

# Efekty budownictwa mieszkaniowego w 2012 roku

Wstępne dane uzyskane przez GUS od inwestorów działających na rynku budownictwa mieszkaniowego wskazują, że 2012 r. był:

- pierwszym, po trzyletniej przerwie (spadki w 2009 r., 2010 r. i 2011 r.), w którym zanotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania;
- okresem, w którym ponownie, po rocznej przerwie w 2011 r., nastąpił spadek liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia (spadki w 2008 r., 2009 r. i 2010 r.);
- pierwszym, po dwuletnim wzroście (w 2010 r. i 2011 r.), w którym zanotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto.

W 2012 r. oddano do użytkowania 152 527 mieszkań, tj. o 16,5% więcej niż w 2011 r. (po spadku w 2011 r. – o 3,6%, w 2010 r. – o 15,1%, w 2009 r. – o 3,1%). Jest to wynik znacznego zainteresowania inwestorów budownictwem mieszkaniowym, którzy w latach 2010 – 2011 rozpoczęli budowę 320 264 mieszkań, co przy przeciętnym dwuletnim cyklu budowy dało efekty końcowe w 2012 r. (tabela 1). Splot różnych uwarunkowań finansowo-gospodarczych spowodował jednak zahamowanie nowych inwestycji w budownictwie mieszkaniowym. W 2012 r. rozpoczęto budowę tylko 141 798 mieszkań, tj. o 12,6% mniej niż w 2011 r. (162 200 mieszkań) i o 10,3% mniej niż w 2010 r. (158 064). Zmniejszyła się również liczba wydanych pozwoleń na budowę do 165 092 nowych mieszkań, tj. w stosunku do 2011 r. o 10,3% (184 101), a w porównaniu z 2010 r. – o 5,6% (174 929).

Wzrost efektów w 2012 r. nastąpił we wszystkich rodzajach budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem budownictwa komunalnego i społecznego czynszowego. Największy wzrost wykazali deweloperzy, którzy wybudowali 63 175 mieszkań, tj. o 29,4% więcej niż w 2011 r., co przy udziale 41,4% w rynku mieszkaniowym miało istotny wpływ na wynik ogólny. Pozycję lidera, 53,3% udziału w rynku, utrzymali inwestorzy indywidualni, oddając do użytkowania 81 244 mieszkania, tj. o 10,5% więcej. Dodatnią dynamikę osiągnęły również spółdzielnie mieszkaniowe, które odda-

ły 4 085 mieszkań, o 7,9% więcej i zakłady pracy – 490 mieszkań, o 52,6% więcej. W ramach budownictwa komunalnego wybudowano 2 387 mieszkań, tj. o 4,5% mniej niż w 2011 r., a budownictwa społecznego czynszowego – tylko 1 146 mieszkań, co oznaczało spadek aż o 42,1% (tabela 2). Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. przez wszystkich inwestorów wyniosła 15 654 tys. m<sup>2</sup> i była o 11,6% większa, co oznacza, że budowano mieszkania mniejsze niż przed rokiem. Przeciętna powierzchnia jednego mieszkania wyniosła 102,6 m<sup>2</sup> i była o 4,5 m<sup>2</sup> mniejsza niż w 2011 r.

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania zanotowano w 14 województwach, przy czym największy w dolnośląskim – o 42,5% (15 021 mieszkań), łódzkim – o 33,6% (8 045), mazowieckim – o 20,7% (30 309), warmińsko-mazurskim – o 20,7% (5 516) oraz małopolskim – o 20,6% (15 237 mieszkań). Mniej mieszkań niż przed rokiem wybudowano jedynie w województwie lubuskim – o 5,0% (3 152) i kujawsko-pomorskim – o 1,1% (6 358 mieszkań).

