzkie voivodship (6 licences), and smaller in Małopolskie, Lubelskie, Podlaskie, and Wielkopolskie voivodships (1 licence each). Investors did not apply for licences for construction of flood control structures in Kujawsko-pomorskie and Warmińsko-mazurskie voivodships.

Table 2. Permits for the implementation of road development and flood control structure investments.

Specification	Road development		Flood control structure investments	
	number of licences	number of permits	number of permits	number of works
2016	1516	4386	34	63
2017	1758	3938	33	60

In 2017, there was also an increase in the number of permits for construction of pipelines, telecommunication and power supply lines (by 12.4%).

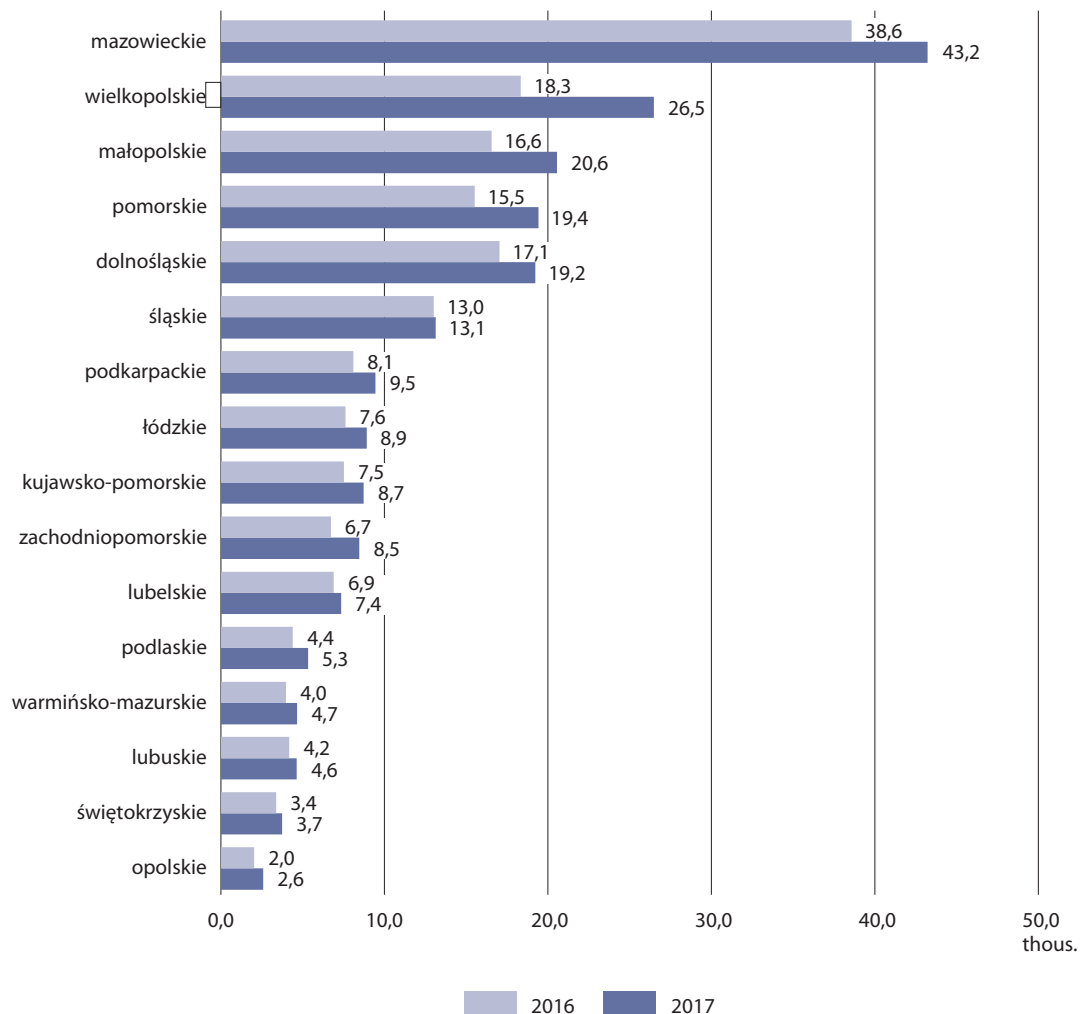
⁷ Data on the base of the General Office of Building Control's publication „Construction activity in 2017”.

2. Dwellings in which construction has begun

In 2017, in comparison with 2016, the number of dwellings in which construction has begun increased significantly – by 32058 dwellings (by 18.4%). Among six surveyed forms (private, designated for sale or rent, cooperative, public building society, municipal and company construction) more dwellings were started in five forms of construction. Developers and private investors had the highest share in the construction market. Developers started construction of 105401 dwellings (by 19904 dwellings more in comparison with 2016) and private investors – 94483 dwellings (by 10903 dwellings more). Good results were also observed in the public building society construction – 1690 dwellings (by 1033 dwellings more), in the cooperative construction – 2746 dwellings (by 559 dwellings more) and in the company construction – 176 dwellings (by 20 dwellings more). Worse results were observed only in the municipal construction – 1494 dwellings (by 361 dwellings less).

The increase of the number of dwellings in which construction has begun was observed in 2017 in all voivodships, of which the highest in: Wielkopolskie (by 8146 dwellings more), Mazowieckie (by 4655 dwellings) and Małopolskie (by 4005 dwellings). The highest percentage increase occurred in voivodships Wielkopolskie (by 44.4%), Opolskie (by 28.3%) and Zachodniopomorskie (by 26.0%).

Chart 10. Dwellings in which construction has begun by voivodships



3. Residential buildings and dwellings completed

RESIDENTIAL BUILDING – construction if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes.

ONE DWELLING RESIDENTIAL BUILDING – a detached building or a building in semi-detached, terraced or group housing, used for meeting housing needs, being structurally an independent whole, within which it is possible to section of no more than two residential flats or one flat and a functional area of no more than 30% of the surface area of the whole building.

THE USEFUL FLOOR AREA OF A DWELLING – 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.

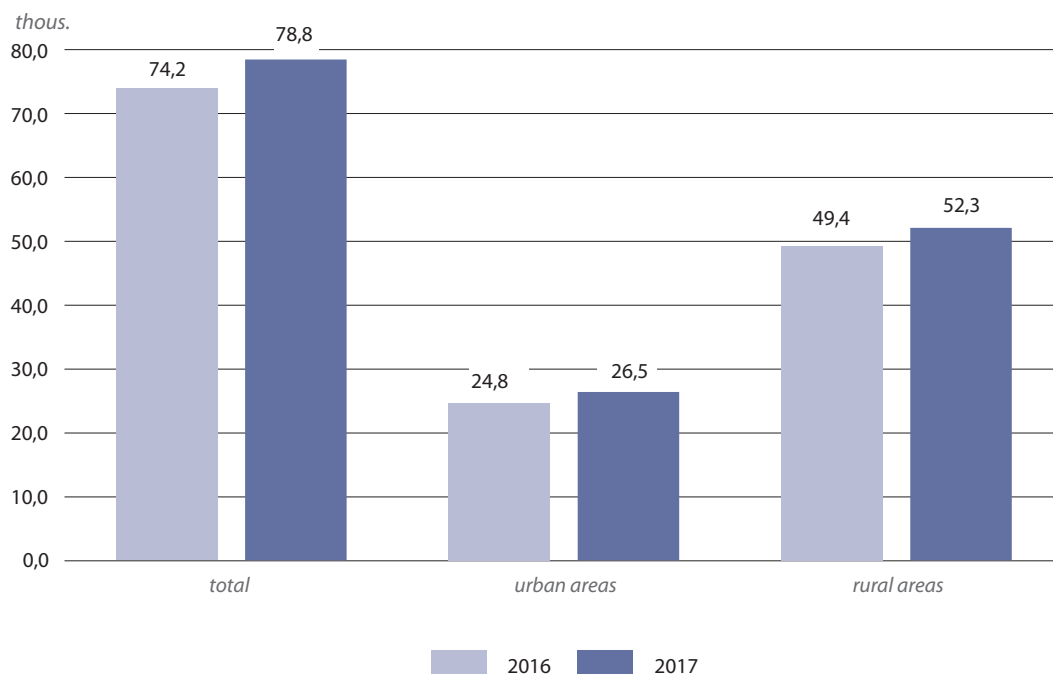
In 2017, investors completed 78762 new residential buildings⁸ i.e. by 4535 buildings more than in 2016, of which one-dwelling buildings – 72243 (by 3722 more), two-dwelling buildings – 4048 (by 592 more) and three and more dwelling buildings – 2471 (by 221 more). The total useful floor area of dwellings in new residential buildings completed amounted to 16116404 m² (by 1124121 m² more than in 2016), of which one-dwelling buildings – 10367125 m² (by 395903 m² more), two-dwelling buildings – 753490 m² (by 106050 m² more) and three and more dwelling buildings – 4995789 m² (by 622168 m² more).

Investors also completed 1512 new one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence (by 85 less) with a useful floor area of 116543 m² (by 15309 m² less) and 42 residences for communities (by 11 less) with an useful floor area of 48189 m² (by 5325 m² more).

In addition, as a result of expanding existing residential buildings and reconstructing non-residential premises for dwellings, their useful floor area increased in 2017 by 202019 m² (in 2016 by 176328 m²).

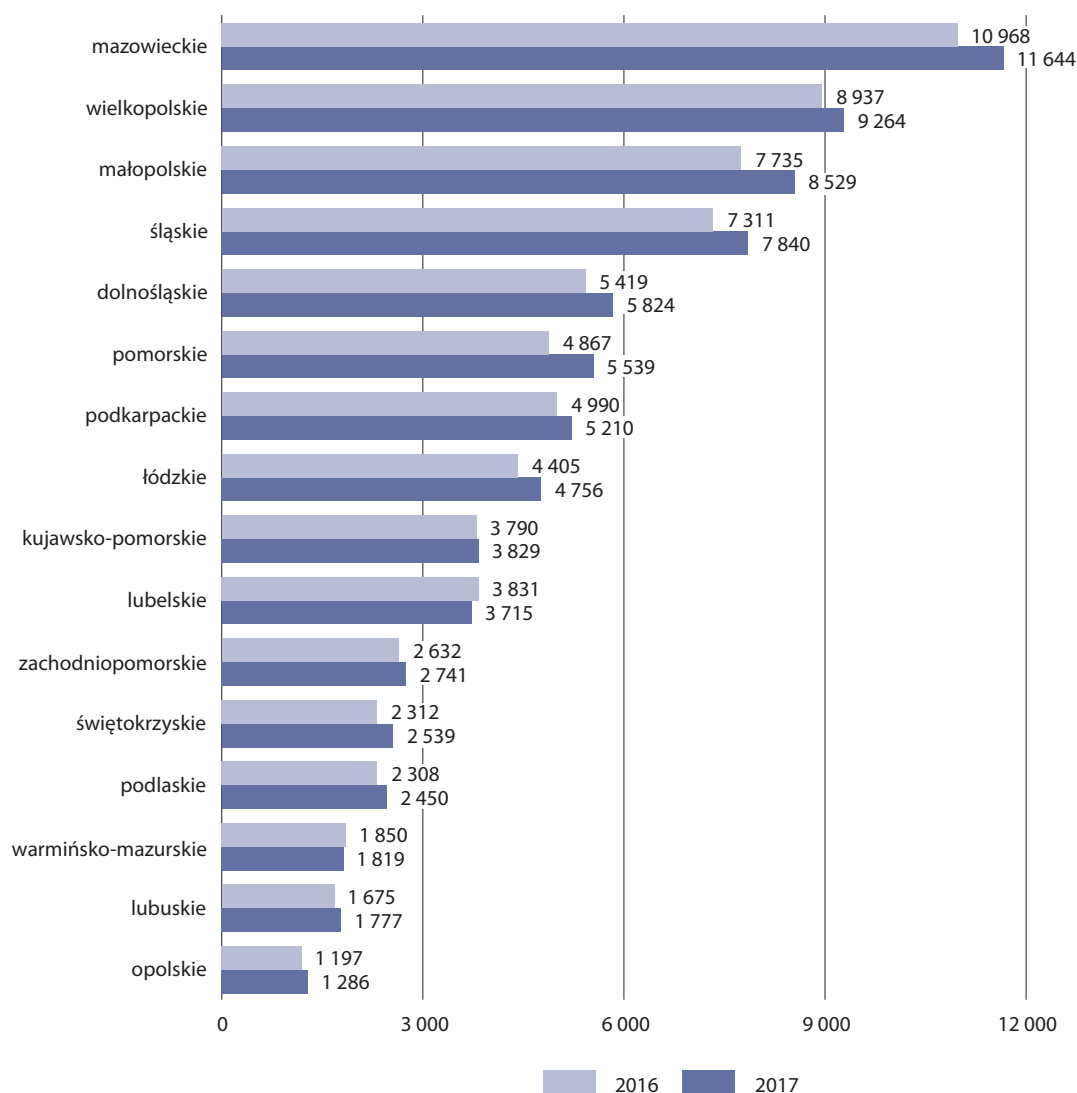
⁸ Excluding residences for communities and one-dwelling buildings not adapted for permanent residence (summer houses, holiday cottages and rural residences).

Chart 11. *New residential buildings completed (excluding one-dwelling buildings not adapted for permanent residence and residences for communities)*



Compared to 2016, more new residential buildings were completed in fourteen voivodships. The largest increase in the number of buildings has been reported in the following voivodships Małopolskie (by 794 buildings), Mazowieckie (by 676 buildings) and Pomorskie (by 672 buildings). Fewer buildings were completed only in Lubelskie (by 116 buildings) and Warmińsko-mazurskie (by 31 buildings). The percentage increase occurred also in 14 voivodships, including the largest in Pomorskie (by 13.8%), Małopolskie (by 10.3%) and Świętokrzyskie (by 9,8%). The decline has been reported only in Lubelskie (by 3.0%) and Warmińsko-mazurskie (by 1.7%).

Chart 12. *New residential buildings (excluding one-dwelling residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities) completed by voivodships*



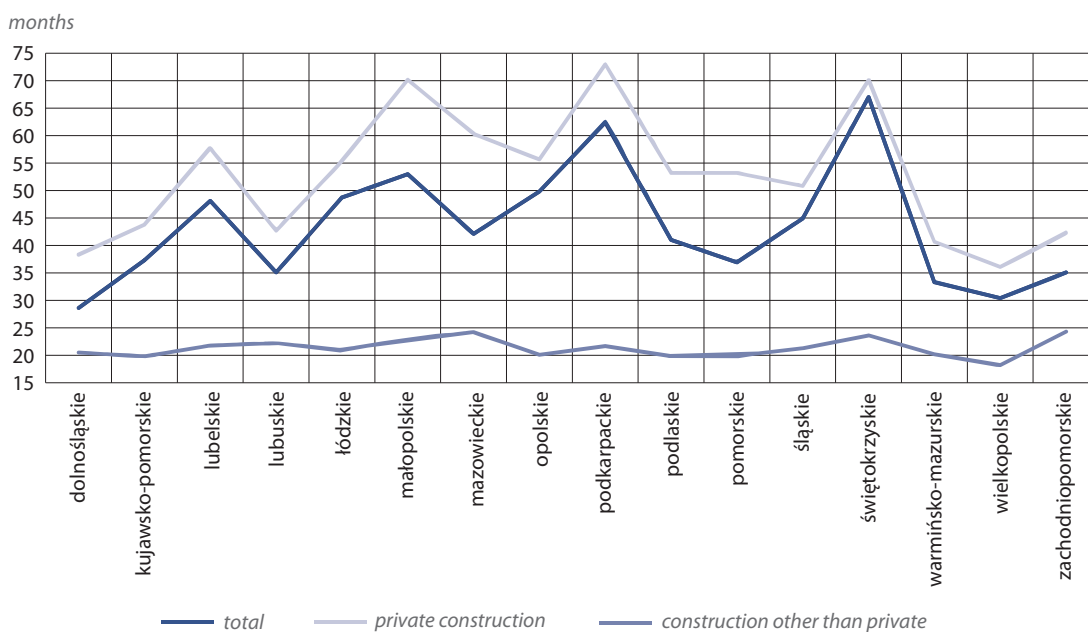
In 2017, private investors completed 69729 new residential buildings (by 3264 buildings more), of which one-dwelling buildings – 67466 (by 2962 more), two-dwelling buildings – 1851 (by 301 more) and three and more dwelling buildings – 412 (by 1 building more). The total useful floor area of dwellings in new residential buildings in this form of construction amounted to 10622442 m² (by 407517 m² more in relation to 2016) of which in one-dwelling buildings – 9792019 m² (by 323152 m² more), two-dwelling buildings – 375246 m² (by 53297 m² more) and three and more dwelling buildings – 455177 m² (by 31068 m² more). In 2017, private investors also completed one-dwelling buildings not adapted for permanent residence (1505 buildings; 115696 m² of useful floor area) and residences for communities (27 buildings, 19812 m² of useful floor area).

