

Efekty budownictwa mieszkaniowego w I półroczu 2014 roku

W I półroczu 2014 r. na rynku budownictwa mieszkaniowego odnotowano niewielkie ożywienie w porównaniu z analogicznym okresem 2013 r. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania była wprawdzie o 2,4% niższa niż przed rokiem, ale wskaźniki prognostyczne (liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto i liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia) uległy zdecydowanej poprawie, przy czym należy pamiętać o bardzo niskiej bazie roku ubiegłego. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w I półroczu 2014 r., była o 22,5% wyższa niż w I półroczu 2013 r. (wówczas notowano spadek o 26,9%), jednak nadal o 10,4% niższa niż w I półroczu 2012 r. Drugi ze wskaźników prognozujących przyszłą sytuację na rynku budownictwa mieszkaniowego, tj. liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia na budowę, wskazywał na wzrost o 12,8% w porównaniu z I półroczem 2013 r., ale wówczas notowano spadek o 22,9%. Nadal jednak spadek w porównaniu z I półroczem 2012 r. wynosi 13,0%.

W ciągu sześciu miesięcy 2014 r. oddano do użytkowania 66 327 mieszkań (tabela 1), tj. o 2,4% mniej niż w analogicznym okresie 2013 r. i o 2,2% mniej niż w 2012 r. Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania wykazali jedynie deweloperzy, którzy wybudowali 25 567 mieszkań, tj. o 2,0% więcej niż przed rokiem, towarzystwa budownictwa społecznego czynszowego – 725 mieszkań, tj. o 42,2% więcej oraz zakłady pracy – 243 mieszkania, tj. o 65,3% więcej. Te trzy grupy inwestorów dostarczyły na rynek mieszkaniowy tylko 40% wszystkich nowo wybudowanych mieszkań. **Największą grupę inwestorską stanowili inwestorzy indywidualni** (56,9% wszystkich mieszkań), którzy oddali do użytkowania 37 725 mieszkań, tj. o 5,7% mniej niż w I półroczu 2013 r. Spadek wykazały spółdzielnie mieszkaniowe – 1 436 mieszkań, tj. o 9,0% mniej i budownictwo komunalne – 631 mieszkań, tj. o 2,9% mniej.

W I półroczu 2014 r. **powierzchnia użytkowa nowych mieszkań** wyniosła 6 952 tys. m² i była o 4,7% mniejsza niż przed rokiem, natomiast przeciętna powierzchnia jednego mieszkania osiągnęła 104,8 m² i była o 2,6 m² mniejsza od przeciętnej z ub. roku. W okresie styczeń-czerwiec 2014 r. spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w 9 województwach, w tym największy w dolnośląskim (6 561 mieszkań) i lubelskim (2 350) – po 18,9% mniej niż w I półroczu 2013 r., pomorskim (4 592) – o 13,6% mniej, lubuskim (1 415) – o 9,1% mniej. Wzrost liczby nowych mieszkań zanotowano w 6 województwach, w tym największy w podlaskim (1 950) – o 33,5%, opolskim (896) – o 20,8%, świętokrzyskim (1 355) – o 19,3% więcej. W województwie mazowieckim wybudowano najwięcej mieszkań (14 266) – o 9,3% więcej niż przed rokiem, a w śląskim liczba nowo wybudowanych mieszkań utrzymała się na poziomie ubiegłorocznym (5 199 mieszkań).

Prawie 57% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w I półroczu 2014 r. wybudowali inwestorzy indywidualni. Oddali oni 37 725 mieszkań, tj. o 5,7% mniej niż w I półroczu 2013 r., a ich powierzchnia użytkowa wyniosła 5 255 tys. m², tj. o 6,7% mniej. Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 139,3 m² (o 1,5 m² mniej niż przed rokiem), ale była o 79 m² większa od przeciętnego mieszkania deweloperskiego. Największe mieszkania, o powierzchni powyżej 140 m², budowano w województwie podlaskim – 155,4 m², mazowieckim – 147,6 m², opolskim i śląskim – po 147,1 m², małopolskim – 140,4 m², łódzkim – 140,2 m², a najmniejsze (poniżej 135 m²), w lubuskim – 127,3 m², kujawsko-pomorskim – 128,3 m², zachodniopomorskim – 130,9 m², dolnośląskim – 131,8 m², warmińsko-mazurskim – 132,9 m² i świętokrzyskim – 134,2 m².