W 2012 r. zdecydowanym liderem na rynku mieszkaniowym było nadal budownictwo indywidualne, którego udział wyniósł 53,3% wszystkich mieszkań. W jego ramach oddano do użytkowania 81 244 mieszkania, tj. o 10,5% więcej niż w 2011 r., o łącznej powierzchni użytkowej 11 282 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 8,1% większej niż przed rokiem, co oznacza, że zmniejszyła się przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania z 141,8 m<sup>2</sup> w 2011 r. do 138,9 m<sup>2</sup> w 2012 r. Wzrost efektów budownictwa indywidualnego zanotowano we wszystkich województwach z wyjątkiem mazowieckiego, gdzie oddano o 2,1% mieszkań mniej niż w 2011 r., ale w liczbach bezwzględnych był to najwyższy w skali kraju przyrost nowych zasobów mieszkaniowych – 11 645 mieszkań, tj. 14,3% wszystkich mieszkań indywidualnych w kraju. Największy wzrost nowych mieszkań wykazali inwestorzy indywidualni z województwa dolnośląskiego – o 22,8% (6 025 mieszkań), świętokrzyskiego – o 22,7% (2 455) i pomorskiego – o 22,4% (6 077). Również wysoką, dwucyfrową dynamiką przyrostu nowych miesz-

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – grudzień 2012 r. (cd. na str. 75)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m <sup>2</sup> ]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – XII 2011 = 100	[m <sup>2</sup> ]	I – XII 2011 = 100		
<b>Ogółem</b>						
<b>POLSKA</b>	<b>152 527</b>	<b>116,5</b>	<b>15 654 159</b>	<b>111,6</b>	<b>102,6</b>	<b>141 798</b>
dolnośląskie	15 021	142,5	1 396 480	132,2	93,0	11 376
kujawsko-pomorskie	6 358	98,9	666 018	104,5	104,8	6 046
lubelskie	7 197	113,3	738 608	107,9	102,6	6 544
lubuskie	3 152	95,0	327 984	100,8	104,1	3 194
łódzkie	8 045	133,6	866 819	120,8	107,7	6 057
małopolskie	15 237	120,6	1 597 351	112,8	104,8	18 090
mazowieckie	30 309	120,7	2 963 124	111,2	97,8	27 251
opolskie	1 795	104,7	229 173	101,5	127,7	1 683
podkarpackie	6 534	114,7	742 733	110,7	113,7	7 453
podlaskie	4 516	101,7	470 265	102,7	104,1	4 486
pomorskie	14 205	119,5	1 291 566	113,9	90,9	11 249
śląskie	9 674	101,8	1 222 996	102,6	126,4	10 126
świętokrzyskie	3 094	104,4	342 265	106,7	110,6	3 981
warmińsko-mazurskie	5 516	120,7	531 003	114,1	96,3	4 134
wielkopolskie	14 793	107,2	1 600 568	108,0	108,2	14 429
zachodniopomorskie	7 081	118,7	667 206	115,5	94,2	5 699

Tabela 1. Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – grudzień 2012 r. (cd. ze str. 74)