Considering the useful floor area of dwellings, in private construction in 2017, two-storey buildings (72.8% of useful floor area of dwellings) and single-storey buildings (20.1% of area) dominated. The percentage of dwellings in two-storey buildings amounted to 64.9% and in single-storey to 23.4%. The highest building, from the point of view of the number of storeys, completed in this form of construction had 13 floors (65 dwellings, 3785 m² of useful floor area) and was located in Podkarpackie voivodship.

In 2017, in other than private forms of construction, investors completed 9033 new residential buildings with a useful floor area of 5493962 m² (a year ago 7762 buildings with a useful floor area of 477358 m²). Taking into account the useful floor area of the dwellings, four-storey buildings (19.2% of useful floor area of dwellings) and two-storey buildings (15.3% of useful floor area) dominated. The percentage of dwellings in four-storey buildings amounted to 21.3% and 9.0% in two-storey buildings. The highest building, from the point of view of the number of storeys, completed in this form of construction had 55 floors (285 dwellings, 37022 m² of useful floor area) and was located in Mazowieckie voivodships.

The average construction period of new residential buildings in private construction has slightly decreased and amounted to 54.6 months in 2017 (in 2016–55.5 months), and in the forms of construction other than private amounted to 21.9 months (21.1 months in the previous year).

Chart 13. Average construction period of new residential buildings completed in 2017 by voivodships



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

The basic method used in construction of buildings by all investors is the improved traditional method – its share in 2017, as in previous years, dominated in the useful floor area of dwellings completed – in private construction amounted to 99.0% (in 2016 99.5%) and for non-individual construction – 81.9%. (with the increase of 3.1 percentage point).

Private investors also used the monolithic method to a limited extent (its share in the useful floor area of dwellings in 2016 was 0.1% and 0.6% in 2017) and the wooden construction method (its share in the useful floor area of dwellings 0.4% in 2016 and in 2017).

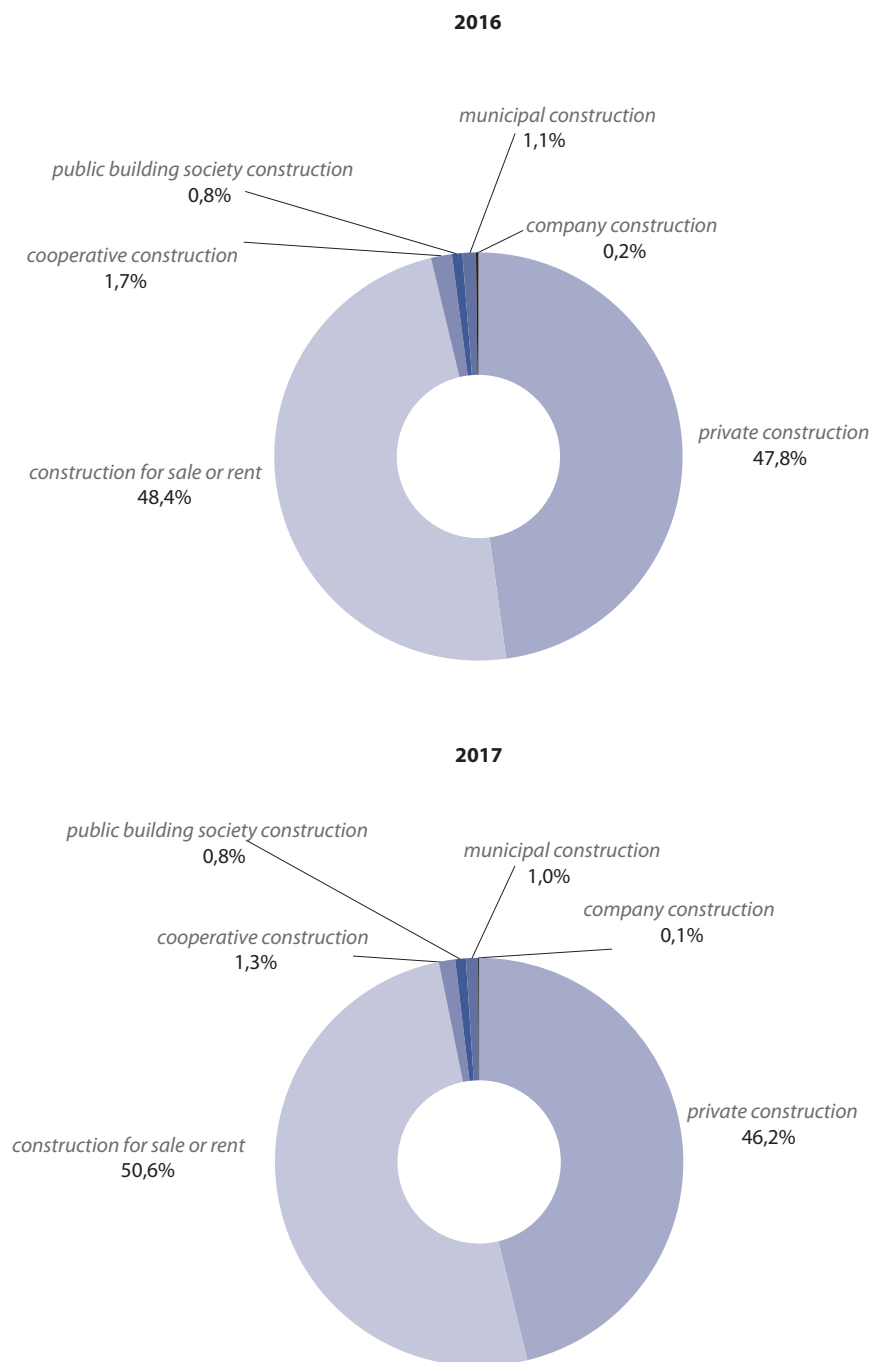
Apart from private construction, investors also applied the monolithic method (its share in the useful floor area of dwellings 17.8%, which means a decrease by 3.1 percentage points) and to a small extent the large panel method (0.2% share in 2016 and 0.1% in 2017) and large-block method (0.1% share in 2016 and 0.2% in 2017). Only 5 buildings were completed in 2017 using the wooden construction method.

In 2017, 178342 dwellings were completed – first of all in new residential buildings completed in full or in the first part (97.1% of dwellings). In buildings completed as part two and further, 0.4% of dwellings were completed, in extended buildings it was 1.3% of dwellings, while in residences for communities and non-residential buildings it was 0.2%. As a result of reconstruction and adaptation of non-residential premises, 1.0% of all dwellings were completed.

In the recent years, a leader in the number of dwellings completed were private investors, but in 2016, they lost the first position to investors building construction for sale or rent: in 2017 the developers completed 90276 dwellings (by 14.0% more than in 2016) and private investors – 82408 dwellings (by 5.6% more). The increase in the number of dwellings completed was recorded also in the public building society construction – 1486 dwellings (by 10.9% more). Worse results were achieved by housing cooperatives – 2311 dwellings (decrease by 14.6%) and investors of municipal construction – 1715 dwellings (by 1.8% less). The worst results were recorded in the company construction, in which only 146 dwellings were completed (decrease by 52.9% in comparison to 2016).

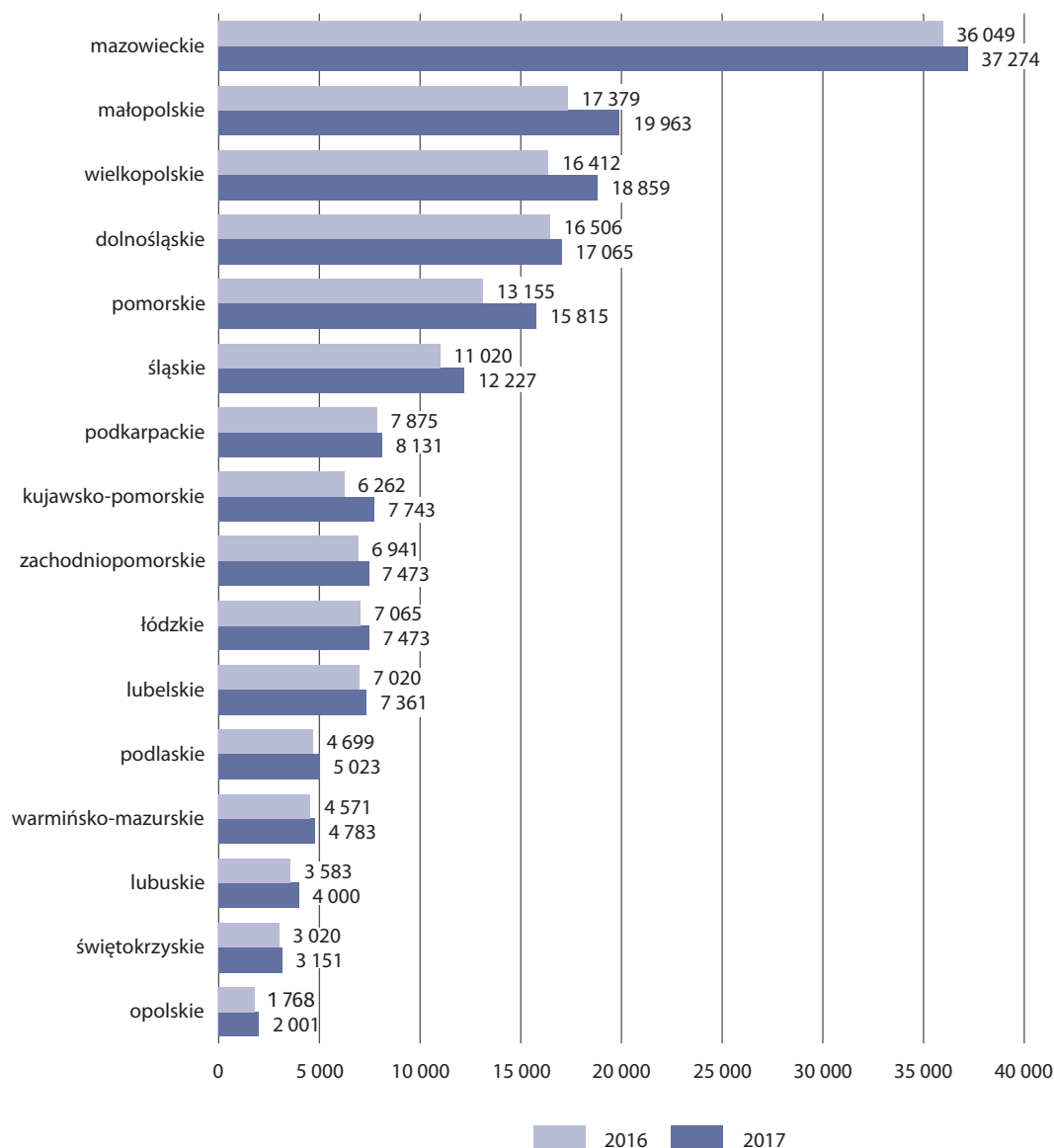
Taking into account the contribution of forms of construction to the total number of dwellings completed, a key role is also played by investors building dwellings for sale or rent (share increase of 2.2 percentage point) and private investors, although their share in the total number of dwellings fell by 1.6 percentage point. The share of other forms of construction, in comparison with 2016, also decreased in the cooperative construction by 0.4 percentage point, by 0.1 percentage point in municipal and company construction, and in the public building society construction it remained at the level of 0.8%.

Chart 14. Structure of forms of construction in the total number of dwellings completed



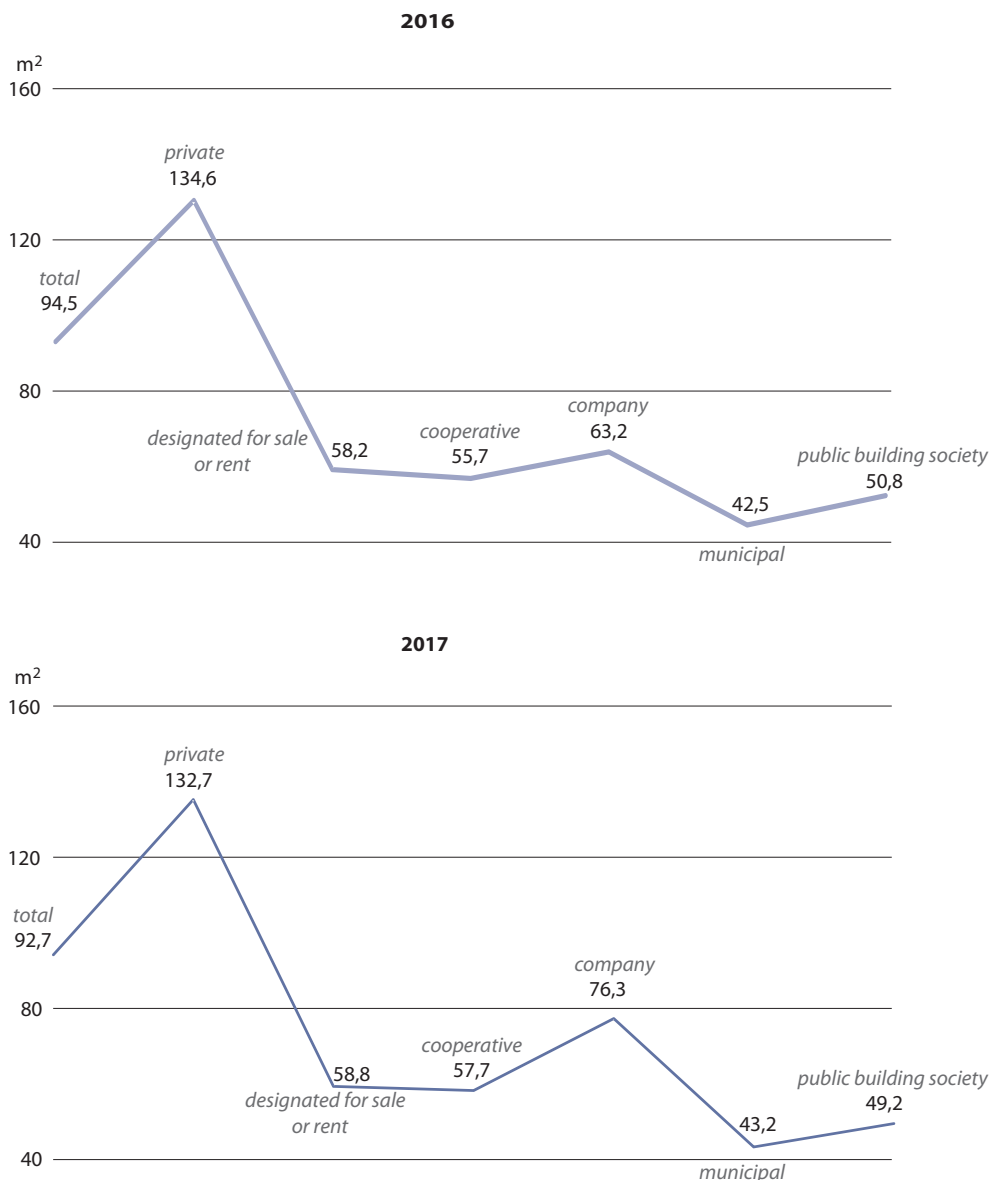
In 2017, an increase in the number of dwellings completed was reported in all voivodships. Majority of dwellings was completed in the Mazowieckie voivodship (37274), but the biggest growth in comparison with 2016 was reported in the following voivodships: Pomorskie (by 2660 dwellings), Małopolskie (by 2584 dwellings) and Wielkopolskie (by 2447 dwellings). The smallest increase was recorded in Świętokrzyskie voivodship, in which only 131 dwellings more were completed in comparison to 2016.

Chart 15. Dwellings completed by voivodships



The average useful floor area of one dwelling completed in 2017, as compared to 2016, decreased by 1.8 m². Its decline was greater in rural areas (by 1.8 m²) than in urban areas (by 1.0 m²) and as a result, the average useful floor area of a dwelling in rural areas amounted to 130.5 m², while in urban areas it was 73.6 m². The useful floor area of dwellings also varied depending on the type of investor. Traditionally, dwellings with the largest useful floor area were built by private investors, although in comparison to 2016 they were by 1.9 m² smaller. In the company construction, although the smallest number of dwellings were completed, their useful floor area increased by 13.1 m², while in the cooperative construction, designated for sale or rent and municipal construction an increase of the useful floor area was small: amounting to 2.0 m², 0.6 m² and 0.7 m² respectively. The smallest average useful floor area of dwellings was observed in the public building society construction – 49.2 m² (a decrease by 1.6 m²).