Tylko w czterech województwach inwestorzy indywidualni wykazali się większą aktywnością, oddając więcej miesz-

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – czerwiec 2014 r. w poszczególnych województwach (cd. na str. 64)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – VI 2013 = 100	[m ²]	I – VI 2013 = 100		
Ogółem						
P O L S K A	66 327	97,6	6 952 163	95,3	104,8	72 253
dolnośląskie	6 561	81,1	610 148	84,9	93,0	6 001
kujawsko-pomorskie	2 956	91,3	301 524	90,1	102,0	3 005
lubelskie	2 350	81,1	289 815	91,8	123,3	3 504
lubuskie	1 415	90,9	143 001	91,8	101,1	1 691
łódzkie	3 054	102,6	379 651	100,3	124,3	3 837
małopolskie	7 591	94,6	794 125	95,3	104,6	7 659
mazowieckie	14 266	109,3	1 337 676	100,8	93,8	15 555
opolskie	896	120,8	118 779	109,8	132,6	778
podkarpackie	2 943	99,8	361 143	102,8	122,7	3 765
podlaskie	1 950	133,5	209 432	125,2	107,4	1 824
pomorskie	4 592	86,4	456 641	85,3	99,4	5 396
śląskie	5 199	100,0	624 416	94,9	120,1	4 789
świętokrzyskie	1 355	119,3	157 632	106,4	116,3	1 687
warmińsko-mazurskie	1 976	92,9	191 824	91,1	97,1	1 803
wielkopolskie	6 709	102,7	717 511	92,8	106,9	8 839
zachodniopomorskie	2 514	93,9	258 845	92,0	103,0	2 120

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – czerwiec 2014 r. w poszczególnych województwach (cd. ze str. 63)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – VI 2013 = 100	[m ²]	I – VI 2013 = 100		
Budownictwo indywidualne						
POLSKA	37 725	94,3	5 254 712	93,3	139,3	38 502
dolnośląskie	3 076	96,8	405 290	92,5	131,8	2 652
kujawsko-pomorskie	1 883	89,2	241 599	87,8	128,3	1 770
lubelskie	1 971	94,2	266 551	98,2	135,2	2 459
lubuskie	871	94,0	110 903	91,7	127,3	884
łódzkie	2 391	103,4	335 177	100,3	140,2	2 179
małopolskie	4 390	104,6	616 331	98,6	140,4	4 736
mazowieckie	5 525	91,1	815 652	91,8	147,6	5 325
opolskie	743	103,8	109 299	102,7	147,1	668
podkarpackie	2 392	98,8	327 492	102,3	136,9	2 658
podlaskie	998	115,8	155 129	116,2	155,4	1 018
pomorskie	2 316	81,0	323 305	82,6	139,6	2 416
śląskie	3 505	85,8	515 692	89,0	147,1	3 850
świętokrzyskie	1 055	95,6	141 591	96,8	134,2	1 417
warmińsko-mazurskie	1 086	95,7	144 300	90,0	132,9	1 082
wielkopolskie	3 985	91,3	545 116	86,3	136,8	4 138
zachodniopomorskie	1 538	97,5	201 285	95,8	130,9	1 250
Budownictwo spółdzielcze						
POLSKA	1 436	91,0	81 736	89,3	56,9	509
dolnośląskie	57	16,3	2 725	14,4	47,8	–
kujawsko-pomorskie	2	–	63	–	31,5	–
lubelskie	113	38,4	6 192	39,9	54,8	128
lubuskie	–	–	–	–	–	–
łódzkie	–	–	–	–	–	25
małopolskie	–	–	–	–	–	–
mazowieckie	467	129,7	30 139	133,5	64,5	–
opolskie	–	–	–	–	–	–
podkarpackie	325	117,3	18 213	115,3	56,0	227
podlaskie	44	–	2 401	–	54,6	–
pomorskie	123	58,9	5 665	44,3	46,1	85
śląskie	–	–	–	–	–	8
świętokrzyskie	250	–	13 143	–	52,6	–
warmińsko-mazurskie	–	–	–	–	–	36
wielkopolskie	51	130,8	2 766	131,8	54,2	–
zachodniopomorskie	4	50,0	429	71,7	107,3	–
Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem						
POLSKA	25 567	102,0	1 540 586	102,0	60,3	31 804
dolnośląskie	2 884	69,3	176 669	73,0	61,3	3 239
kujawsko-pomorskie	951	100,2	54 129	102,0	56,9	869
lubelskie	233	45,6	15 483	54,3	66,5	916
lubuskie	468	80,3	27 374	87,6	58,5	707
łódzkie	583	87,8	40 226	91,1	69,0	1 571
małopolskie	3 158	86,1	175 990	87,6	55,7	2 868
mazowieckie	8 040	124,8	480 190	118,1	59,7	10 084
opolskie	151	686,4	9 450	596,6	62,6	107
podkarpackie	206	82,4	14 593	94,6	70,8	808
podlaskie	844	149,1	49 238	153,0	58,3	782
pomorskie	2 058	93,5	122 538	95,2	59,5	2 793
śląskie	1 580	157,2	104 740	143,8	66,3	845
świętokrzyskie	48	154,8	2 723	152,1	56,7	247
warmińsko-mazurskie	889	96,7	47 401	102,9	53,3	622
wielkopolskie	2 651	128,3	168 702	123,0	63,6	4 668
zachodniopomorskie	823	80,1	51 140	75,6	62,1	678