Województwa	Mieszkania		Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań [m <sup>2</sup> ]	Liczba mieszkań rozpoczętych
	w liczbach bezwzględnych	I – XII 2011 = 100	[m <sup>2</sup> ]	I – XII 2011 = 100		
<b>Budownictwo indywidualne</b>						
<b>POLSKA</b>	<b>81 244</b>	<b>110,5</b>	<b>11 281 835</b>	<b>108,1</b>	<b>138,9</b>	<b>79 687</b>
dolnośląskie	6 025	122,8	823 110	117,4	136,6	5 310
kujawsko-pomorskie	3 967	108,2	531 762	108,6	134,0	3 920
lubelskie	4 605	114,3	586 371	107,3	127,3	4 797
lubuskie	1 990	103,8	260 374	105,5	130,8	1 767
łódzkie	4 764	112,0	668 099	110,9	140,2	5 152
małopolskie	8 510	109,4	1 202 704	106,8	141,3	9 208
mazowieckie	11 645	97,9	1 766 905	100,6	151,7	11 175
opolskie	1 357	109,8	201 116	103,8	148,2	1 308
podkarpackie	4 598	109,9	627 362	107,0	136,4	5 681
podlaskie	2 162	103,7	333 351	102,9	154,2	2 153
pomorskie	6 077	122,4	804 471	115,7	132,4	5 224
śląskie	7 411	104,3	1 062 280	102,9	143,3	7 915
świętokrzyskie	2 455	122,7	305 960	116,7	124,6	3 012
warmińsko-mazurskie	2 988	119,0	392 317	111,9	131,3	2 189
wielkopolskie	9 242	113,8	1 257 392	111,7	136,1	8 285
zachodniopomorskie	3 448	118,9	458 261	116,5	132,9	2 591
<b>Budownictwo spółdzielcze</b>						
<b>POLSKA</b>	<b>4 085</b>	<b>107,9</b>	<b>237 594</b>	<b>107,7</b>	<b>58,2</b>	<b>2 059</b>
dolnośląskie	442	94,6	27 439	102,7	62,1	194
kujawsko-pomorskie	6	7,3	181	3,9	30,2	2
lubelskie	626	134,3	33 849	113,6	54,1	289
lubuskie	–	–	–	–	–	–
łódzkie	41	512,5	2 174	805,2	53,0	–
małopolskie	–	–	–	–	–	1
mazowieckie	1 399	127,9	87 168	128,0	62,3	924
opolskie	–	–	–	–	–	–
podkarpackie	539	162,8	29 990	163,8	55,6	170
podlaskie	–	–	–	–	–	–
pomorskie	538	200,0	30 102	230,0	56,0	92,0
śląskie	69	530,8	4 555	431,8	66,0	–
świętokrzyskie	–	–	–	–	–	188
warmińsko-mazurskie	170	76,2	8 470	68,7	49,8	26
wielkopolskie	168	65,9	8 577	63,5	51,1	75
zachodniopomorskie	87	36,0	5 089	38,4	58,5	98
<b>Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem</b>						
<b>POLSKA</b>	<b>63 175</b>	<b>129,4</b>	<b>3 942 882</b>	<b>125,1</b>	<b>62,4</b>	<b>57 398</b>
dolnośląskie	8 287	168,6	532 789	167,5	64,3	5 525
kujawsko-pomorskie	2 092	94,3	121 751	99,5	58,2	1 911
lubelskie	1 853	120,2	114 072	121,1	61,6	1 308
lubuskie	1 063	127,6	61 350	120,9	57,7	1 378
łódzkie	3 046	232,0	186 784	202,1	61,3	866
małopolskie	6 557	141,0	387 484	138,1	59,1	8 803
mazowieckie	16 412	141,8	1 070 762	130,9	65,2	15 086
opolskie	428	92,4	27 585	88,3	64,5	373
podkarpackie	1 389	131,7	85 104	141,0	61,3	1 467
podlaskie	2 240	102,1	132 029	104,7	58,9	2 333
pomorskie	7 346	115,0	444 864	107,7	60,6	5 404
śląskie	1 682	93,7	127 483	98,1	75,8	2 082
świętokrzyskie	588	86,7	34 778	80,9	59,1	751
warmińsko-mazurskie	2 113	127,6	118 390	125,3	56,0	1 878
wielkopolskie	4 870	96,1	309 445	95,5	63,5	5 649
zachodniopomorskie	3 209	129,8	188 212	122,1	58,7	2 584

kań legitymowali się inwestorzy indywidualni z województwa warmińsko-mazurskiego – o 19,0% (2 988 mieszkań), zachodniopomorskiego – o 18,9% (3 448), lubelskiego – 14,3% (4 605), wielkopolskiego – o 13,8% (9 242) i łódzkiego – o 12,0% (4 764 mieszkań).

Największa koncentracja mieszkań indywidualnych (ok. 60% wszystkich mieszkań) wystąpiła w 6 województwach: mazowieckim – 14,3%, wielkopolskim – 11,4%, małopolskim – 10,5%; śląskim – 9,1% oraz pomorskim i dolnośląskim – po 7,4%. Najmniej mieszkań indywidualnych (poniżej 3 000) wybudowano w województwie opolskim – 1,7% (1 357), lubuskim – 2,4% (1 990), podlaskim – 2,7% (2 162), świętokrzyskim – 3,0% (2 455), warmińsko-mazurskim – 3,7% (2 988 mieszkań).

Zważywszy na udział inwestorów indywidualnych w lokalnym rynku mieszkaniowym, największe znaczenie w zaspokajaniu potrzeb przez tę grupę inwestorów, powyżej 70% wszystkich mieszkań w województwie, zanotowano w świętokrzyskim – 79,3%, śląskim – 76,6% i opolskim – 75,6%. Najmniejszy natomiast udział budownictwa indywidualnego w województwie, poniżej 45%, zanotowano w województwie mazowieckim – 38,4%, dolnośląskim – 40,1%, pomorskim – 42,8%.