Chart 16. Average useful floor area of dwellings completed by forms of construction

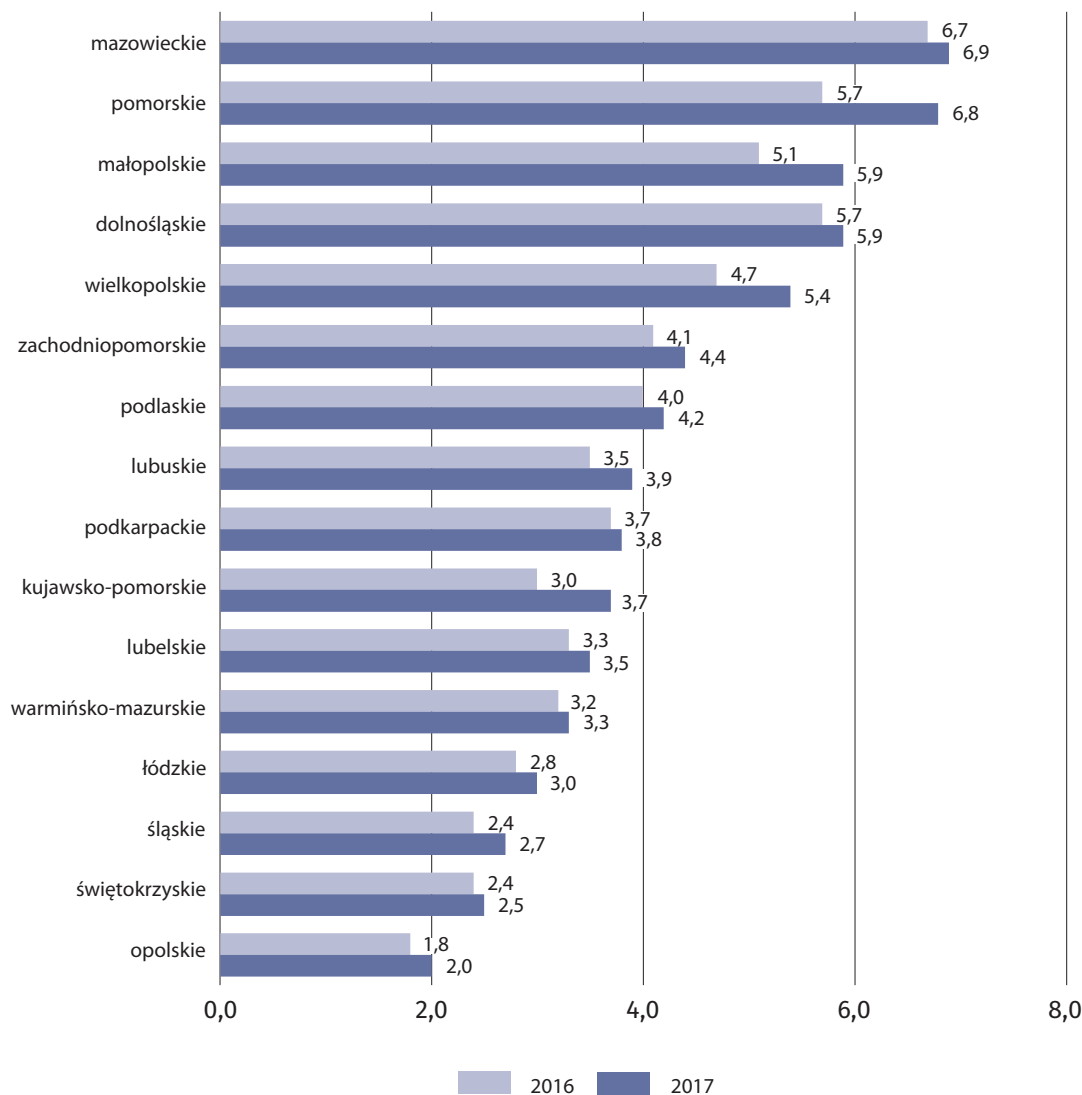


Although in 2017 more dwellings were completed in all voivodships, only in 4 of them they were larger than last year: in Świętokrzyskie by 5.1 m² (120.6 m²), Mazowieckie by 2.2 m² (84.7 m²), Łódzkie by 1.4 m² (113.3 m²) and Dolnośląskie by 0.7 m² (81.8 m²). The lowest decline in the useful floor area of dwellings completed was in Kujawsko-pomorskie (by 9.1 m² less – average useful floor area – 92.7 m²), Opolskie (by 9.0 m² less – average useful floor area – 115.2 m²) and Wielkopolskie (by 7.0 m² less – the average useful floor area 93.5 m²).

NUMBER OF DWELLINGS COMPLETED PER 1000 POPULATION – an indicator calculated as the ratio of the number of dwellings completed in a given area (in the entire audited year) and the population (as of 30 June of the year).

An indicator illustrating development of housing construction is the number of dwellings completed per 1000 population. In 2017, the average nationwide index of the number of dwellings completed per 1000 population amounted to 4.6 (in 2016 – 4.3), in the urban areas 5.1 (in 2016 – 4.6) and in the rural areas 3.9 (in 2016 – 3.7). The highest value of this index was recorded in Mazowieckie voivodship (6.9), however, only 0.2 dwellings more per 1000 population were completed in this voivodship in comparison to 2016. The largest increase occurred in the following voivodships: Pomorskie (by 1.1 dwellings more per 1000 population), Małopolskie (by 0.8 dwellings more per 1000 population), Wielkopolskie and Kujawsko-pomorskie (by 0.7 dwellings more per 1000 population). The smallest increase was recorded in the following voivodships: Warmińsko-mazurskie, Świętokrzyskie and Podkarpackie – by 0.1 dwellings fewer per 1000 population

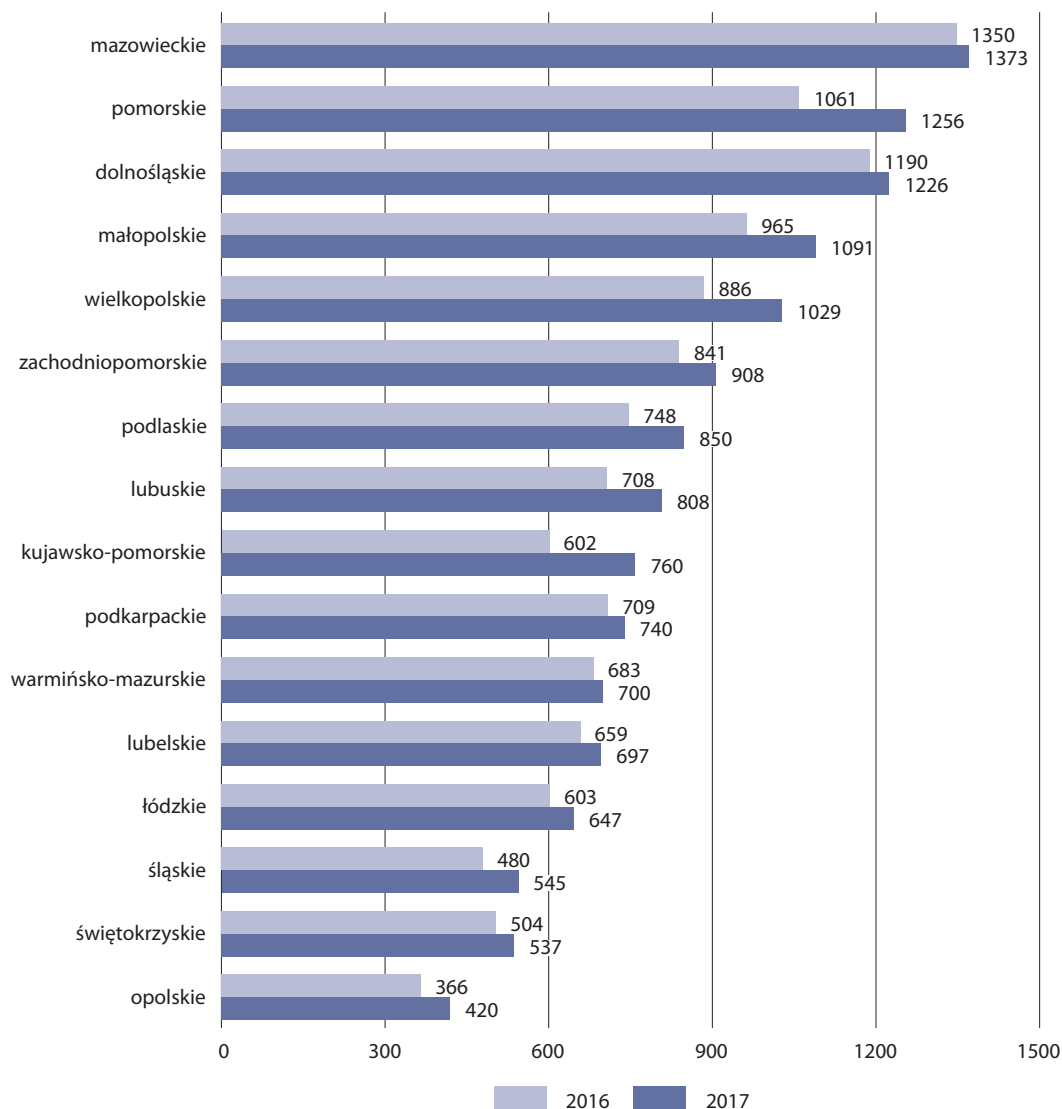
Chart 17. *Dwellings completed per 1000 population*



NUMBER OF DWELLINGS COMPLETED PER 1000 CONTRACTED MARRIAGES – an indicator calculated as the ratio of the number of dwellings completed in a given area (as of 31 December of the given year) and the number of contracted marriages (as of 31 December of the given year).

Another indicator illustrating development of housing construction is the number of dwellings completed per 1000 contracted marriages. In 2017 the average nationwide index of the number of dwellings completed per 1000 contracted marriages amounted to 926 – in the urban areas 1034 (934 dwellings in 2016) and in the rural areas 769 (713 dwellings in 2016).

Chart 18. Dwellings completed per 1000 contracted marriages



In Poland, there has been a significant increase in investments in the area of technical and sanitary infrastructure in recent years. The length of the water supply network increased from 245.6 thous. km in 2005 to 301.0 thous. km in 2016, i.e. by 22.6%. During the period of 2005–2016 the length of the water supply network increased by 73.9 thous. km (by 92.2%), achieving 154.0 thous. km in 2016. Therefore, all dwellings completed in 2017 were equipped with water supply, sewerage and bathroom, though not all of them were connected to the public network.

Dwellings completed with a connection to the water supply network accounted for 95.4% of dwellings completed in 2017 (increase by 0.2 percentage point compared to the previous year). In the cities, the percentage of such dwellings was 98.5% (unchanged compared to 2016), while in the rural areas 89.3% (a decrease of 0.4 percentage point). The share of dwellings with connection to the water supply network amounting to over 90% was recorded in fifteen voivodships, including the highest in Pomorskie – 99.4%. The only voivodship in which this share was less than 90% was Podkarpackie voivodship, in which it amounted to 88.9%. In Mazowieckie voivodship dwellings connected to the water supply network accounted for 94.7% of all dwellings completed.

82.8% of dwellings completed in 2017 were equipped with sewage system with a connection to the network (increase by 0.5 percentage point compared with the previous year). In the urban areas 95.8% of dwellings completed had a connection to the sewage network, in the rural areas this share amounted to 57.2% (in 2016 respectively 95.5% and 57.0%). Only in Pomorskie and Zachodniopomorskie voivodships, the share of dwellings with such equipment was above 90% (92.5% and 91.3% respectively). In Mazowieckie voivodship it amounted to 83.3%. The smallest number of dwellings were connected to the sewage system with a connection to the network in Łódzkie voivodship – 59.8%.

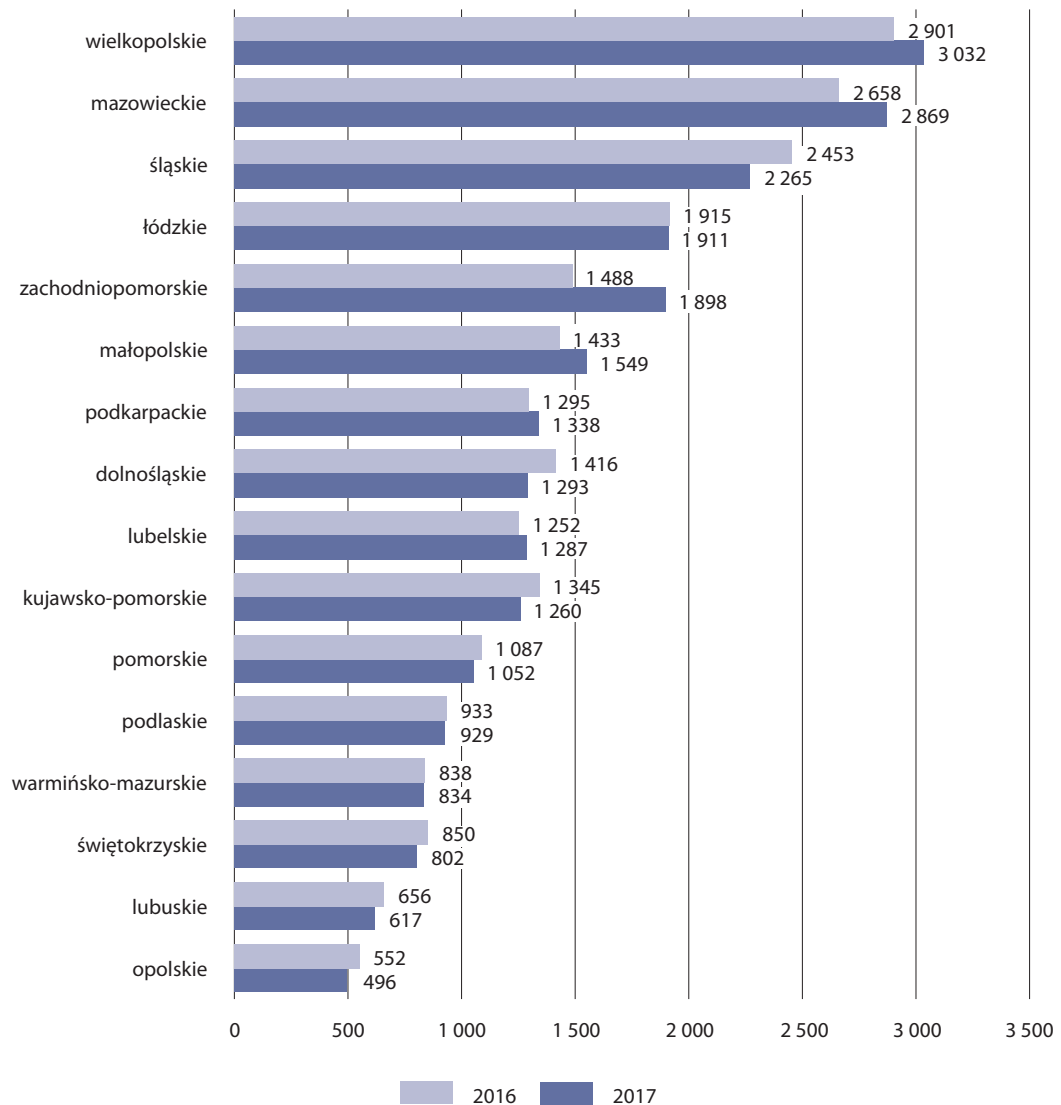
The percentage of dwellings equipped with gas from the network amounted to 41.3% (increase by 2.2 percentage points in comparison with the previous year), including 45.1% of dwellings in the urban areas and 33.7% in the rural areas (in 2016, 42.4% and 32.8% respectively). The level of this indicator was characterized by large territorial diversity – more than 50% – in voivodships: Lubuskie (63.5% of dwellings), Podkarpackie (62.9%), Pomorskie (58.9%) and Lubelskie (51.8%) and less than 30% in the following ones: Łódzkie (15.7%), Kujawsko-pomorskie (21.9%), Warmińsko-mazurskie (24.8%) and Świętokrzyskie (26.7%). In Mazowieckie voivodship it amounted to 36.6%.

32.6% of dwellings completed in 2017 were equipped with hot water supplied from the power plant, heating plant or estate boiler house (a decrease by 0.4 percentage point compared with the previous year). In the urban areas this rate amounted to 48.4% of dwellings (50.1% in 2016) while out of 60139 dwellings completed in the rural areas only 889 dwellings were equipped with hot water supplied from the power plant, heating plant or estate boiler house. The highest value of this index in the nationwide scale was reported in Mazowieckie voivodship (51.4%). In four voivodships, the indicator was in the range of 40–50%: Pomorskie (49.3%), Małopolskie (46.2%), Podlaskie (44.7%) and Lubuskie (43.5%). In six voivodships, the share of dwellings with hot water supplied from the power plant, heating plant or estate boiler house amounted to less than 20%, including the lowest in Wielkopolskie voivodship (2.8%).