kań niż przed rokiem, tj. w podlaskim o 15,8% mieszkań więcej (998), małopolskim – o 4,6% (4 390), opolskim – o 3,8% (743) i łódzkim – o 3,4% (2 391 mieszkań). Ponad połowę (54,2%) wszystkich mieszkań inwestorzy indywidualni wybudowali na terenie pięciu województw: mazowieckiego – 5 525 mieszkań (ale było to o 8,9% mniej niż w I półroczu 2013 r.), małopolskim – 4 390 (o 4,6% więcej), wielkopolskim – 3 985 (o 8,7% mniej), śląskim – 3 505 (o 14,2% mniej) i dolnośląskim – 3 076 (o 3,2% mniej). Największe jednak znaczenie w zaspokajaniu lokalnych potrzeb mieszkaniowych mieli inwestorzy indywidualni w województwie lubelskim, gdzie 83,9% wszystkich nowych mieszkań wybudowano w ramach budownictwa indywidualnego (1 971), opolskim – 82,9% mieszkań (743) i podkarpackim – 81,3% (2 392 mieszkania). Najmniejszy udział budownictwa indywidualnego zanotowano w województwie mazowieckim – zaledwie 38,7% (5 525 mieszkań), dolnośląskim – 46,9% (3 076) i pomorskim – 50,4% (2 316 mieszkań).

W ramach budownictwa deweloperskiego, przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem, wybudowano w I półroczu 2014 r. 25 567 mieszkań, a więc o 2,0% więcej niż w I półroczu 2013 r., ale o 12 158 mieszkań mniej niż inwestorzy indywidualni. Łączna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 1 541 tys. m² i była również o 2,0% większa niż w ub. roku, a przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 60,3 m², podobnie jak w ub. roku. Największe mieszkania budowano w województwie podkarpackim – 70,8 m², łódzkim – 69,0 m², lubelskim – 66,5 m² i śląskim – 66,3 m², a najmniejsze w warmińsko-mazurskim – 53,3 m², małopolskim – 55,7 m², świętokrzyskim – 56,7 m² i kujawsko-pomorskim – 56,9 m².

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania wykazali deweloperzy w siedmiu województwach, w opolskim – 151 mieszkań wobec 22 przed rokiem, śląskim – o 57,2% (1 580), świętokrzyskim – o 54,8% (ale było to tylko 48 mieszkań), podlaskim – o 49,1% (844 mieszkania), wielkopolskim – o 28,3% (2 651), mazowieckim – o 24,8% (8 040) i kujawsko-pomorskim – o 0,2% (951 mieszkań). W pozostałych województwach

twach wybudowano mniej mieszkań niż przed rokiem, przy czym największy spadek wykazali deweloperzy w województwie lubelskim – o 54,4% (233 mieszkania), dolnośląskim – o 30,7% (2 884), zachodniopomorskim – o 19,9% (823), lubuskim – o 19,7% (468) i podkarpackim – o 17,6% (206 mieszkań). Z czterech województw, w których łącznie wybudowano 66% wszystkich mieszkań deweloperskich w kraju, największy udział w przyroście nowych mieszkań na sprzedaż lub wynajem mieli deweloperzy z województwa mazowieckiego – 31,4%, małopolskiego – 12,4%, dolnośląskiego – 11,3% i wielkopolskiego – 10,4%. W zaspokajaniu lokalnych potrzeb mieszkaniowych największy, ponad 40%, udział mieli deweloperzy z województwa mazowieckiego – 56,4% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania, warmińsko-mazurskiego – 45,0%, pomorskiego – 44,8%, dolnośląskiego – 44,0%, podlaskiego – 43,3%, małopolskiego – 41,6%, a najmniejszy, nieprzekraczający 10%, z województwa świętokrzyskiego – tylko 3,5%, podkarpackiego – 7,0%, lubelskiego – 9,9%.