Inwestorzy indywidualni budowali mieszkania największe, o średniej powierzchni 138,9 m<sup>2</sup> (tabela 2), większej o 36,3 m<sup>2</sup> od przeciętnej krajowej (uwzględniającej również mieszkania indywidualne) i aż o 76,5 m<sup>2</sup> większej od mieszkań deweloperskich. Największe mieszkania, powyżej 140 m<sup>2</sup>, budowano w województwie podlaskim – 154,2 m<sup>2</sup>, mazowieckim – 151,7 m<sup>2</sup>, opolskim – 148,2 m<sup>2</sup>, śląskim – 143,3 m<sup>2</sup>, małopolskim – 141,3 m<sup>2</sup>, łódzkim – 140,2 m<sup>2</sup>, najmniejsze natomiast, poniżej 130 m<sup>2</sup>, w świętokrzyskim – 124,6 m<sup>2</sup> i lubelskim – 127,3 m<sup>2</sup>.

**Deweloperzy, budujący mieszkania na sprzedaż lub wynajem, oddali w 2012 r. do użytkowania 63 175 mieszkań, tj. o 29,4% więcej niż w 2011 r. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła łącznie 3 943 tys. m<sup>2</sup> i była o 25,1% wyższa niż przed rokiem, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania zmniejszyła się o 2,2 m<sup>2</sup>, z 64,6 m<sup>2</sup> w 2011 r. do 62,4 m<sup>2</sup>. Udział tej formy budownictwa na rynku krajowym wzrósł do 41,4% (w 2011 r. – 37,3%). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddali deweloperzy w 11 województwach, przy czym największy wzrost, w łódzkim – o 132,0% (3 046 mieszkań), dolnośląskim**

Tabela 2. Efekty budownictwa mieszkaniowego w różnych grupach inwestorów

Formy budownictwa mieszkaniowego	I – XII 2012 r.			
	w liczbach bezwzględnych	struktura [%]	I – XII 2011 = 100	przeciętna powierzchnia mieszkania [m <sup>2</sup> ]
<b>Ogółem</b>	<b>152 527</b>	<b>100,0</b>	<b>116,5</b>	<b>102,6</b>
Indywidualne	81 244	53,3	110,5	138,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	63 175	41,4	129,4	62,4
Spółdzielcze	4 085	2,7	107,9	58,2
Komunalne	2 387	1,6	95,5	43,1
Spółeczne czynszowe	1 146	0,7	57,9	51,8
Zakładów pracy	490	0,3	152,6	60,6

– o 68,6% (8 287), mazowieckim – o 41,8% (16 412) i małopolskim – o 41,0% (6 557). O 10-35% więcej niż przed rokiem wybudowano mieszkań w podkarpackim – o 31,7% (1 389), zachodniopomorskim – o 29,8% (3 209), warmińsko-mazurskim i lubuskim – o 27,6% (odpowiednio 2 113 i 1 063 mieszkania), lubelskim – o 20,2% (1 853) i pomorskim – o 15,0% (7 346). Mniej mieszkań niż przed rokiem wybudowali deweloperzy w świętokrzyskim – o 13,3% (tylko 588 mieszkań), opolskim – o 7,6% (428), śląskim – o 6,3% (1 682), kujawsko-pomorskim – o 5,7% (2 092) i wielkopolskim – o 3,9% (4 870 mieszkań).

Prawie 70% wszystkich mieszkań na sprzedaż lub wynajem wybudowano na terenie 5 województw: mazowieckiego – 26,0%; dolnośląskiego – 13,1%; pomorskiego – 11,6%; małopolskiego – 10,4%; wielkopolskiego – 7,7%. Najmniej mieszkań deweloperskich wybudowano w województwie opolskim – tylko 428, co stanowiło zaledwie 0,7% wszystkich mieszkań w tej formie budownictwa, świętokrzyskim – 588, tj. 0,9%, lubuskim – 1 063, tj. 1,7%.

Największą aktywność na rynku lokalnym wykazali deweloperzy w trzech województwach, gdzie ich udział w zaspokajaniu lokalnych potrzeb przekraczał 50%, tzn. w dolnośląskim – 55,2% wszystkich mieszkań, mazowieckim – 54,1%, pomorskim – 51,7%. W granicach 40 – 50% udziału w rynku mieli deweloperzy w podlaskim – 49,6%, zachodniopomorskim – 45,3% i małopolskim – 43,0%. Przeciętna powierzchnia mieszkania budowanego na sprzedaż lub wynajem wyniosła 62,4 m<sup>2</sup> i była zróżnicowana lokalnie od 56,0 m<sup>2</sup> w województwie warmińsko-mazurskim i 57,7 m<sup>2</sup> w lubuskim do 65,2 m<sup>2</sup> w mazowieckim i 75,8 m<sup>2</sup> w śląskim.