4. Non-residential buildings completed

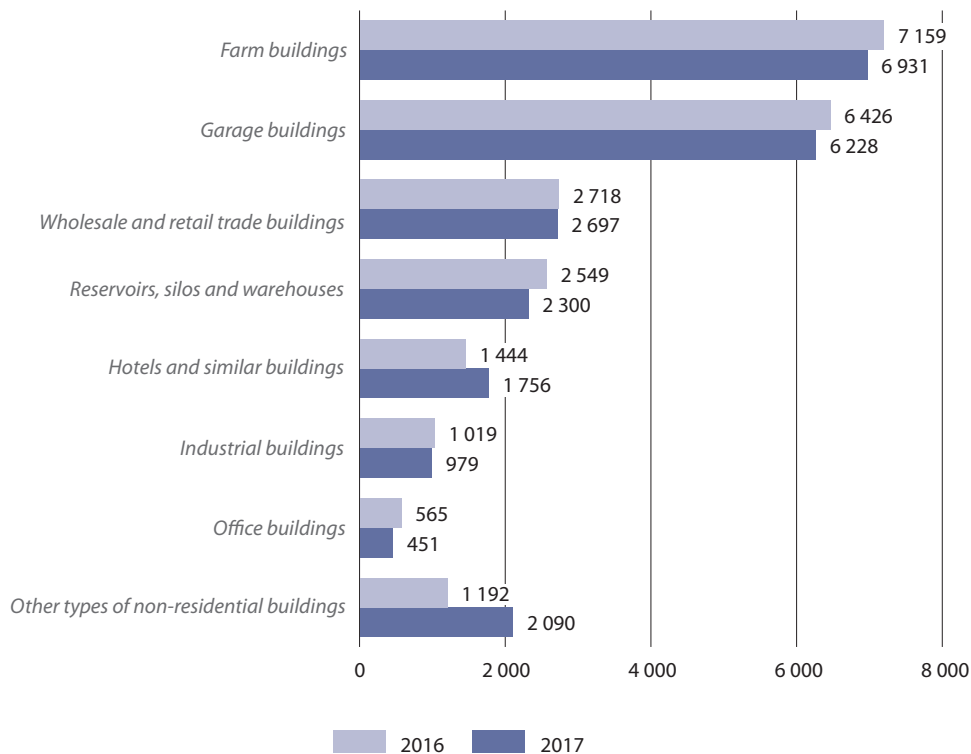
In 2017, 23432 new non-residential buildings were completed (by 1.6% more than the year before), whereby an increase, in comparison with 2016, was observed in six voivodships: Zachodniopomorskie – by 27.6% (to 1898 buildings), Małopolskie – by 8.1% (to 1549 buildings), Mazowieckie – by 7.9% (to 2869 buildings), Wielkopolskie – by 4.5% (to 3032 buildings), Podkarpackie – by 3.3% (to 1338 buildings) and Lubelskie – by 2.8% (to 1287 buildings). A decrease in the number of new non-residential buildings completed was observed in 10 voivodships of which the highest in: Opolskie – by 10.1% (to 496 buildings), Dolnośląskie – by 8.7% (to 1293 buildings), Śląskie – by 7.7% (to 2265 buildings) and Kujawsko-pomorskie – by 6.3% (to 1260 buildings).

Chart 19. New non-residential buildings completed by voivodships



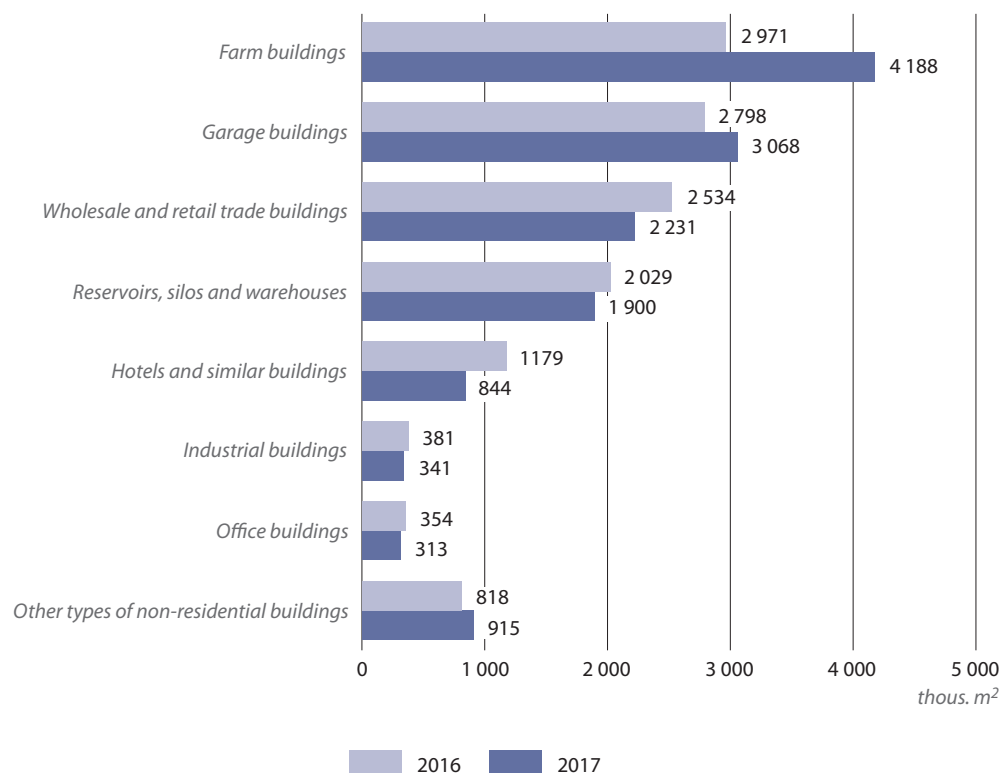
Among the new non-residential buildings completed the highest share constituted farm buildings (29.6%), garage buildings (26.6%) and wholesale and retail trade buildings (11.5%). The highest increase, in comparison with 2016, was observed for buildings for public entertainment – by 43.4% (to 119 buildings), museums and libraries – by 22.2% (to 22 buildings), hotels and similar buildings – by 21.6% (to 1756 buildings) and schools, universities and research buildings – by 12.4% (to 199 buildings). A decrease was noted for traffic and communication buildings – by 43.1% (to 37 buildings), office buildings – by 20.2% (to 451 buildings), buildings used as places of worship and for religious activities – by 19.8% (by 89 buildings) and sport halls – by 16.9% (to 103 buildings).

Chart 20. New non-residential buildings completed by types of buildings



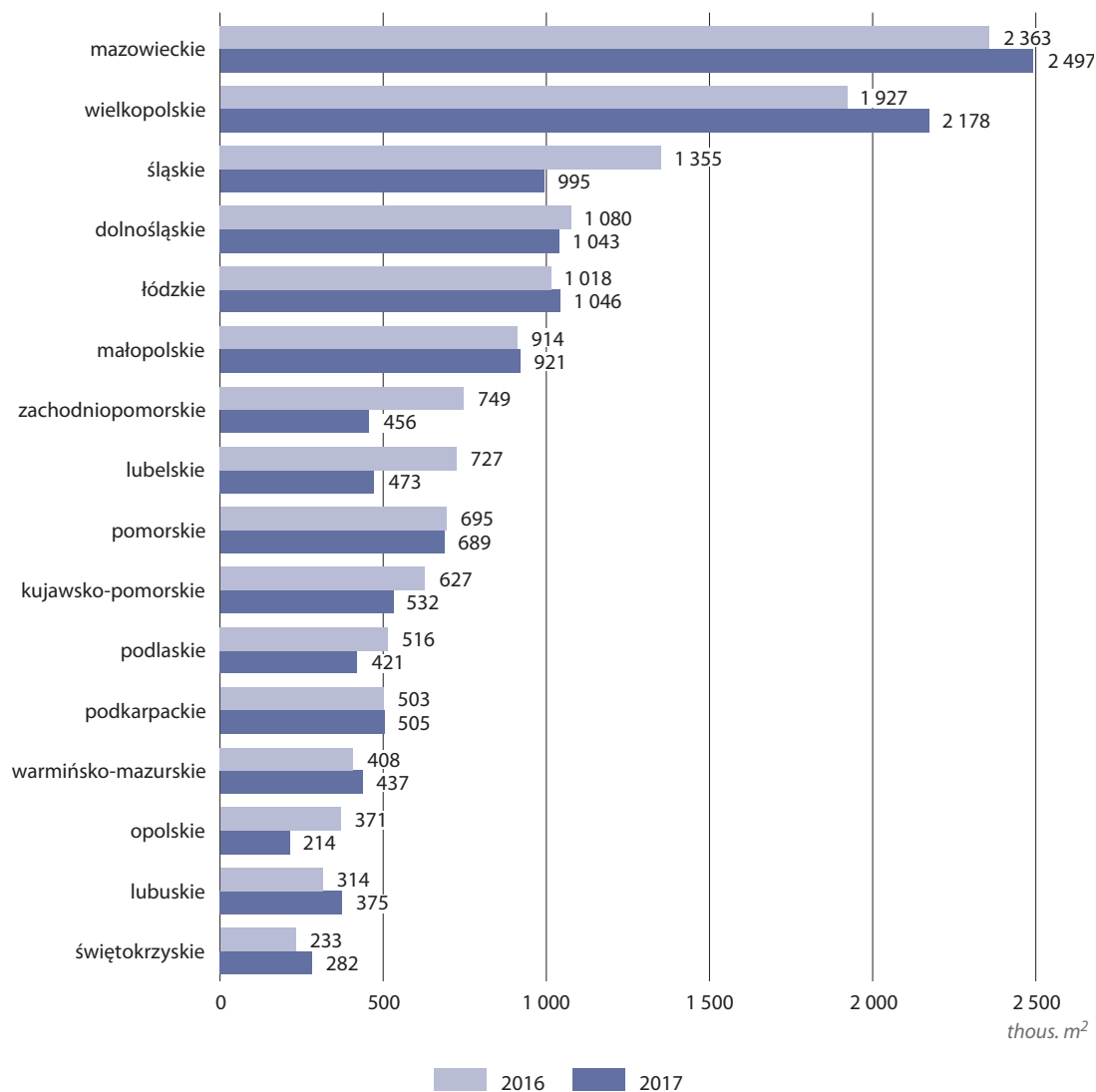
The useful floor area of new non-residential buildings completed amounted to 13800 thous. m² (i.e. by 5.6% more than in 2016). More than 88% of the total area applied to five types of buildings (reservoirs, silos and warehouses; non-residential farm buildings; industrial buildings; wholesale and retail trade buildings; office buildings). The largest demand of investors was observed for reservoirs, silos and warehouses, which completed useful floor area increased in comparison to 2016 by 40.9% and non-residential farm buildings – increase of 9.6%. Smaller demand for office buildings resulted in decrease in their useful floor area – of 28.4%, industrial buildings – of 11.9% and wholesale and retail trade buildings – of 6.4%. Area of other types of non-residential buildings not mentioned above (among others school, university and research buildings, garage buildings, hotel buildings, other short-stay accommodation buildings, hospital or institutional care buildings and other non-residential buildings) was by 1.1% larger than a year before.

Chart 21. Useful floor area of new non-residential buildings completed by types of buildings



The largest demand for investment in non-residential buildings concerned three voivodships: Mazowieckie, Wielkopolskie and Śląskie, where 40.9% of useful floor area of non-residential buildings was completed (against 43.4% a year ago). However, among them an increase in the useful floor area was observed (in comparison to 2016) only in Śląskie voivodship (of 36.2%), while a decrease in Mazowieckie (of 5.4%) and Wielkopolskie (of 11.5%). Non-residential farm buildings and reservoirs, silos and warehouses dominated in Mazowieckie voivodship (their share amounted to respectively 34.6% and 25.8% of useful floor area completed) and Wielkopolskie voivodship (33.4% and 33.3% useful floor area completed), while in Śląskie voivodship – reservoirs, silos and warehouses and industrial buildings (39.4% and 27.6%).

Chart 22. Useful floor area of new non-residential buildings completed by voivodships

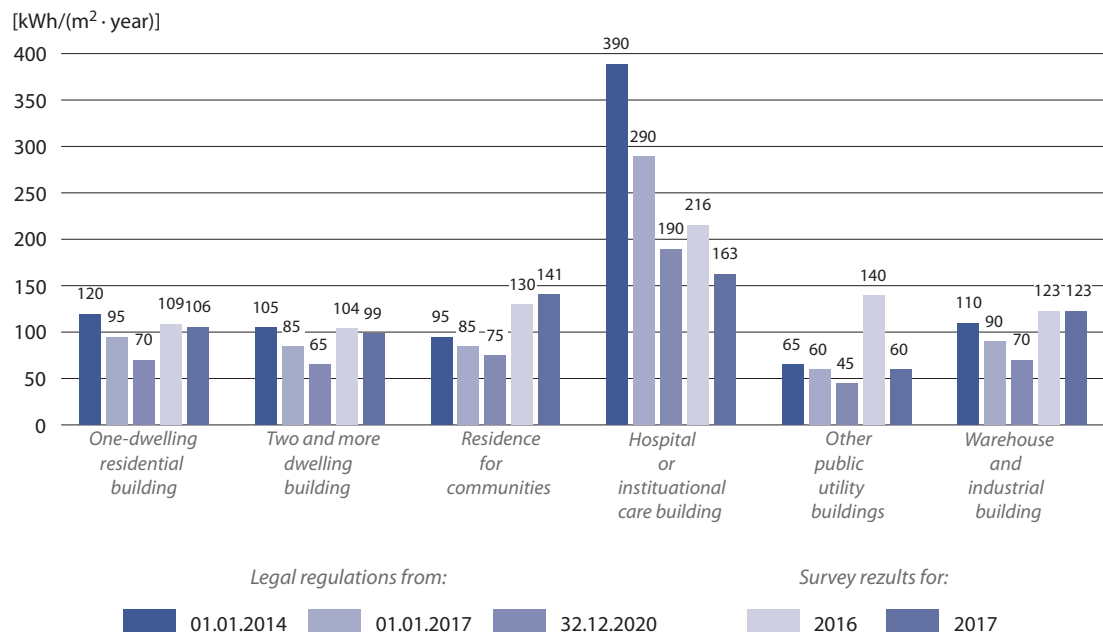


5. Efficient energy use of new residential and non-residential buildings

In 2016, the tests of new residential and non-residential buildings completed were extended to selected energy efficiency indicators – for the purpose of monitoring minimum requirements for the energy performance of buildings as part of the implementation of the national energy efficiency target. The demand for non-renewable primary energy of the building is already controlled at the stage of construction project, so that new buildings meet the requirements for maximum annual demand for non-renewable primary energy and minimum heat transfer. It should be remembered, however, that some of the buildings commissioned for use in 2016 and 2017 were implemented on the basis of the projects developed before the entry into force of the amendments to the Regulation on technical conditions⁹, in which the EP and U_c values started to be gradually more strict.

PRIMARY ENERGY INDEX EP [kWh/(m² · year)] – value of the index of annual demand for non-renewable primary energy for heating, ventilation, cooling and domestic hot water preparation, and in the case of public buildings, collective residence, production, economic and storage – also for built-in lighting. Heat transfer coefficient U_c [W/(m² · K)] – parameter defining the thermal insulation of a building envelope.

Chart 23. Primary energy index EP defined by law and obtained in surveys



⁹ Regulation of the Minister of Infrastructure concerning technical conditions to be met by buildings and their locations (Journal of Laws 2015 item 1422) with later amendments.

Table 3. The value of heat transfer coefficient according to regulation of the Minister of Infrastructure concerning technical conditions to be met by buildings and their locations.