Spółdzielnie mieszkaniowe wybudowały w I półroczu 2014 r. 1 436 mieszkań, o 9,0% mniej niż przed rokiem (po spadku w 2013 r. – o 26,0%), co stanowiło zaledwie 2,2% w rynku ogółem. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 82 tys. m² (o 10,7% mniej), a przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania 56,9 m² (wobec 58,0 m² przed rokiem). Przyrost nowych mieszkań spółdzielczych odnotowano tylko w województwie wielkopolskim – o 30,8%, ale było to tylko 51 mieszkań, mazowieckim – o 29,7% (467) i podkarpackim – o 17,3% (325 mieszkań). Spadek nowo oddanych mieszkań zanotowano w dolnośląskim – o 83,7% (57 mieszkań), lubelskim – o 61,6% (113), pomorskim – o 41,1% (123), zachodniopomorskim – o 50% (tylko 4 mieszkania). Żadnego mieszkania spółdzielczego nie wybudowano w lubuskim, łódzkim, małopolskim, opolskim, śląskim i warmińsko-mazurskim. Mimo niewielkiej liczby nowych mieszkań spółdzielczych w niektórych województwach ta forma budownictwa miała istotne znaczenie w zaspokajaniu lokalnych potrzeb mieszkaniowych, np. w świętokrzyskim (250 nowych

mieszkań, co stanowiło 18,5% wszystkich wybudowanych na tym terenie) i podkarpackim (325 mieszkań, tj. 11% ogólnej liczby nowych mieszkań w województwie).

Pozostali inwestorzy (budownictwo komunalne, społeczne czynszowe, zakładowe) wybudowali w I półroczu 2014 r. łącznie 1 599 mieszkań, tj. o 22,3% więcej niż w analogicznym okresie ub. roku. Najwięcej mieszkań powstało w ramach **budownictwa społecznego czynszowego** – 725, tj. o 42,2% więcej niż przed rokiem, ale udział tej formy budownictwa jest niewielki, gdyż stanowi zaledwie 1,1%. Łączna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 35 tys. m², a przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania 48,8 m². Mieszkania społeczne czynszowe wybudowano jedynie w pięciu województwach, tj. dolnośląskim – 521, kujawsko-pomorskim i łódzkim – po 78, lubelskim – 32 i mazowieckim – 16 mieszkań. **W ramach budownictwa komunalnego** wybudowano 631 mieszkań, o 2,9% mniej niż w I półroczu 2013 r. Łączna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 25 tys. m² i były to mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej jednego mieszkania – 39,8 m². Mieszkania komunalne budowano we wszystkich województwach (z wyjątkiem lubelskiego i warmińsko-mazurskiego), ale największa koncentracja, powyżej 100 mieszkań, wystąpiła w zachodniopomorskim – 147 mieszkań, mazowieckim – 144 i śląskim – 113 mieszkań. Po jednym mieszkaniu oddano do użytkowania w lu-

buskim i świętokrzyskim, po 2 mieszkania w łódzkim i opolskim, a w pozostałych 15 – 40 mieszkań. **Zakłady pracy** oddały do użytkowania 243 mieszkania, o 65,3% więcej niż przed rokiem, o powierzchni 15 tys. m² i przeciętnej powierzchni jednego mieszkania 60,3 m². Mieszkania zakładowe wybudowano na terenie 12 województw, ale tylko w trzech województwach oddano łącznie 94% wszystkich mieszkań zakładowych, tj. w pomorskim – 80, lubuskim – 75 i mazowieckim – 74 mieszkania.

Po kilku latach zmniejszającej się liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz liczby wydanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań w I półroczu 2014 r. nastąpiło zahamowanie tej tendencji, gdyż **rozpoczęto budowę** 72 253 mieszkań, tj. o 22,5% więcej niż w I półroczu 2013 r., kiedy notowano spadek o 26,9% (tabela 2). Największy przyrost, o ponad 30%, zanotowano w województwie wielkopolskim – o 76,2% (rozpoczęto budowę 8 839 mieszkań), mazowieckim – o 40,5% (15 555 mieszkań), dolnośląskim – o 39,3% (6 001), łódzkim – o 31,1% (3 837 mieszkań). Ponad połowę (53,3%) budów realizują **inwestorzy indywidualni** (38 502 mieszkań, tj. o 5,4% więcej niż w I półroczu 2013 r.). Największe nasilenie nowo rozpoczynanych budów indywidualnych odnotowano w województwie lubuskim – wzrost o 22,8% (ale to tylko 884 mieszkania), wielkopolskim – o 16,4% (4 138), dolnośląskim – o 11,7% (2 652 mieszkania) oraz mazowieckim – 5 325, tj. o 7,4% więcej i małopolskim – 4 736, tj. o 13,1% wię-