**Spółdzielnie mieszkaniowe** wybudowały w 2012 r. 4 085 mieszkań, tj. o 7,9% więcej niż w 2011 r., ale ich udział w rynku spadł do 2,7% i jest to proces postępują-

cy od kilku lat (w 2010 r. – udział 3,7%, w 2011 r. – 2,9%). Budownictwo spółdzielcze w prawie 90% skupione było na terenie tylko 5 województw, tzn. mazowieckiego – gdzie wybudowano 1 399 mieszkań, co stanowiło 34,2% wszystkich mieszkań spółdzielczych, lubelskiego – 626, tj. 15,3%, podkarpackiego – 539, tj. 13,2%, pomorskiego – 538, tj. 13,2% i dolnośląskiego – 442 mieszkania, tj. 10,8% mieszkań w kraju. Żadnego mieszkania spółdzielczego nie wybudowano w województwie lubuskim, małopolskim, opolskim, podlaskim i świętokrzyskim.

Powierzchnia użytkowa mieszkań spółdzielczych oddanych do użytkowania w 2012 r. wyniosła 238 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 7,7% więcej niż w 2011 r., a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania nie uległa zmianie i wyniosła 58,2 m<sup>2</sup>. Wielkość tych mieszkań była bardzo zróżnicowana terytorialnie, od 30,2 m<sup>2</sup> w kujawsko-pomorskim do 62,3 m<sup>2</sup> w mazowieckim i 66,0 m<sup>2</sup> w śląskim.

**W ramach pozostałych form budownictwa (społeczne czynszowe, komunalne, zakładowe)** oddano do użytkowania w 2012 r. tylko 4 023 mieszkania, tj. o 16,2% mniej niż w 2011 r., a efekty tych trzech form budownictwa stanowiły zaledwie 2,6% wszystkich mieszkań oddanych przez wszystkich inwestorów. O 42,1% pogorszyły się wyniki **budownictwa społecznego czynszowego**, w ramach którego wybudowano tylko 1 146 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 59 tys. m<sup>2</sup>, tj. o 39,4% mniej i średniej powierzchni jednego mieszkania 51,8 m<sup>2</sup>, która była wyższa od ubiegłorocznej o 2,3 m<sup>2</sup>. Najwięcej mieszkań czynszowych, ok. 73% wszystkich, wybudowano na terenie 5 województw: śląskiego – 191 mieszkań, ale o 48,2% mniej niż w 2011 r.; pomorskiego – 178, o 10,6% więcej; wielkopolskiego – 176, o 15,0% więcej; łódzkiego – 150, o 52,2% mniej; kujawsko-pomorskiego – 144 mieszkania, o 13,4%

więcej niż w 2011 r. Nie wybudowano żadnego mieszkania społecznego czynszowego w województwie lubelskim, lubuskim, opolskim, podkarpackim, podlaskim i świętokrzyskim.

**W ramach budownictwa komunalnego** wybudowano 2 387 mieszkań, tj. o 4,5% mniej niż w 2011 r. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 103 tys. m<sup>2</sup>, a przeciętna powierzchnia jednego mieszkania 43,1 m<sup>2</sup> i była wyższa od ubiegłorocznej o 2,5 m<sup>2</sup>. Najwięcej mieszkań komunalnych wybudowano w województwie mazowieckim – 691, tj. o 31,6% więcej niż w 2011 r., śląskim – 320, tj. o 51,7% więcej, wielkopolskim – 296, tj. o 155,2% więcej, zachodniopomorskim – 246, tj. o 7,9% więcej, natomiast najmniej mieszkań komunalnych wybudowano w podkarpackim – tylko 8 mieszkań, o 88,2% mniej, opolskim – 10, tj. o 33,3% mniej, lubuskim – 12, o 95% mniej.