The effective legal regulation	The value of heat transfer coefficient U_c [W/(m ² · K)]				
	external walls $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	roof, flat roof, ceiling under unheated attic or above crossings $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	floors on the ground in the heated premises $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	windows (except roof windows), balcony doors $t_i \geq 16^\circ\text{C}$	doors in external envelopes or in envelopes between heated and non-heated premises
od 01.01.2014	0,25	0,20	0,30	1,3	1,7
od 01.01.2017	0,23	0,18	0,30	1,1	1,5
od 01.01.2021	0,20	0,15	0,30	0,9	1,3

The average values of heat transfer coefficients for residential buildings obtained in the surveys for 2016 and 2017 did not exceed the values determined by law, while in non-residential buildings they are as follows:

- external walls – in 2016 values were the highest for 1271 class of PKOB “Farm buildings” (0.33), while in 2017 the highest values were noticed for class 1272 “Buildings used as places of worship and for religious activities” (0.27),
- roof, flat roof, ceiling under unheated attic or above crossings – in 2016 they were the highest for 1274 class “Other non-residential buildings not elsewhere classified” (0.27), while in 2017 they were the highest for the 1272 class “Buildings used as places of worship and for religious activities” (0.24),
- floors on the ground in the heated premises – in 2016 the values were highest for the class 1241 “Communication buildings, stations, terminals and associated buildings” (0.41), while in 2017, the highest values were recorded for the classes 1252 “Reservoirs, silos and warehouses” and 1272 “Buildings used as places of worship and for religious activities” (0.34 each),
- windows (except roof windows), balcony doors – in 2016 they were highest for class 1241 of PKOB “Communication buildings, stations, terminals and associated buildings” (1.46), while in 2017 for the class 1272 “Buildings used as places of worship and for religious activities” (1.33),
- doors in external envelopes or in envelopes between heated and non-heated premises – in 2016 the highest values were recorded for the class 1241 “Communication buildings, stations, train stations and terminals” (2.16), while in 2017 for class 1272 “Buildings used as places of worship and for religious activities” (1.75).

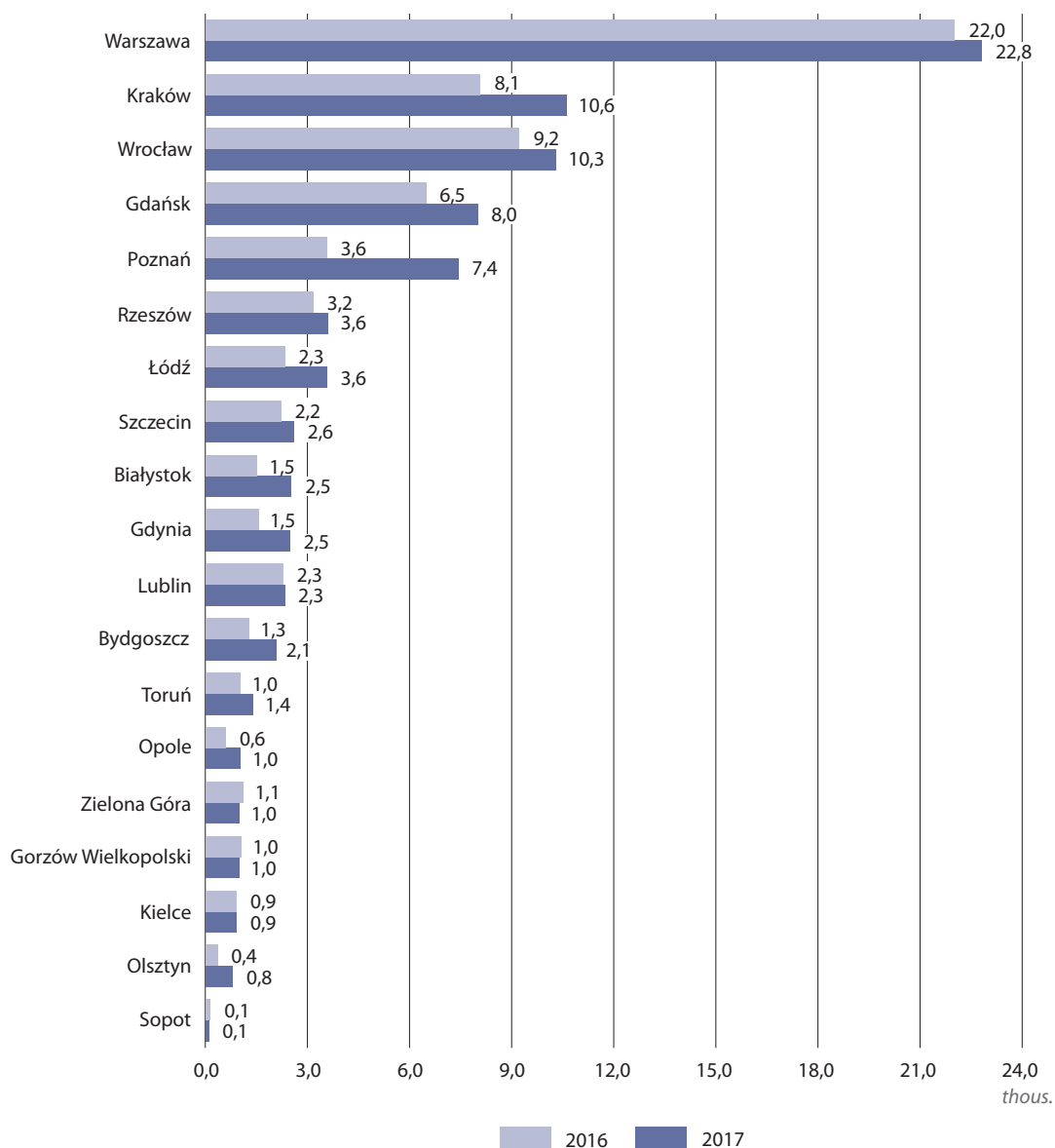
6. Residential construction in selected cities

Dwellings in which construction has begun

The optimistic fact is the number of dwellings which construction has begun in the voivodship cities as well as in Gdynia and Sopot. The increase in the number of those dwellings in 2017 was recorded in all cities, the largest – being more than twice – in Olsztyn and Poznań (794 and 7432 dwellings respectively). In Białystok, the number of dwellings, in which construction has begun was about 65.6% (2507) greater than the year before, in Bydgoszcz – by 65.5% (2087), Gdynia – by 60.0% (2479) and in Łódź – by 51.8% (3552). In terms of absolute values, the majority of dwellings were started by investors from Warszawa – 22770 (with an increase of only 3.5%), Kraków – 10582 (increase by 31.4%), Wrocław – 10276 (by 11.6% more) and Gdańsk – 8002 (increase by 23.8%). A decrease in the number of dwellings in which construction has begun was reported only in Sopot – by 15%, Zielona Góra – by 10.8% and Gorzów Wielkopolski – by 5.7%.

The dominant form of construction in these cities was construction designed for sale or rent – in Warsaw among all dwellings which construction began in 2017, there were 97.0% of dwellings built by developers, in Gdańsk it was 95.3% and in Wrocław 94.8%. Less than 50-percent share of this form of construction occurred only in Opole (35.3%). The construction of the largest number of dwellings was started by private investors in Sopot – nearly 50%, Opole – over 38% and Rzeszów – over 34%. The smallest number of dwellings, however, was started in this form of construction in Warszawa – approx. 3%, Wrocław – over 3% and Gdańsk – over 4%. Cooperative construction was underdeveloped. In 2017 in 9 of the discussed cities no construction in the framework of cooperative construction was started (including Warszawa, Poznań, Gdańsk, Kielce). Construction of majority of dwellings was began in Kraków – 648 dwellings (i.e. more than 6% of all dwellings started in 2017 in this city), Rzeszów – 334 dwellings (more than 9%) and Lublin – 123 dwellings (more than 5%). In the framework of municipal construction in 2017, the construction started only in Kraków (373dwellings), Kielce (24 dwellings) and Poznań (166 dwellings), and in the framework of public building society construction, it began only in Wrocław (117 dwellings), Toruń (177 dwellings), Opole (217 dwellings), Białystok (24 dwellings) and Poznań (289 dwellings).

Chart 24. Dwellings in which construction has begun in selected cities



The dominant form of construction in the voivodship cities as well as in Gdynia and Sopot is construction designed for sale or rent – in Warszawa among all dwellings which construction was started in 2017 97.0% was constituted by dwellings built by developers, in Gdańsk it was 95.3%, and in Wrocław 94.8%. A smaller than 50% share of this form of construction occurred only in Opole (35.3%). Municipal construction has been undergoing a decline – in 2017 construction was begun only in Kraków (373 dwellings), Kielce (24 dwellings) and Poznań (166 dwellings), while public building society construction started only in Wrocław (117 dwellings), Toruń (177 dwellings), Opole (217 dwellings), Białystok (24 dwellings) and Poznań (289 dwellings).

Dwellings completed

Taking into account cities according to the number of population, the largest number of dwellings in 2017 were completed in the largest agglomerations inhabited by 100000 people and more (59.3% of dwellings), although these dwellings were the smallest in this group of cities – their average useful floor area amounted to 63.9 m². The largest dwellings were built in the smallest cities, where the number of residents did not exceed 4999 people (2664 dwellings with an average useful floor area of 112.0 m²) and included in the range of 5000–9999 inhabitants (3398 dwellings with an average useful floor area of 106.0 m²).

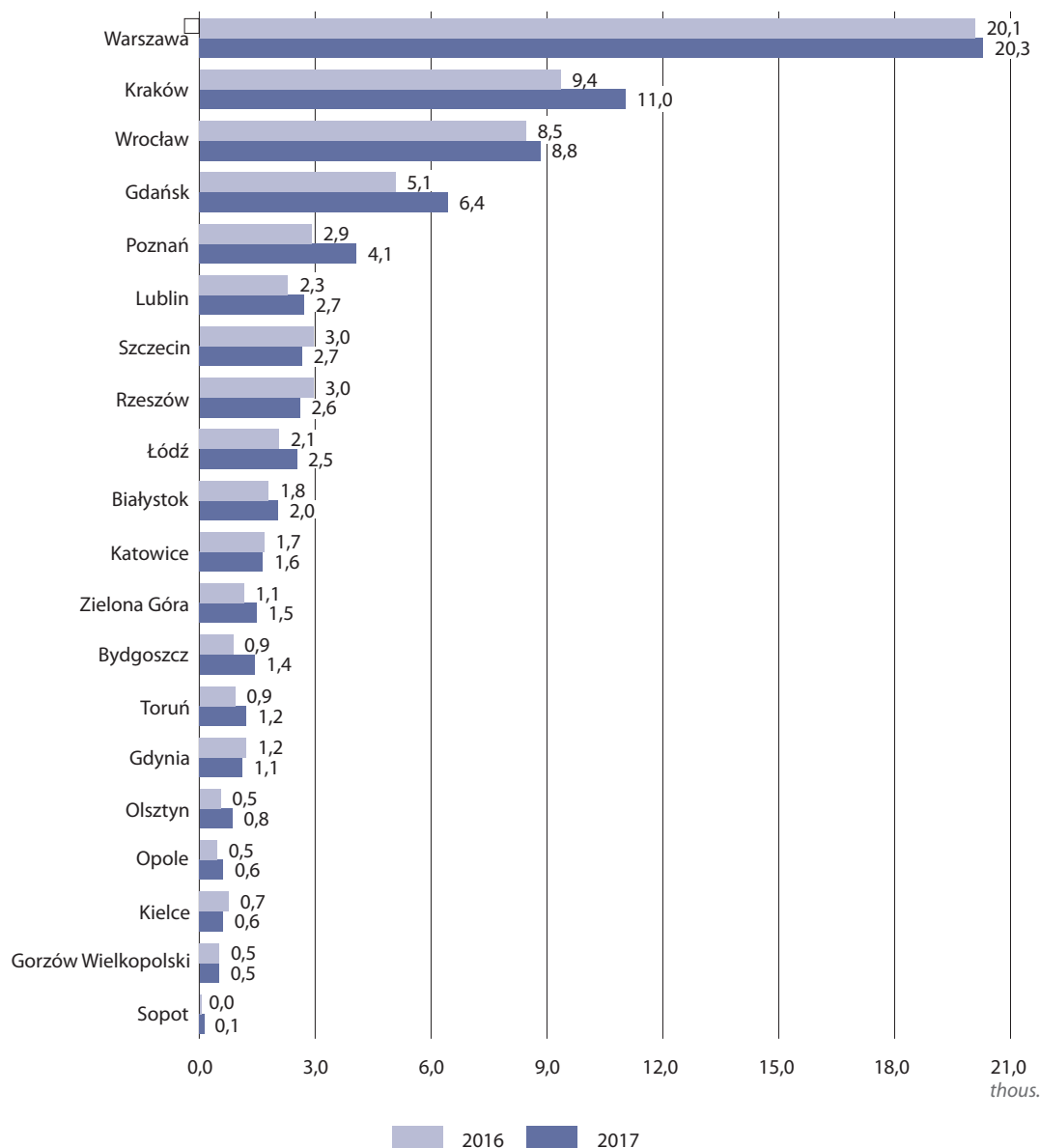
The same tendency is also observed among private investors building in cities – in 2017 they completed 9631 dwellings in cities with a population of 100000 and more with an average useful floor area of 115.0 m², while in cities with the population amounting up to 4999 inhabitants – 1878 dwellings with an average useful floor area of 134.0 m² and in cities with 5000–9999 inhabitants – 2106 dwellings with an average useful floor area of 136.8 m².

Table 4. *Dwellings completed in 2017 in cities with specified number of population.*

Specification	Dwelling	Useful floor area of dwellings in m ²	
		total	average of 1 dwelling
Total	118203	8695175	73.6
of which in the cities with specified number of population:			
below 4999	2664	298330	112.0
5 000– 9 999	3398	360096	106.0
10 000–19 999	8826	838155	95.0
20 000–49 999	17644	1499834	85.0
50 000–99 999	15577	1217791	78.2
100 000 and more	70094	4480969	63.9

Taking into account the capitals of voivodships as well as Gdynia and Sopot, in 2017, 40.8% of the total number of dwellings completed in all the types of buildings (new and expanded) in Poland was realized in the mentioned cities. The leader was Warszawa, in which 20331 dwellings were built, which constituted 11.4% of dwellings completed in the whole country and 54.6% of dwellings in Mazowieckie voivodship. Second place went to Kraków – 6.2% of the total number of dwellings and the third was Wrocław – 5.0% of the total number of dwellings completed.

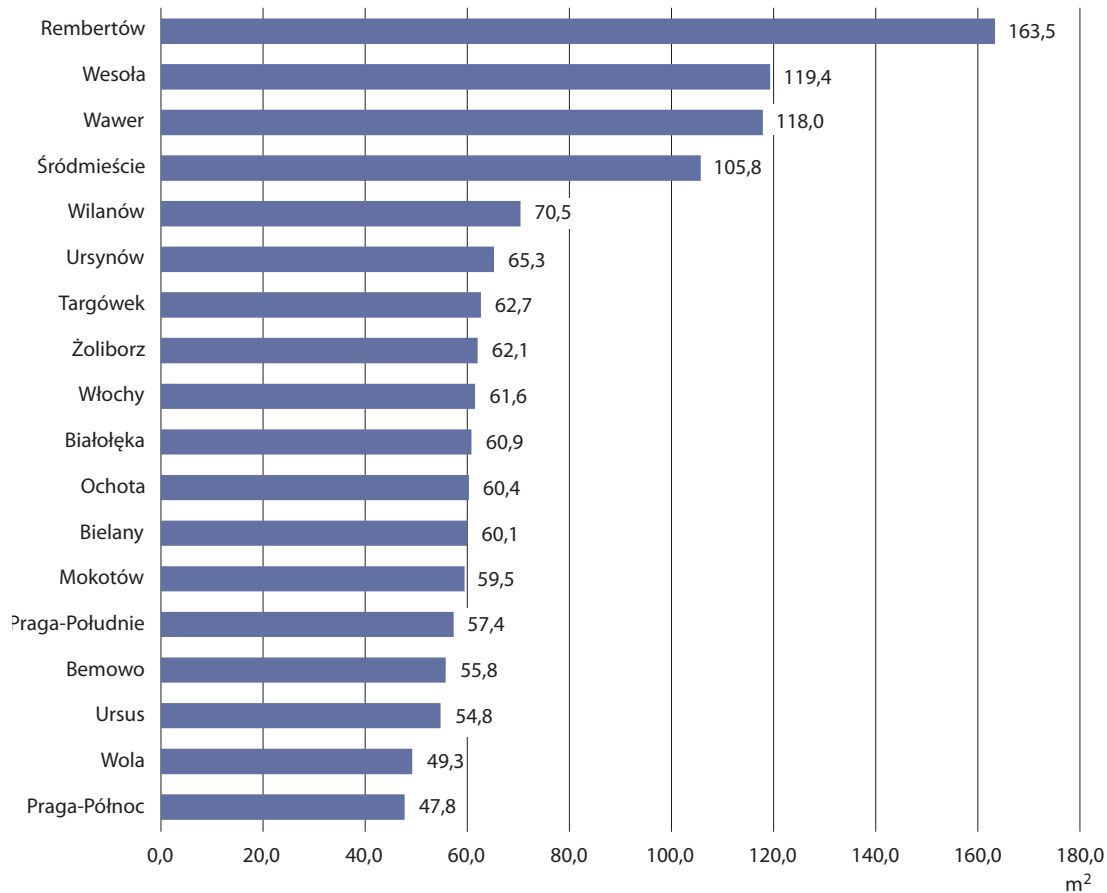
Chart 25. Dwellings completed in selected cities



In Warszawa dwellings were primarily completed in 2017 by developers (17762 dwellings, a decrease by 4.1 percentage point compared to 2016). There were also 2063 dwellings built by private investors (an increase by 4.5 percentage point compared to 2016). Housing cooperative completed 452 dwellings (an increase of 0.7 percentage point) and the municipalities completed 54 dwellings (a decrease of 0.4 percentage point).