Tabela 2. Liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto w okresie styczeń – czerwiec 2014 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia			Mieszkania, których budowę rozpoczęto		
	I – VI 2014 r.					
	w liczbach bezwzględnych	struktura [%]	analogiczny okres roku poprzedniego = 100	w liczbach bezwzględnych	struktura [%]	analogiczny okres roku poprzedniego = 100
Ogółem	76 480	100,0	112,8	72 253	100,0	122,5
Indywidualne	36 792	48,1	98,9	38 502	53,3	105,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	37 668	49,2	137,6	31 804	44,0	151,3
Spółdzielcze	662	0,9	102,6	509	0,7	78,2
Spoleczne czynszowe	168	0,2	22,6	542	0,8	wzrost 9-krotny
Komunalne	967	1,3	59,7	691	0,9	133,7
Zakładowe	223	0,3	114,9	205	0,3	86,9

cej. **Deweloperzy rozpoczęli** budowę 31 804 mieszkań, tj. aż o 51,3% więcej niż w I półroczu 2013 r., przy czym w województwie mazowieckim – 10 084, tj. o 71,6% więcej, wielkopolskim – 4 668, tj. o 278,6% więcej, dolnośląskim – 3 239, tj. o 69,1% więcej. Wzrost liczby rozpoczętych budów zanotowano w ramach **budownictwa komunalnego** – o 33,7% (691 mieszkań) i **społecznego czynszowego** – 542 mieszkania wobec 58 w ub. roku.

Liczba pozwoleń wydanych inwestorom na budowę mieszkań uległa w I półroczu 2014 r. zwiększeniu o 12,8% (76 480 mieszkań), przy czym największą aktywność wykazali deweloperzy

– o 37,6% pozwoleń więcej na budowę 37 668 mieszkań. Mniejszy wzrost wykazały spółdzielnie – o 2,6% na budowę 662 mieszkań i zakłady pracy – o 14,9% na 223 mieszkania. Najwięcej pozwoleń uzyskali inwestorzy w województwie mazowieckim – 17 719 mieszkań, tj. o 30,4% więcej niż w ub. roku, przy czym 11 664 dotyczyło deweloperów (wzrost o 52,0%), a 5 552 pozwoleń otrzymali inwestorzy indywidualni (wzrost o 9,3%), wielkopolskim – 9 410 mieszkań, tj. o 27,7% więcej, przy czym 5 570 dotyczyło deweloperów (wzrost o 78,6%), a 3 806 inwestorów indywidualnych (spadek o 4,3%), pomorskim – 7 271 miesz-

kań, tj. o 55,4% więcej, z czego 4 657 mieszkań przypadało na deweloperów (wzrost o 109,2%), a 2 181 na inwestorów indywidualnych (spadek o 4,5%), dolnośląskim – 7 107 mieszkań (wzrost o 18,1%), z czego 4 821 dotyczyło deweloperów (wzrost o 96,1%), a 2 257 inwestorów indywidualnych (spadek o 9,8%). Spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w I półroczu 2014 r. zanotowano w województwie małopolskim – o 32,3%, podlaskim – o 21,3%, śląskim – o 6,1%, świętokrzyskim – o 27,8%, warmińsko-mazurskim – o 3,4%.

mgr Małgorzata Kowalska
Główny Urząd Statystyczny

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej i produkcja sprzedana budownictwa w I półroczu 2014 roku

W czerwcu br. wzrost sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób był, w skali roku, wolniejszy niż w poprzednich czterech miesiącach i wyniósł 8,0% (wobec spadku o 18,3% w czerwcu ub. roku i wzrostu o 10,0% w maju br.). Sprzedaż produkcji zwiększyła się w podmiotach wykonujących głównie roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 24,7%) oraz w jednostkach, których podstawowym rodzajem działalności są specjalistyczne roboty budowlane (o 14,2%), natomiast spadek zaobserwowano w jednostkach specjalizujących się w budowie budynków (o 12,1%). Wyższa niż przed rokiem była sprzedaż robót o charakterze remontowym (o 16,5%) i inwestycyjnym (o 3,8%). Lepsze efekty firmy budowlane uzyskały także w porównaniu z majem br. – o 16,9%, przy czym specjalizujące się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 39,0%, a realizujące specjalistyczne roboty budowlane – o 15,7%. Spadek, podobnie jak w porównaniu z czerwcem ub. roku, odnotowano w przedsiębiorstwach zaj-

mujących się głównie wznoszeniem budynków – o 3,1%. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa w czerwcu br. zwiększyła się o 8,7% w porównaniu z czerwcem ub. roku i o 2,7% w porównaniu z majem br.

W I półroczu br. sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowana na terenie kraju była o 9,8% wyższa niż przed rokiem (wobec spadku o 21,5% w analogicznym okresie ub. roku i wzrostu o 10,6% w I kwartale br.). Wzrost produkcji odnotowano w jednostkach specjalizujących w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 17,0%) oraz w podmiotach, których podstawowym rodzajem działalności są specjalistyczne roboty budowlane (o 16,2%). Niewielki spadek obserwowano w jednostkach zajmujących się głównie budową budynków – o 0,1% (w tym w podmiotach specjalizujących się we wznoszeniu budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – o 1,6%, przy wzroście w podmiotach, których podstawowym rodzajem działalności jest realizacja projektów związanych ze wznoszeniem budynków – o 27,7%).

Dynamikę (w cenach stałych) i strukturę (w cenach bieżących) sprzedaży

produkcji budowlano-montażowej w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób przedstawiono w tabeli 1.

Spośród podmiotów zajmujących się głównie budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej największy wzrost produkcji w stosunku do I półrocza ub. roku odnotowały podmioty specjalizujące się w robotach związanych z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 28,2%) oraz wykonujące roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych (o 17,6%). Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej w podmiotach zajmujących się głównie robotami związanymi z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych była o 9,6% większa niż przed rokiem.

Wśród przedsiębiorstw działających w zakresie specjalistycznych robót budowlanych w porównaniu z I półroczem ub. roku produkcja zwiększyła się we wszystkich grupach: w podmiotach wykonujących głównie instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i pozostałe instalacje budowlane – o 19,7%, w jednostkach zajmujących się pozostałymi specjalistycznymi robotami budowlanymi – o 16,7%, w przedsiębiorstwach specjalizujących się w wykonywaniu robót bu-

Tabela 1. Dynamika (w cenach stałych) i struktura (w cenach bieżących) sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób

Wyszczególnienie	2013			2014			2013	
	I – III	I – VI	VI	I – III	I – VI	VI	I – VI	
	analogiczny okres roku poprzedniego = 100						struktura [%]	
Ogółem	84,9	78,5	81,7	110,6	109,8	108,0	100,0	100,0
roboty budowlane o charakterze: inwestycyjnym	84,1	79,4	84,2	114,1	108,2	103,8	65,3	66,3
remontowym	86,7	76,6	77,0	103,7	113,1	116,5	34,7	33,7
Budowa budynków	87,3	79,1	79,8	105,5	99,9	87,9	36,2	40,1
Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej	79,9	72,3	79,2	110,5	117,0	124,7	34,4	32,3
Roboty budowlane specjalistyczne	87,2	86,1	88,7	118,1	116,2	114,2	29,4	27,6

dowlanych wykończeniowych – o 12,5%, a w zajmujących się głównie rozbiórką i przygotowaniem terenu pod budowę – o 2,1%. W dziale specjalistyczne roboty budowlane zmniejszył się w skali roku udział budynków (z 60,6% do 56,9%), natomiast zwiększył – obiektów inżynierii lądowej i wodnej (z 39,4% do 43,1%).

Przy ogólnym wzroście sprzedaży produkcji budowlano-montażowej (zrealizowanej w I półroczu br. przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) o 9,8%, wzrost robót związanych z realizacją budynków wyniósł ok. 4 %, a robót wykonywanych na obiektach inżynierii lądowej i wodnej – ok. 17%. W strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej ogółem, w porównaniu z I półroczem ub. roku nastąpiło zmniejszenie udziału budynków o 3,1 pkt. proc., tj. z 53,7% do 50,6%. Spadek dotyczył udziału zarówno budynków mieszkalnych – o 1,3 pkt. proc. (do 14,5%), jak i niemieszkalnych – o 1,8 pkt. proc. (do 36,1%). Spośród budynków mieszkalnych udział budynków zbiorowego zamieszkania zmniejszył się o 1,0 pkt. proc. – do 1,2%, budynków o dwóch mieszkańach i wielomieszkaniowych – o 0,2 pkt. proc. – do 11,9%, a budynków jednomieszkaniowych – o 0,1 pkt. proc. – do 1,4%. Spadek udziału budynków niemieszkalnych odnotowano w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, budynków biurowych i handlowo-usługowych – po 0,5 pkt. proc. (do odpowiednio 0,9%, 3,8% i 7,6%), pozostałych budynków niemieszkalnych (gospodarstw rolnych i budynków magazynowych rolniczych) – o 0,4 pkt. proc. (do 1,4%) oraz budynków transportu i łączności – o 0,3 pkt. proc. (do 0,7%). Wzrósł udział budynków przemysłowych i magazynowych – o 0,4 pkt. proc. (do

13,8%), a nie zmienił się (7,9%) udział ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej.