Among the capital's districts residential construction developed most intensively in Wola district (3307 dwellings, average useful floor area of 49.3 m²), followed by Praga-Południe (2349 dwellings with an average useful floor area of 57.4 m²) and Białołęka (2309 dwellings with an average useful floor area of 60.9 m²). The smallest number of dwellings was realized in Rembertów (only 41), but their average useful floor area amounted to 163.5 m². Dwellings with an average useful floor area of more than 100 m² were also completed in districts: Wesoła (116 dwellings; 119.4 m²), Wawer (778 dwellings; 118.0 m²) and Śródmieście (565 dwellings; 105.8 m²).

Chart 26. Average useful floor area of dwellings completed in the districts of Warszawa in 2017



Uwagi metodologiczne

- 1.** Budynek – na podstawie ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1332 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 do ogrodu.
- 2.** Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych.
- 3.** Jako budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć (na podstawie ustawy Prawo budowlane) budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej 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.
- 4.** Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele niemieszkalne.
- 5.** 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).
- 6.** Kubatura budynku (obiektu) – objętość mierzona w m^3 – 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 kubatury budynku. W przypadku rozbudowy budynku (obiektu) lub przekazania do eksploatacji tylko części budynku – podaje się kubaturę tylko tych części.
- 7.** Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi, wybudowany lub przebudowany dla celów mieszkalnych, konstrukcyjnie wydzielony (trwałymi ścianami) w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie.
- 8.** Izba jest to pomieszczenie w mieszkaniu, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż $4 m^2$, 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.
- 9.** 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 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.

10. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna, wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015, poz. 443 z późniejszymi zmianami) w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

11. Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest to decyzja administracyjna wydawana przez wojewodę i starostę na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1496 z późniejszymi zmianami). Dotyczy ono budowy nowej drogi i towarzyszących jej obiektów infrastruktury transportu, a także odbudowy i rozbudowy drogi. W przypadku, jeżeli inwestycja drogowa wychodzi poza granice dotychczasowego pasa drogowego i wymaga przejęcia własności nieruchomości – nawet w niewielkim stopniu – jest to rozbudowa drogi, która w myśl przepisów ustawy o drogach publicznych oraz ustawy Prawo budowlane jest traktowana jako budowa drogi.

12. Pozwolenie na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych jest to decyzja administracyjna wydawana przez wojewodę na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1377 z późniejszymi zmianami). Dotyczy ono budowy budowli przeciwpowodziowych takich jak: kanały, ulgi, poldery przeciwpowodziowe, stopnie wodne i zbiorniki retencyjne posiadające retencję przeciwpowodziową, suche zbiorniki przeciwpowodziowe, wały przeciwpowodziowe, wrota przeciwsztormowe, wrota przeciwpowodziowe, kierownice w ujściach rzek do morza oraz budowli ochrony przed powodzią morską – wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

13. Źródłem danych o liczbie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych, pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej, pozwoleń na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz obiektów budowlanych oddanych do użytkowania są informacje gromadzone przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w ramach badań własnych.

14. 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.

15. 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), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora lub na sprzedaż lub wynajem;
- budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni; jeśli spółdzielnia mieszkaniowa buduje budynki z mieszkaniami przeznaczonymi wyłącznie na sprzedaż lub wynajem osobom niebędącym członkami spółdzielni, takie mieszkania powinny zostać zaliczone do formy budownictwa „mieszkania na sprzedaż lub wynajem”;
- budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;
- budownictwo komunalne – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach – realizowane w całości ze środków gminy;
- budownictwo społeczne czynszowe – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;

– budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy deweloperskie, gminy), 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.

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. W związku z tym na stronie internetowej GUS w pliku xls „Efekty działalności budowlanej w 2017 r. – tablice” w tablicach 10 i 11 zaprezentowano dane o mieszkaniach oddanych do użytkowania w tych formach budownictwa przeliczone dla lat 2016 i 2017.

– budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą 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.

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

17. 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.

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

19. 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. Rozróznilo następujące metody wznoszenia budynku:

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

20. 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 kanalizację należy rozumieć instalację kanalizacyjną (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzającą ścieki do kanalizacji sieciowej lub do kanalizacji lokalnej (zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków);

Przez kanalizację z odprowadzeniem do sieci należy rozumieć instalację kanalizacyjną (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzającą ścieki do kanalizacji sieciowej;

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 z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej należy rozumieć wodę wytwarzaną w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzaną (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.

21. Wskaźnik Energii Pierwotnej EP [kWh/(m² · rok)] – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych również do oświetlenia wbudowanego.

22. Współczynnik przenikania ciepła U_c [W/(m² · K)] – parametr określający izolacyjność cieplną przegrody budowlanej.

23. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej według województw oraz na miasta i wieś dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

24. Do przeliczenia efektów budownictwa mieszkaniowego na 1000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca 2017 r., natomiast przy przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw – dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia 2017 r.

25. Grupowania obiektów budowlanych dokonano w oparciu o Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB) – opracowaną na podstawie Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC) wprowadzonej z dniem 1 I 2000 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

26. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

Methodological notes

- 1.** A building – in accordance with the Building Law of 7 July 1994 (uniform text Journal of Laws 2013 item 1409 with later amendments) is a constructed structure, strictly connected with the ground, with foundation, separated with the aid of construction partitions (walls and covers) i.e. surrounded by walls and covered by a roof, with or without a cellar, together with built in plumbing, sewerage, heating, electrical, gas and other installations, as well as with built in furniture, accounting for normal building installations. A separate building is a building separated from other buildings by free space, and in the case of being directly adjacent to other buildings (e.g. in buildings joined under one roof but serving various economic functions), a building separated by gable walls. In semi-detached or terraced residential buildings, each segment containing a separate exit to a lot, street or garden is considered as a separate building.
- 2.** Residential buildings are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes.
- 3.** One dwelling residential building shall mean (in accordance with the Building Law) a detached building or a building in semi-detached, terraced or group housing, used for meeting housing needs, being structurally an independent whole, within which it is possible to section of no more than two residential flats or one flat and a functional area of no more than 30% of the surface area of the whole building.
- 4.** Non-residential buildings are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for non-residential purposes.
- 5.** Useful area of a building – surface area of all rooms in the building (in view of load-bearing and non-bearing structures) used to meet the needs directly related to the purpose of the building (or – in the case of buildings with several functions – total area of all parts sectioned off, e.g. a clinic, post office, restaurant in trade building).
- 6.** The cubic volume of a building (construction), measured in m^3 , is calculated as the product of the area and the height of the structure from the floor of the cellar to the floor of the loft. If the attic contains useable spaces (dwelling, washroom, etc.), the cubic volume of these spaces is added to the cubic volume of a building. In the case of expanding a building (structure) or transferring only a portion of the building to use; only the volume of this portion is given.
- 7.** A dwelling is a space for permanent residence, built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate 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 residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence.
- 8.** A room is a space in a dwelling, separated from other spaces by permanent walls, with an area of not less than $4 m^2$, with day lighting, i.e. with a window or door containing a glass element in an external wall of the building; this category includes not only bedrooms, dining-rooms, living-rooms, habitable attics, servants' rooms but also kitchens meeting the above criteria. Not acknowledged as rooms, regardless of the size of the space and the method of lighting, are foyers, halls, bathrooms, toilets, pantries, verandas, porches, closets, etc.
- 9.** 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.

10. A building permit is an administrative document, granted by architectural and administrative body in accordance with the Building Law, that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realized. Data presented in this publication concern final decisions. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Building Law (Journal of Laws of 2015, item 443 with later amendments) investors can obtain registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments.

11. A permit granted for the implementation of road development is an administrative decision issued by the voivodship and starost pursuant to the Act of 10 April 2003 on specific principles governing the preparation and implementation of public road investments (Journal of Laws of 2008, No. 193, item 1194 with later amendments). This refers to constructing new roads, together with accompanying transport infrastructure facilities, as well as to reconstructing and expanding the existing ones. In the event of a road investment going beyond the borders of the existing roadway and requiring taking over the ownership of real property – even to a small extent – this amounts to road expansion, which, under the provisions of the Act on Public Roads and the Building Law, is considered road construction.

12. A permit granted for the implementation of flood control structure development is an administrative decision issued by the voivodship pursuant to the Act of 8 July 2010 on specific principles governing the preparation and implementation of flood control structure investments (Journal of Laws, No. 143, Item 963 with later amendments). This refers to such flood control structures as channels, reliefs, polder ditches, barrages and retention tanks with flood retention functions, dry flood control tanks, flood embankments, storm control gates, flood control gates, steering systems at river estuaries and coastal flood protection structures – together with accompanying functional facilities.

13. A source of data on the number of permits for the implementation of road development, for civil engineering works and for the implementation of flood control structure development as well as on the number of civil engineering works completed are gathered by the General Office of Building Control within the framework of its own surveys.

14. Dwellings in which construction has begun means dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion of residential and non-residential buildings, non-residential accommodations or reconstruction larger dwellings to smaller ones, at which realization construction works has begun in accordance with the Building Law.

15. In relation to the presented information regarding residential buildings and dwellings, the division of the following forms of construction is used:

- ations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor or for sale or rent;
- cooperative construction – realized by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives; if all dwellings in a building are constructed for sale or rent for people who are not members of a cooperative, such dwellings should be included into construction designated for sale or rent;
- company construction – realized by companies of the public or private sector (excluding construction made by natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these companies;
- municipal construction – primarily with a social or intervention character, realized entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
- public building society – realized by public building societies (operating on a non-profit basis), utilizing credit from the state bank BGK;
- construction for sale or rent – realized in order to achieve a profit by various investors (e.g., development companies, gmina), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realized in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.

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”** are included into **“the construction designated for sale or rent”**. The revised forms of definitions are presented below. Due to the above, recalculated data for dwellings completed in these forms of construction for 2016 and

2017 are presented on the Statistics Poland website in the excel file "Construction results in 2017 – tables" in tables 10 and 11

- private construction – realized by natural persons (conducting or not conducting economic activity),
- foundations, churches and religious associations, designated for the own use of the investor,
- construction for sale or rent – realized in order to achieve a profit by various investors.

16. Buildings and dwellings completed are buildings (residential and non-residential) and dwellings, the completion of which has been reported by the investor to the building control authorities and this body has not made an objection (through a decision) or for the use of which the investor has obtained permission (through a decision) from the building control authorities.

17. The construction period of a residential building is the period from the date of initiating construction of the building to the official date (in accordance with the Building Law) the building is utilised, regardless of the degree to which the building has been completed.

18. 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.

19. 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. The following methods of constructing a building are defined:

- improved traditional – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,
- large panel – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40 m,
- 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 2.40 m,
- monolithic – with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realised on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,
- wooden constructions – founded on a concrete plate or foundation, made of:
 - a) light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),
 - b) prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,
 - c) barks arranged horizontally one on the other.

20. Water-line system is understood to mean water-line system installations (together with reception facilities located in the dwelling) providing water from the network (by means of active connections) from the street conduit or from local facilities (own water intake);

Water-line system from the network is understood to mean water-line system installations (together with reception facilities located in the dwelling) providing water from the network by means of active connections from the street conduit;

Sewerage system refers to the infrastructure (along with sanitary facilities in a dwelling) that discharge sewage into the sewer network or the local sewerage (septic tanks, household wastewater treatment systems);

Sewerage system with the discharge into a network refers to the infrastructure (along with sanitary facilities in a dwelling) that discharge sewage into the sewer network;

Central heating is understood to mean installations providing heat from a central generation source i.e. thermal-electric power stations, heating plants, housing estate boiler-rooms, furnaces for central heating installed in the boiler-room on the premises or another room;

Gas from gas-line system is understood to mean installations (together with reception facilities located in the dwelling) providing gas from active gas connections;

Hot water from power plants or heating plants is understood to mean water generated in one central source of heat and distributed by means of the installation (to the intake facilities located in the dwelling).

21. Primary energy index EP [kWh/(m² · year)] – value of the index of annual demand for non-renewable primary energy for heating, ventilation, cooling and domestic hot water preparation, and in the case of public buildings, collective residence, production, economic and storage – also for built-in lighting.

22. Heat transfer coefficient U_c [W/(m² · K)] – parameter defining the thermal insulation of a building envelope.

23. The division of the tangible results of construction activity according to voivodship and urban and rural area is made in accordance with the actual location of the building.

24. In calculating the results of residential housing construction per 1000 population, data regarding the population as of 30 June 2017 is used, while calculated per 1000 contracted marriages – demographic data as of 31 December 2017.

25. Types of constructions were grouped according to the Polish Classification of Types of Constructions (PKOB) – compiled on the basis of the Classification of Types of Constructions (CC) introduced on 1 January 2000 by the decree of the Council of Ministers, dated 30 December 1999 (Journal of Laws No. 112, item 1316 with later amendments).

26. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components may differ from the amount given in the item "total".

Aneks Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych¹

Symbol PKOB			Wyszczególnienie
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
1			BUDYNKI
	11		BUDYNKI MIESZKALNE
		111	Budynki mieszkalne jednorodzinne – jednomieszkaniowe
		1110	Budynki mieszkalne jednorodzinne Klasa obejmuje: Samodzielne budynki takie jak: pawilony, wille, domy wypoczynkowe, leśniczówki, domy mieszkalne w gospodarstwach rolnych, rezydencje wiejskie, domy letnie itp. Domy bliźniacze lub szeregowy, w których każde mieszkanie ma swoje własne wejście z poziomu gruntu. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków gospodarstw rolnych (1271); Budynków o dwóch mieszkaniach (1121); Budynków o trzech i więcej mieszkaniach (1122)</i>
		112	Budynki o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe
		1121	Budynki o dwóch mieszkaniach Klasa obejmuje: Budynki samodzielne, domy bliźniacze lub szeregowy o dwóch mieszkaniach nie mających odrębnych wejść z poziomu gruntu (zgodnie z ustawą Prawo budowlane zaliczane do budynków jednorodzinnych)
		1122	Budynki o trzech i więcej mieszkaniach Klasa obejmuje: Budynki mieszkalne pozostałe, takie jak: budynki mieszkalne, o trzech i więcej mieszkaniach <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków zbiorowego zamieszkania (1130); Hoteli (1211); Schronisk młodzieżowych, domków kempingowych, domów wypoczynkowych (1212)</i>
		113	Budynki zbiorowego zamieszkania
		1130	Budynki zbiorowego zamieszkania Klasa obejmuje: Budynki zbiorowego zamieszkania, w tym domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych, np. domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty i bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka, domy dla bezdomnych itp.; budynki mieszkalne na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych. Budynki rezydencji prezydenckich i biskupich, plebanie. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Szpitali, klinik i budynków instytucji z opieką medyczną (lekąską lub pielęgniarą) (1264); Zabudowań koszarowych (1274)</i>
	12		BUDYNKI NIEMIESZKALNE
		121	Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego
		1211	Budynki hoteli Klasa obejmuje: Hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, z restauracjami lub bez Samodzielne restauracje i bary.

¹ Wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 XII 199 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<p>Klasa obejmuje: Schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wycieczkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Hoteli i podobnych budynków oferujących zakwaterowanie (1211); Wesołych miasteczek i parków wycieczkowych (2412)</i></p>
122			<p>Budynki biurowe</p> <p>1220 Budynki biurowe</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub innych o charakterze administracyjnym, np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, ministerstw, itp. lokali administracyjnych; budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Biur w budynkach przeznaczonych głównie do innych celów.</i></p>
123			<p>Budynki handlowo-usługowe</p> <p>1230 Budynki handlowo-usługowe</p> <p>Klasa obejmuje: Centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Sklepow w budynkach przeznaczonych głównie do innych celów.</i></p>
124			<p>Budynki transportu i łączności</p> <p>1241 Budynki łączności, dworców i terminali</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki lotnisk, budynki dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, budynki stacji kolejek górskich i wyciągów krzesełkowych. Budynki stacji nadawczych radia i telewizji, budynki central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp. Hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, zajezdnie dla lokomotyw i wagonów. Budki telefoniczne. Budynki latarni morskich. Budynki kontroli ruchu powietrznego.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Budynków stacji obsługi (1230); Zbiorników, silosów i budynków magazynowych (1252); Dróg kolejowych (212); Dróg lotniskowych (2130); Linii telekomunikacyjnych i masztów (2213, 2224); Terminali ropy i ropopochodnych (2303)</i></p> <p>1242 Budynki garaży</p> <p>Klasa obejmuje: Garaże (nadziemne i podziemne) i zadaszone parkingi; budynki do przechowywania rowerów.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Stacji obsługi (1230); Parkingów w budynkach przeznaczonych głównie do innych celów.</i></p>
125			<p>Budynki przemysłowe i magazynowe</p> <p>1251 Budynki przemysłowe</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki przeznaczone na produkcję, np. fabryki, wytwórnie filmowe, warsztaty, rzeźnie, browary, montownie itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Kompleksowych przemysłowych obiektów budowlanych (elektrowni, rafinerii, itp.), które nie posiadają formy budynku (230); Zbiorników, silosów i budynków magazynowych (1252); Niemieszkalnych budynków gospodarstw rolnych (1271).</i></p> <p>1252 Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe</p>

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<p>Klasa obejmuje: Zbiorniki na ciecz; zbiorniki na gazy; silosy na zboże, cement i inne towary sypkie; chłodnie i budynki składowe specjalizowane, powierzchnie magazynowe.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków gospodarstw rolnych, w szczególności silosów i budynków magazynowych rolniczych przeznaczonych do przechowywania zbiorów (1271); Wież ciśnieni (2222); Terminali ropy i ropopochodnych (2303).</i></p>
126			<p>Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej</p>
		1261	<p>Ogólnodostępne obiekty kulturalne</p> <p>Klasa obejmuje: Kina, sale koncertowe, opery, teatry itp.; sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych; kasyna, cyrki teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady itp.; budynki schronisk dla zwierząt, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Muzeów, galerii artystycznych (1262); Budynków kultury fizycznej (1265); Parków rozrywkowych i wypoczynkowych (2412).</i></p>
		1262	<p>Budynki muzeów i bibliotek</p> <p>Muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne; budynki archiwów.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków i objętych indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologicznych dóbr kultury (1273).</i></p>
		1263	<p>Budynki szkół i instytucji badawczych</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych (np. imnazja, licea ogólnokształcące, licea techniczne itp.), budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego; budynki szkół wyższych i placówki badawcze; laboratoria badawcze; specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych; ośrodki kształcenia ustawicznego; stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Internatów, które są odrębnymi budynkami oraz burs i domów studenckich (1130); Bibliotek (1262); Szpitali klinicznych (1264)</i></p>
		1264	<p>Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgniacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka; szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne itp. Budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania, z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Domów opieki społecznej (bez opieki medycznej) dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych, itp. (1130)</i></p>
		1265	<p>Budynki kultury fizycznej</p> <p>Klasa obejmuje: Budynki przeznaczone dla imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) wyposażone w stanowiska, tarasy itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników. Zadaszone trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.</p>

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Hal wielofunkcyjnych przeznaczonych głównie do celów rozrywkowych (1261); Boisk sportowych przeznaczonych do sportów na świeżym powietrzu, np. odkrytych kortów tenisowych, odkrytych basenów itp. (2411)</i></p>
		127	Pozostałe budynki niemieszkalne
		1271	<p>Budynki gospodarstw rolnych</p> <p><i>Klasa obejmuje:</i> Budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, kadzie na wino, szklarnie, silosy rolnicze, itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Ogrodów zoologicznych i ogrodów botanicznych (2412)</i></p>
		1272	<p>Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych</p> <p><i>Klasa obejmuje:</i> Kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, itp. Cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe, krematoria.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków kultu religijnego wykorzystywanych jako muzea (1262);</i> <i>Obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków i objętych indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologicznych dóbr kultury (1273)</i></p>
		1273	<p>Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury.</p> <p><i>Klasa obejmuje:</i> Wszelkie obiekty budowlane bez względu na stan zachowania, ale nie wykorzystywane do innych celów; nieruchome, archeologiczne dobra kultury.</p>
		1274	<p>Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione</p> <p><i>Klasa obejmuje:</i> Zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe. Obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budek telefonicznych (1241); Szpitali więziennych i wojskowych (1264); Budowli wojskowych (2420); Budynków mieszkalnych na terenie koszar, zakładów karnych i poprawczych, aresztów śledczych (1130).</i></p>
2			OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	21		INFRASTRUKTURA TRANSPORTU
		211	Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe
		2111	<p>Autostrady i drogi ekspresowe</p> <p><i>Klasa obejmuje:</i> Autostrady i drogi ekspresowe międzymiastowe, w tym skrzyżowania i węzły wraz z: instalacjami do oświetlenia dróg i sygnalizacji, skarpami i nasypami, rowami, ścianami oporowymi, urządzeniami bezpieczeństwa ruchu, pasami jezdni przeznaczonymi do parkowania i barierami ochronnymi, przepustami pod drogami i urządzeniami odwadniającymi drogi.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Stacji obsługi umieszczonych wzdłuż autostrad (1230); Mostów, wiaduktów i estakad (2141); Tuneli i przejść podziemnych (2142)</i></p>
		2112	Ulice i drogi pozostałe

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
		212	Drogi szynowe, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych
		2121	Drogi szynowe kolejowe Klasa obejmuje: Drogi szynowe kolejowe, bocznicę, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego: stacje, stacje postojowe, stacje rozrządowe itp.; urządzenia i instalacje do sterowania ruchem kolejowym: teletechniczne, informatyczne, energetyczne, oświetleniowe itp. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków dworców kolejowych (1241); Mostów kolejowych (2141); Tuneli kolejowych (2142); Dróg szynowych na obszarach miejskich, dróg kolei napowietrznych lub podwieszanych (2122)</i>
		2122	Drogi szynowe na obszarach miejskich, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych Klasa obejmuje: Drogi szynowe na obszarach miejskich: metro, sieć miejska (linie tramwajowe), w tym na wydzielonej trasie, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu: stacje, stacje postojowe, zajezdnie itp. Urządzenia i instalacje do sterowania ruchem: teletechniczne, informatyczne, energetyczne, oświetleniowe, bezpieczeństwa, przeciwpożarowe itp. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Dróg szynowych kolejowych (2121)</i>
		213	Drogi lotniskowe
		2130	Drogi lotniskowe Klasa obejmuje: Pasy startowe, w tym drogi startowe o nawierzchni sztucznej. Pasy dróg kołowania, w tym drogi kołowania o nawierzchni sztucznej, nasypy, rowy odwadniające, instalacje sygnalizacji świetlnej, systemy oświetlenia nawigacyjnego oraz systemy awaryjnego zasilania, miejsca startu śmigłowców, place postojowe samolotów. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Budynków i urządzeń lotniskowych (1241)</i>
		214	Mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne
		2141	Mosty wiadukty i estakady Klasa obejmuje: Mosty drogowe i kolejowe z wszelkiego rodzaju materiałów (metalowe, betonowe itp.), estakady, mosty ruchome, wiadukty, mosty na drogach wiejskich i leśnych, mosty dla pieszych, kładki, mostki, włączając konstrukcje dróg na tych obiektach wraz z: instalacjami oświetlenia, sygnalizacji, bezpieczeństwa i postojów.
		2142	Tunele i przejścia podziemne Klasa obejmuje: Budowle podziemne przeznaczone do ruchu drogowego, i kolejowego i pieszego wraz z: instalacjami oświetlenia, sygnalizacji, bezpieczeństwa i postojów.
		215	Budowle wodne
		2151	Porty, przystanie i kanały żeglowne Klasa obejmuje: Budowle portowe – morskie, rzeczne i na jeziorach (nabrzeża, doki, baseny portowe, falochrony, mola, tamy (groble) portowe, pomosty itp.), kanały żeglowne, budowle rzeczne i na jeziorach (śluzy, mosty i tunele kanałowe), nabrzeża, uregulowane brzozy rzek i dróg wodnych, porty wojskowe, stocznie.

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			2152 Zapory wodne Klasa obejmuje: Zapory wodne i podobne budowle do zatrzymywania wody dla wszelkich celów: produkcji energii w elektrowniach wodnych, irygacji, regulacji spławności, ochrony przeciwpowodziowej. Groble, tamy, jazy, stopnie wodne i budowle zabezpieczające brzegi. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Elektrowni wodnych (2302); Śluz (2151).</i>
			2153 Budowle inżynierskie służące do nawadniania i kultywacji ziemi Klasa obejmuje: Kanały irygacyjne i inne budowle związane z dostarczaniem wody dla celów kultywacji ziemi, akwedukty, budowle służące drenażowi i otwarte rowy drenażowe <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Akweduktów będących zabytkami (1273); Zapór wodnych (2152)</i> <i>Wodociągów (2212, 2222).</i>
	22		Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne
		221	Rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe
			2211 Rurociągi przesyłowe do transportu ropy naftowej i gazu Klasa obejmuje: Rurociągi przesyłowe naziemne, podziemne lub podwodne do transportu produktów naftowych i gazu; rurociągi przesyłowe naziemne, podziemne lub podwodne do transportu produktów chemicznych i innych produktów, stacje pomp. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Wodociągów (2212, 2222); Sieci gazowych rozdzielczych na terenach miejskich (2221); Terminali ropy i ropopochodnych (2303)</i>
			2212 Rurociągi przesyłowe do transportu wody i ścieków Klasa obejmuje: Rurociągi przesyłowe naziemne, podziemne i podwodne do transportu wody i ścieków, stacje pomp, stacje filtrów lub ujęć wody <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Kanałów irygacyjnych i akweduktów (2153); Rurociągów sieci rozdzielczych wody (2222)</i>
			2213 Linie telekomunikacyjne przesyłowe Klasa obejmuje: Linie telekomunikacyjne (naziemne, podziemne lub podwodne), systemy przekaźnikowe, sieci radiowe, telewizyjne lub kablowe, stacje przekaźnikowe, radary, maszty, wieże i słupy telekomunikacyjne, infrastrukturę radiokomunikacyjną. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Linii elektroenergetycznych przesyłowych (2214); Sieci telekomunikacji na terenach miejskich (2224)</i>
			2214 Linie elektroenergetyczne przesyłowe Klasa obejmuje: Linie elektroenergetyczne przesyłowe naziemne lub podziemne, słupowe stacje transformatorowe (bez transformatorów) i rozdzielcze. <i>Klasa nie obejmuje:</i> <i>Instalacji oświetleniowych dróg i ulic (2111, 2112); Linii elektroenergetycznych rozdzielczych łącznie z urządzeniami pomocniczymi (2224)</i>
		222	Rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze
			2221 Rurociągi sieci rozdzielczej gazu

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<p>Klasa obejmuje: Rurociągi sieci rozdzielczej gazu naziemne i podziemne.</p>
			<p>2222 Rurociągi sieci wodociągowej rozdzielczej</p> <p>Klasa obejmuje: Rurociągi sieci rozdzielczej wody. Rurociągi sieci rozdzielczej gorącej wody, pary i sprężonego powietrza. Studnie, fontanny, hydranty, wieże ciśnień.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Kanałów irygacyjnych (2153); Oczyszczalni wód i ścieków (2223)</i></p>
			<p>2223 Rurociągi sieci kanalizacyjnej rozdzielczej</p> <p>Klasa obejmuje: Rurociągi sieci kanalizacyjnej rozdzielczej i kolektory. Oczyszczalnie wód i ścieków.</p>
			<p>2224 Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze</p> <p>Klasa obejmuje: Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne rozdzielcze (nadziemne lub podziemne) i instalacje pomocnicze (stacje i podstacje transformatorowe, słupy telegraficzne, itp.). Lokalne sieci telewizji kablowej i związane z nią anteny zbiorcze</p>
23			<p>KOMPLEKSOWE BUDOWLE NA TERENACH PRZEMYSŁOWYCH</p> <p>Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych</p> <p><i>Grupa ta zawiera kompleksowe obiekty budowlane przemysłowe (elektrownie, rafinerie itp.), które nie mają formy budynku.</i></p>
			<p>2301 Budowle dla górnictwa i kopalnictwa</p> <p>Klasa obejmuje: Budowle dla górnictwa i kopalnictwa, eksploatacji złóż węglowodorów, eksploatacji kamieniołomów, żwirowni, itp. (np. stacje załadownicze i wyładownicze, wyciągi szybowe, itp.). Budowle wytwórni gipsu, cementowni, cegielni, wytwórni materiałów budowlanych ceramicznych, itp.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Budynków biurowych (1220); Budynków produkcyjnych (np. fabryk, warsztatów) zadaszonych (1251)</i></p>
			<p>2302 Elektrownie</p> <p>Klasa obejmuje: Elektrownie wodne lub ciepłe wytwarzające energię elektryczną (np. elektrownie opalane węglem, elektrownie atomowe) i elektrownie napędzane wiatrem, budowle zakładów do przetwarzania paliwa nuklearnego, spalarnie odpadów.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Zapór wodnych (2152); Linii elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych i rozdzielczych (2214); Linii elektroenergetycznych rozdzielczych (2224)</i></p>
			<p>2303 Zakłady chemiczne</p> <p>Klasa obejmuje: Budowle, będące częścią zakładów chemicznych, petrochemii lub rafinerii naftowych, urządzenia końcowe dla węglowodorów, koksownie, gazownie.</p> <p><i>Klasa nie obejmuje: Stacji obsługi (1230); Budynków przemysłowych (1251); Zbiorników, silosów i budynków magazynowych (1252)</i></p>
			<p>2304 Zakłady przemysłu ciężkiego, gdzie indziej nie sklasyfikowane</p> <p>Klasa obejmuje: Budowle będące częścią terenów zakładów przemysłu ciężkiego, takie jak wielkie piece, walcownie, odlewnie itp.</p>

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<i>Klasa nie obejmuje: Budynków przemysłowych (1251); Budowli dla górnictwa lub kopalnictwa (2301)</i>
24			OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ POZOSTAŁE
		241	Budowle sportowe i rekreacyjne
		2411	Boiska i budowle sportowe <i>Klasa obejmuje: Zagospodarowane tereny sportowe przeznaczone do uprawiania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, baseball, rugby, sporty wodne, lekkoatletyka, wyścigi samochodowe, rowerowe lub konne.</i> <i>Klasa nie obejmuje: Zadaszonych trybun z miejscami do siedzenia przeznaczonych do oglądania sportów na świeżym powietrzu (1265); Hal sportowych (1265); Placów gier i zabaw, wesołych miasteczek lub parków wypoczynkowych (2412); Pól golfowych (2412); Urządzeń przystani jachtowych (2412)</i>
		2412	Budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe <i>Klasa obejmuje: Wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe oraz inne obiekty na wolnym powietrzu np.: trasy i szlaki narciarskie, wyciągi orczykowe, krzeselkowe i kabinowe – zainstalowane na stałe; Skocznie, tory saneczkowe, bobslejowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej, przystanie jachtowe oraz wyposażenie plaż i bazy sportów wodnych; ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne; schroniska dla zwierząt (np. niezadaszone wybiegi dla zwierząt, boksy usytuowane poza budynkami).</i> <i>Klasa nie obejmuje: Schronisk górskich (1212); Stacji kolejek linowych i wyciągów krzeselkowych (1241); Budynków ogólnodostępnych obiektów kulturalnych (1261); Hal sportowych (1265); Budynków ogrodów zoologicznych i botanicznych (1261); Budynków schronisk dla zwierząt (1261)</i>
		242	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane
		2420	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane <i>Klasa obejmuje: Obiekty inżynierii wojskowej, np. forty, blokhauzy, bunkry, strzelnice (poligony); wojskowe centra doświadczalne itp. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej nie sklasyfikowane, łącznie z terenami wyrzutni satelitarnych. Porzucone obiekty byłych terenów przemysłowych lub miejskich. Wysypiska śmieci i miejsca składowania odpadów.</i> <i>Klasa nie obejmuje: Wojskowych portów lotniczych (1241); Zabudowań koszarowych (1274); Portów wojskowych (2151)</i>

Appendix Polish Classification of Types of Constructions²

Code of PKOB				Description
Section	Division	Group	Class	
1				BUILDINGS
	11			Residential buildings
		111		One-dwelling buildings
			1110	<p><i>One-dwelling buildings</i></p> <p>This class includes: Detached houses such as bungalows, villas, chalets, forest lodges, farmhouses, country houses, summer houses, weekend houses, semi-detached or terraced houses, with each dwelling having its own entrance directly from ground surface</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Non-residential farm buildings (1271); Two dwelling buildings (1121); Three and more dwelling buildings (1122)</i></p>
		112		Two and more dwelling buildings
			1121	<p><i>Two-dwelling buildings</i></p> <p>This class includes: Detached houses, semi-detached or terraced houses with two dwellings (in accordance with the Building Law) not having its own entrance directly from ground surface</p>
			1122	<p><i>Three and more dwelling buildings</i></p> <p>This class includes: Other residential buildings such as flat blocks, apartment houses with three or more dwellings</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Residences for communities (1130); Hotels (1211); Youth hotels, holiday camps and vacation bungalows (1212)</i></p>
		113		Residences for communities
			1130	<p><i>Residences for communities</i></p> <p>This class includes: Residential buildings for communities, including residences and service residences for the elderly, students, children and other social groups e.g. retirement homes, worker's hotels, fraternity homes, orphanages, hostels for the homeless etc.; residential buildings in barracks, penitentiaries and reformatories, detention centres; presidential and episcopal residences, presbyteries</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Hospital, clinics, institutional buildings with medical and nursing care (1264); Prisons, barracks (1274)</i></p>
	12			Non-residential buildings
		121		Hotels and similar buildings
			1211	<p><i>Hotel buildings</i></p> <p>This class includes: Hotels, motels, inns, pensions and similar lodging buildings with or without restaurants; detached restaurants and bars.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Restaurants integrated in apartment buildings (1122); Youth hostels, mountain refuges, holiday camps, vacation bungalows (1212); Restaurants integrated in shopping centres (1230)</i></p>
			1212	<i>Other short-stay accommodation buildings</i>

² Implemented by the decree of the Council of Ministers, dated 30 XII 1999 (Journal of Laws No 112, item 1316) with later amendments.