Ogólny wzrost udziału sprzedaży produkcji budowlano-montażowej związanej z obiektami inżynierii lądowej i wodnej (z 46,3% do 49,4% w I półroczu 2014 r.) wynikał ze wzrostu udziału robót zrealizowanych przy budowie dróg szynowych, dróg kolei napowietrznych lub podwieszanych – o 1,4 pkt. proc. (do 4,8%), rurociągów sieci rozdzielczej i linii kablowych rozdzielczych – o 1,2 pkt. proc. – do 9,0% (przy wzroście udziału robót związanych z budową oczyszczalni wód i ścieków – o 0,4 pkt. proc. – do 1,7%), kompleksowych budowli na terenach przemysłowych i budowli wodnych – po 0,7 pkt. proc. (do odpowiednio 7,5% i 2,3%) i dróg lotniskowych – o 0,1 pkt. proc. – do 0,4%. Spadek udziału produkcji dotyczył autostrad, dróg ekspresowych, ulic i dróg pozostałych, mających największy udział we wznoszonych budowlach, rurociągów i linii telekomunikacyjnych oraz linii energetycznych przesyłowych, a także budowli sportowych i rekreacyjnych – po 0,1 pkt. proc. – do odpowiednio 13,9%, 6,5% i 0,5% i pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej gdzie indziej niesklasyfikowanych – o 0,7 pkt. proc. (do 1,9%). Bez zmian pozostał udział robót związanych z realizacją mostów, wiaduktów i estakad, tuneli i przejść nadziemnych i podziemnych (2,6%).

Strukturę (w cenach bieżących) sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wg rodzajów obiektów budowlanych przedstawiono w tabeli 2.

Produkcja sprzedana budownictwa (tabela 3), obejmująca przychody z działalności budowlanej i niebudowlanej, tj.

ze sprzedaży wyrobów własnej produkcji, robót i usług – zrealizowana w I półroczu 2014 r. przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób **była (w cenach bieżących) o 12,1% wyższa niż przed rokiem** (w I półroczu 2013 r. niższa o 18,4%). Wzrost zrealizowanej sprzedaży odnotowały przedsiębiorstwa we wszystkich województwach poza mającymi siedzibę na terenie lubelskiego, w których wystąpił spadek o 16,2% (wobec spadku o 8,7% w I półroczu 2013 r.). Największy wzrost odnotowano w przedsiębiorstwach z siedzibą na terenie opolskiego – o 27,4% (wobec spadku w I półroczu 2013 r. o 6,8%), pomorskiego – o 23,6% (spadek o 20,6%) i kujawsko-pomorskiego – o 20,7% (spadek o 14,2%). Wzrostowi przychodów ze sprzedaży wyrobów i usług towarzyszył spadek przeciętnego zatrudnienia w przedsiębiorstwach budowlanych (o 8,0%, wobec spadku o 8,1% w I półroczu 2013 r.). Odnotowano go we wszystkich województwach poza opolskim. Liczba zatrudnionych w przedsiębiorstwach budowlanych z siedzibą na terenie tego województwa wzrosła w porównaniu z I półroczem 2013 r. o 12,6% (wobec spadku przed rokiem o 12,1%). Największy spadek przeciętnego zatrudnienia odnotowano w firmach z siedzibą na terenie śląskiego – o 11,5% (wobec spadku o 2,7%), warmińsko-mazurskiego – o 10,5% (spadek o 10,0%) oraz dolnośląskiego i łódzkiego – po 10,0% (wobec spadku w I półroczu 2013 r. odpowiednio o 11,1% i 11,4%).

W lipcu br. **ogólny klimat koniunktury** w budownictwie był oceniany negatywnie, podobnie jak w czerwcu br., ale mniej pesymistycznie niż w analogicznym miesiącu ostatnich dwóch lat. Nieznacznie mniej pesymistyczne były bie-

Tabela 2. Struktura (w cenach bieżących) sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wg rodzajów obiektów budowlanych

Rodzaje obiektów	Struktura [%]	
	I – VI 2013	I – VI 2014
OGÓŁEM	100,0	100,0
Budynki razem	53,7	50,6
Budynki mieszkalne	15,8	14,5
jednorodzinne	1,5	1,4
o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	12,1	11,9
zbiorowego zamieszkania	2,2	1,2
Budynki niemieszkalne	37,9	36,1
hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	1,4	0,9
biurowe	4,3	3,8
handlowo-usługowe	8,1	7,6
transportu i łączności	1,0	0,7
przemysłowe i magazynowe	13,4	13,8
ogólnodostępne obiekty kultury, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	7,9	7,9
pozostałe	1,8	1,4
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	46,3	49,4
autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe	14,0	13,9
drogi szynowe, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych	3,4	4,8
drogi lotniskowe	0,3	0,4
mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne	2,6	2,6
budowle wodne	1,6	2,3
rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe	6,6	6,5
rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze	7,8	9,0
oczyszczalnie wód i ścieków	1,3	1,7
kompleksowe budowle na terenach przemysłowych	6,8	7,5
budowle sportowe i rekreacyjne	0,6	0,5
obiekty pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane	2,2	1,9

Tabela 3. Produkcja sprzedana i przeciętne zatrudnienie w budownictwie w okresie styczeń – czerwiec 2014 roku

Województwa	Produkcja sprzedana		Przeciętne zatrudnienie	
	[mln zł]	I – VI 2013 = 100	[tys.]	I – VI 2013 = 100
Polska	70 209,4	112,1	408	92,0
dolnośląskie	4 762,4	117,2	27	90,0
kujawsko-pomorskie	2 666,2	120,7	21	94,4
lubelskie	1 695,5	83,8	17	93,5
lubuskie	758,6	110,0	6	97,1
łódzkie	2 975,0	119,1	19	90,0
małopolskie	5 790,0	107,8	38	92,5
mazowieckie	21 345,4	112,0	86	92,6
opolskie	1 288,1	127,4	8	112,6
podkarpackie	2 520,8	116,6	19	93,6
podlaskie	2 046,1	120,0	10	99,3
pomorskie	4 147,3	123,6	27	91,9
śląskie	8 189,7	110,8	58	88,5
świętokrzyskie	1 753,1	104,1	11	89,8
warmińsko-mazurskie	1 191,5	104,2	12	89,5
wielkopolskie	7 229,9	111,9	38	1,6
zachodniopomorskie	1 850,0	100,5	12	92,0

żące oceny dotyczące portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej. Prognozy przedsiębiorców dotyczące portfela zamówień i produkcji budowlano-montażowej były korzystne, ale ostrożniejsze od formułowanych przed miesiącem. Po raz pierwszy od kwietnia br. nieznacznie negatywne były prognozy dotyczące sytuacji finansowej. Planowano niewielką redukcję zatrudnienia, nieco większą od przewidywanej przed miesiącem. Przedsiębiorcy zapowiadali zbliżony do prognozowanego w czerwcu br. spadek cen realizacji robót budowlano-montażowych. Nadal sygnalizowano wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe. Spośród badanych podmiotów 21% (przed rokiem 20%) planuje prowadzenie prac budowlano-montażowych za granicą. Dyrektorzy tych przedsiębiorstw spodziewają się utrzymania **portfela zamówień na roboty budowlano-montażowe** na rynkach zagranicznych na dotychczasowym poziomie.

Przedsiębiorcy zgłaszali w lipcu **wykorzystanie mocy produkcyjnych** na poziomie 78% (73% w analogicznym miesiącu ub.r.), przy czym 15% przedsiębiorstw budowlanych oceniało swoje **moce produkcyjne** jako zbyt duże w stosunku do oczekiwanego w najbliższych miesiącach portfela zamówień, 75% jako wystarczające, a 10% jako zbyt małe (przed rokiem odpowiednio: 20%, 68%, 12%). Odsetek przedsiębiorców nieodczuwających żadnych **barier w prowadzeniu bieżącej działalności** kształtował się na poziomie 3,7% (przed rokiem 2,8%). Największe trudności napotymane przez przedsiębiorstwa zgłaszające bariery związane były z kosztami zatrudnienia (62% w lipcu br., wobec 61% przed rokiem) oraz konkurencją na rynku (odpowiednio 58% i 59%). W porównaniu z lipcem 2013 r. najbardziej spadło znaczenie barier związanych z niepewnością ogólnej sytuacji gospodarczej (z 48% do 38%) i niedostatecznym popytem (z 45% do 36%), natomiast wzrosło – bariery związanej z niejasnymi i niespójnymi przepisami prawnymi (z 28% do 32%).

mgr Janusz Kobylarz
Główny Urząd Statystyczny