Symbol PKOB		Wyszczególnienie	
Sekcja	Dział	Grupa	Klasa
			<p>This class includes: Youth hostels, mountain refuges, children`s or family holiday camps, vacation bungalows, holiday and rest homes and other lodging buildings for holiday makers.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Hotels and similar lodging buildings (1211); Amusement and leisure parks (2412)</i></p>
		122	<p>Office buildings</p> <p>1220 <i>Office buildings</i></p> <p>This class includes: Buildings used as places of business, for clerical and administrative purposes e.g. banks, post offices, municipal offices, government department offices, etc.; conference and congress centres, law courts, parliament buildings.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Offices integrated in buildings mainly used for other purposes</i></p>
		123	<p>Wholesale and retail trade buildings</p> <p>1230 <i>Wholesale and retail trade buildings</i></p> <p>This class includes: Shopping centres, shopping malls, department stores, detached shops and boutiques, halls used for fairs, auctions and exhibitions, indoor markets, services stations, pharmacies, filling stations, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Shops integrated in buildings mainly used for other purposes</i></p>
		124	<p>Traffic and communication buildings</p> <p>1241 <i>Communication buildings, stations, terminals and associated buildings</i></p> <p>This class includes: Buildings and installations of civil and military airports, rail stations, bus stations and harbour terminals, cable car and chairlift stations; radio and television broadcast buildings, telephone exchange buildings, telecommunication centres; airplane hangars, signal-box buildings and engine and wagon sheds; telephone booths; lighthouses buildings; air craft control buildings (towers).</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Service stations (1230); Reservoirs, silos and warehouses (1252); Railway tracks (212); Airfield runways (2130); Telecommunication lines and masts (2213, 2224); Hydrocarbon terminals (2303)</i></p> <p>1242 <i>Garage buildings</i></p> <p>This class includes: Garages (overground or underground) and roofed car parks; bicycle sheds.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Service stations (1230); Car parking in buildings mainly used for other purposes</i></p>
		125	<p>Industrial buildings and warehouses</p> <p>1251 <i>Industrial buildings</i></p> <p>This class includes: Covered buildings used for industrial production e.g. factories, workshops, factory bays, slaughterhouses, breweries, assembly plants, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Complex industrial installation (power stations, refineries etc.) (230); Reservoirs, silos and warehouses (1252); Non-residential farm buildings (1271)</i></p>

Code of PKOB				Description
Section	Division	Group	Class	
			1252	<p><i>Reservoirs, silos and warehouses</i></p> <p>This class includes: Reservoirs and tanks, reservoirs for oil and gas, silos for cereals, cement or other dry aggregates; cold stores and specialised warehouses; storage areas.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Farm buildings especially agricultural silos and storage buildings used for agriculture (1271); Water towers (2222); Hydrocarbon terminals (2303)</i></p>
		126		<p><i>Buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls</i></p>
			1261	<p><i>Buildings for public entertainment</i></p> <p>This class includes: Cinemas, concert halls, opera houses, theatres; meeting halls and multi-purpose halls mainly used for public entertainment; casinos, circuses, music halls, dance-halls and discotheques, bandstands; kennels; zoological and botanical gardens' buildings.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Museums, art galleries (1262); Amusement and leisure parks (2412)</i></p>
			1262	<p><i>Museums and libraries</i></p> <p>This class includes: Museums, art galleries, libraries and resource centres; archive buildings.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual protection, immovable archaeological cultural good (1273)</i></p>
			1263	<p><i>School, university and research buildings</i></p> <p>This class includes: Buildings used for pre-primary, primary and secondary education (e.g. nursery schools, kindergartens, primary schools, secondary schools colleges, grammar schools, technical schools etc.), formal education schools, vocational training schools; buildings used for higher education and research; research laboratories; higher educational establishments; special schools for handicapped children; further education colleges, weather stations, observatory buildings.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Hostels which are detached buildings of boarding schools (1130); Hostels for students (1130); Libraries (1262); University hospitals (1264)</i></p>
			1264	<p><i>Hospital or institutional care buildings</i></p> <p>This class includes: Institutions providing medical and surgical treatment and nursing care for ill or injured people; sanatoria, long-stay hospitals and nursing homes, psychiatric hospitals, dispensaries, maternity facilities, maternal and child welfare centres; university hospitals, hospitals of penitentiaries, prisons or armed forces; buildings used for thermal treatment, thalassotherapy, functional rehabilitation, blood transfusion, breast milk collection, veterinary treatment; institutional buildings with combined residential/lodging services and nurse or medical care for the elderly, for handicapped people, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Residences and homes with social assistance (welfare) service for old or handicapped people (without medical care) (1130)</i></p>
			1265	<p><i>Sports halls</i></p> <p>This class includes: Buildings used for indoor sports (basketball and tennis courts, swimming pools, gymnastic halls, skating or ice-hockey rinks etc.) providing facilities for spectators (stand, terraces, etc.) and for participants (shower and changing rooms, etc.).</p>

Code of PKOB			Description
Section	Division	Group	Class
			<p><i>This class excludes:</i> <i>Multipurpose halls mainly used for public entertainment (1261); Sport grounds used for open-air sports, e.g. open-air tennis courts, open-air swimming pools etc. (2411)</i></p>
		127	Other non-residential buildings
			<p>1271 <i>Non-residential farm buildings</i></p> <p>This class includes: Farm buildings and storage buildings used for agricultural farming, e.g. cowsheds, stables, pig houses, sheep-folds, studs, kennels, industrial hen-houses, granaries, garages, hangars and agricultural outhouses, cellars, wine making plant, wine vats, greenhouses, agricultural silos, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Installations of zoological and botanical gardens (2412)</i></p>
			<p>1272 <i>Buildings used as places of worship and for religious activities</i></p> <p>This class includes: Churches, chapels, mosques, synagogues, etc.; cemeteries and associated constructions, funeral parlours, crematoriums.</p> <p><i>This class excludes:</i> Secularized religious buildings used as museums (1262); Buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual protection, immovable archaeological cultural goods (1273)</p>
			<p>1273 <i>Buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual protection, immovable archaeological cultural goods</i></p> <p>This class includes: Historic or protected buildings of any kind, not used for other purposes; protected ruins, archaeological excavations and prehistoric sites.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Museums (1262)</i></p>
			<p>1274 <i>Other non-residential buildings not elsewhere classified</i></p> <p>This class includes: Penitentiaries, prisons and remand centres, barracks for armed forces, police or fire services; urban furniture such as bus shelters, public toilets, wash houses, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Telephone booths (1241); Hospitals of penitentiaries, prisons and armed forces (1264); Military engineering works (2420); Residential buildings in barracks, penitentiaries and reformatories, detention centres (1130)</i></p>
2			CIVIL ENGINEERING WORKS
	21		Transport infrastructures
		211	Highways, streets and roads
			<p>2111 <i>Highways and motor ways</i></p> <p>This class includes: Motorways and roads for long-distance traffic, including interchanges and junctions, installations used for road lightning and traffic signalling, embankment, ditches, supporting walls, safety devices, parking lanes and crash barriers, culverts and road drainage systems.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Motorway service station (1230); Bridges and elevated highways (2141)</i> <i>Tunnel and subways (2142)</i></p>
			<p>2112 <i>Streets and roads</i></p>

Code of PKOB			Description
Section	Division	Group	Class
			<p>This class includes: Streets inside towns and villages, country roads and pathways (including car parks, interchanges, junctions, roundabouts and circles) e.g. streets, avenues, alleys, lanes, unmetalled roads, by-roads, farm or forest tracks, footpaths, bridle and bicycle paths, squares, pedestrian ways and precincts including installations used for street lighting and traffic signalling, embankment, ditches, safety bars.</p>
		212	Railways, suspension and elevated railways
		2121	<p><i>Long-distance railways, suspension and elevated railways</i></p> <p>This class includes: Main railway lines, sidings, rail points, railway crossings, station shunting and sorting lines; platforms and signalling stations, electrification structures, embankment.</p> <p><i>This class excludes:</i> Railway stations (1241); Railway bridges (2141); Railway tunnels (2142); <i>Urban railways, suspension and elevated railways (2122)</i></p>
		2122	<p><i>Urban railways, suspension and elevated railways</i></p> <p>This class includes: Metropolitan railways, underground, urban networks (tram) segregated from other traffic; constructions and systems for railway traffic: stations, yards and sheds; suspension and elevated railways; platforms and signalling stations, electrification structures, embankment, ditches, supporting walls.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Long-distance railways (2121)</i></p>
		213	Airfield runways
		2130	<p><i>Airfield runways</i></p> <p>This class includes: Airfield runway strips, including runways with synthetic surface; taxiway strips, including taxiways with synthetic surface, embankment, ditches, drainage installations, signalling and lighting systems; emergency power-supply systems; take-off sites for helicopters.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Airfield buildings and installations (1241)</i></p>
		214	Bridges, elevated highways, tunnels and subways
		2141	<p><i>Bridges and elevated highways</i></p> <p>This class includes: Road or rail bridges of metal, concrete or other materials, including structures for elevated highways; mobile bridges, viaducts, bridges of farm and forest tracks, footbridges including roads constructed on such objects, including installations for lighting, signalling, safety and parking.</p>
		2142	<p><i>Tunnels and subways</i></p> <p>This class includes: Underground constructions for railway, pedestrian and road traffic including installations for lighting, signalling, safety and parking.</p>
		215	Harbours, waterways, dams and other waterworks
		2151	<p><i>Harbours and navigable canals</i></p> <p>This class includes: Sea or river ports (quays, docks, side-docks, jetties, moles, etc.); navigable canals; river works and canal constructions (locks, canal bridges and tunnels), wharves, embankments and tow-paths; military ports; shipyards.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Dams and similar water-retaining constructions (2154); Coastal and riverside hydrocarbon terminals (2303); Marinas (2412); Lighthouse buildings (1241)</i></p>

Code of PKOB			Description
Section	Division	Group	Class
			2152 <i>Dams</i> This class includes: Dams and similar water-retaining constructions used to hold back water for every type of use: hydro-electricity, irrigation, flow regulation, flood prevention; dykes, dams, weirs, falls and bank-protection structures. <i>This class excludes:</i> Hydro-electric power stations (2302); Locks (2151)
			2153 <i>Aqueducts, irrigation and cultivation waterworks</i> This class includes: Irrigation canals and other water supply constructions for the purpose of land cultivation; aqueducts; drainage works and open drain ditches. <i>This class excludes:</i> Aqueducts as historic monuments (1273); Dams (2152); Water pipelines (2212, 2222)
	22		Pipelines, communication and electricity lines
		221	Long-distance pipelines, long-distance communication and electricity power lines
			2211 <i>Long-distance oil and gas pipelines</i> This class includes: Long-distance overland, underground or submarine pipelines for the conveyance of petroleum products and gas; long-distance overland, underground or submarine pipelines for chemicals and other products; pumping stations. <i>This class excludes:</i> Water pipelines (2212, 2222); Urban gas supply lines (2221); Terminals for hydrocarbons (2303)
			2212 <i>Long-distance water pipelines and sewage pipelines</i> This class includes: Long-distance overland, underground or submarine pipelines for the conveyance of water and sewage; pumping, filtering and catchment stations. <i>This class excludes:</i> Irrigation canals and aqueducts (2153); Local supply pipelines for water (2222)
			2213 <i>Long-distance telecommunication lines</i> This class includes: Long-distance overland, underground or submarine telecommunication lines, relay systems, radio and television or cable networks, relay towers and infrastructure for radio communication; telecommunication masts. <i>This class excludes:</i> Electricity lines (2214); Urban telecommunication networks (2224)
			2214 <i>Long-distance electricity power lines</i> This class includes: Long-distance overland or underground high or medium tension electric power distribution lines; pole transformer stations (excluding transformers) and switching stations. <i>This class excludes:</i> Road lightning installations (2111, 2112); Urban electric power distribution lines and ancillary installations (2224)
		222	Local pipelines and cables
			2221 <i>Local gas supply lines</i> This class includes: Local overland or underground pipelines for the conveyance of gas.
			2222 <i>Local water supply pipelines</i>

Code of PKOB				Description
Section	Division	Group	Class	
				<p>This class includes: Local pipelines for the conveyance of water; local pipelines for the conveyance of hot water, steam or compressed air; wells, fountains and hydrants, water towers.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Irrigation installations (2153); Water purification installations (2223)</i></p>
			2223	<p><i>Local waste water pipelines</i></p> <p>This class includes: Sewer networks and waste water collectors; waste water treatment plants.</p>
			2224	<p><i>Local electricity and telecommunication cables</i></p> <p>This class includes: Local electricity and telecommunication cables (overland or underground) and ancillary installations (transformer stations and substations, telegraph poles, etc.); local television cables and associated collective antennae.</p>
	23			Complex constructions on industrial sites
		230		Complex constructions on industrial sites
			2301	<p><i>Constructions for mining or extraction</i></p> <p>This class includes: Installations and constructions for mining, the extraction of hydrocarbon deposits, quarrying, exploitation of gravel pits, etc. (e.g. loading and discharging stations, winding towers, etc.); plaster works, cement works, brick works, tile works, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Office buildings (1220); Industrial buildings (e.g. factories, workshops) with roofing (1251)</i></p>
			2302	<p><i>Power plant constructions</i></p> <p>This class includes: Hydraulic or thermal power stations and equipment for generating electricity, e.g. coal fired power stations, nuclear power stations, wind-driven power stations; plants for treating and processing nuclear material; waste incineration plants.</p> <p><i>This class excludes:</i> Dams (2152); Electricity lines, including transformer stations and substations (2214); Local electricity cables (2224)</p>
			2304	<p><i>Heavy industrial plants, not elsewhere classified</i></p> <p>This class includes: Installations constituting a heavy industrial site such as blast furnaces, rolling mills, foundries, etc.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Industrial buildings (251); Constructions for mining or extraction (2301)</i></p>
	24			Other civil engineering works
		241		Sport and recreations constructions
			2411	<p><i>Sports grounds</i></p> <p>This class includes: Grounds for sports generally played in the open air such as football, baseball, rugby, marine sports, tracks and field, car, bicycle or horse races.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Grandstand buildings with roofing for open-air sports (1265); Sport halls for indoor sports (1265); Playgrounds, amusement or leisure parks (2412); Golf courses (2412); Harbour installations for marinas (2412)</i></p>

Code of PKOB				Description
Section	Division	Group	Class	
			2412	<p><i>Other sport and recreation constructions</i></p> <p>This class includes: Amusement parks or leisure parks and other open-air installations including mountain installations (ski runs and trails etc.), golf courses, air-fields, equestrian centres, harbour installations for marinas; public gardens and parks, zoological and botanical gardens, equipment for beaches and installations which are mostly used for marine sports; kennels.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Mountain refuges (1212); Cable car and chair lift stations (1241); Buildings for public entertainment (1261); Sport halls (1265); Zoological and botanical garden buildings (1261)</i></p>
		242		<i>Other civil engineering works not elsewhere classified</i>
			2420	<p><i>Other civil engineering works not elsewhere classified</i></p> <p>This class includes: Military engineering works, e.g. forts, blockhouses, bunkers, ranges, military experimental centres, satellite launchers areas; abandoned structures on ex-industrial or ex-urban areas; landfills and waste disposal areas.</p> <p><i>This class excludes:</i> <i>Military airports (1241); Barracks for armed forces (1274); Military ports (2151)</i></p>