**Zakłady pracy** wybudowały w 2012 r. 490 mieszkań, o 52,6% więcej niż w 2011 r., o łącznej powierzchni użytkowej 30 tys. m<sup>2</sup> i średniej powierzchni jednego mieszkania 60,6 m<sup>2</sup>, aż o 11,8 m<sup>2</sup> mniejszej niż przed rokiem. Największą aktywność budowlaną wykazały zakłady pracy w województwie warmińsko-mazurskim, budując tam 167 mieszkań dla swoich pracowników, dolnośląskim – 93 i lubuskim – 87, natomiast nie wybudowano żadnego mieszkania zakładowego w łódzkim, opolskim, podkarpackim i świętokrzyskim. Mieszkania zakładowe charakteryzowały się największym terytorialnym zróżnicowaniem powierzchni użytkowej, od 38,2 m<sup>2</sup> w podlaskim i 47,0 m<sup>2</sup> w małopolskim, do 143,7 m<sup>2</sup> w kujawsko-pomorskim i 187,5 m<sup>2</sup> w pomorskim.

**Wskaźniki prognostyczne, tj. liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań i liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto** w 2012 r., nie napawają optymizmem (tabela 3). W 2012 r. inwestorzy działający na rynku mieszkaniowym **rozpoczęli budowę** 141 798 mieszkań, tj. o 12,6% mniej niż w 2011 r., przy czym spadkowe tendencje wykazały wszystkie grupy inwestorów. Inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowę 79 687 mieszkań, tj. o 11,9% mniej, deweloperzy – 57 398, tj. o 11,3% mniej, spółdzielnie mieszkaniowe – 2 059, tj. o 9,0% mniej, a pozostali inwestorzy – łącznie 2 654 mieszkania, tj. aż o 43,9% mniej. Największy spadek dynamiki nowo rozpoczynanych budów, powyżej 20%, wykazali inwestorzy z województwa opolskiego – o 26,3% (1 683 mieszkania), dolnośląskiego – o 25,4% (11 376),

Tabela 3. Prognoza rozwoju budownictwa mieszkaniowego

Formy budownictwa	XII 2012			I – XII 2012	
	Liczba mieszkań	XII 2011 = 100	XI 2012 = 100	Liczba mieszkań	I – XII 2011 = 100
<b>Mieszkania oddane do użytkowania</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>17 829</b>	<b>108,0</b>	<b>116,3</b>	<b>152 527</b>	<b>116,5</b>
Indywidualne	8 745	107,3	113,1	81 244	110,5
Przeznaczone na sprzedaż	7 993	118,4	111,2	63 175	129,4
Spółdzielcze	641	77,4	282,4	4 085	107,9
Pozostałe <sup>a)</sup>	450	57,4	243,2	4 023	83,8
<b>Mieszkania, których budowę rozpoczęto</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>5 495</b>	<b>60,3</b>	<b>59,1</b>	<b>141 798</b>	<b>87,4</b>
Indywidualne	2 592	83,6	62,3	79 687	88,1
Przeznaczone na sprzedaż	2 656	47,6	55,6	57 398	88,7
Spółdzielcze	79	28,4	51,0	2 059	91,0
Pozostałe <sup>a)</sup>	168	106,3	82,4	2 654	56,1
<b>Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia</b>					
<b>Ogółem</b>	<b>11 843</b>	<b>77,3</b>	<b>98,4</b>	<b>165 092</b>	<b>89,7</b>
Indywidualne	5 578	84,8	90,3	88 056	91,3
Przeznaczone na sprzedaż	5 947	71,1	105,3	72 222	88,3
Spółdzielcze	45	19,7	59,2	1 807	56,8
Pozostałe <sup>a)</sup>	273	168,5	215,0	3 007	109,1

<sup>a)</sup> zakładowe, komunalne, społeczne czynszowe

łódzkiego – o 25,3% (6 057), zachodniopomorskiego – o 20,2% (5 699 mieszkań). **O 10 – 20% mniej nowych budów** rozpoczęto w województwie kujawsko-pomorskim – o 18,7% (6 046), mazowieckim – o 14,5% (27 251), lubelskim – o 14,0% (6 544), śląskim – o 13,8% (10 126), warmińsko-mazurskim – o 12,1% (4 134) i podkarpackim – o 11,5% (7 453 mieszkania).

Spadek zainteresowania rynkiem budownictwa mieszkaniowego wyrażał się również **liczbą wydanych pozwoleń na budowę**. W 2012 r. inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 165 092 mieszkań, tj. o 10,3% mniej niż w 2011 r. Spadek ten wynikał ze zmniejszonej aktywności wszystkich grup inwestorów, z wyjątkiem budownictwa komunalnego, gdzie uzyskano pozwolenia na budowę 2 333 mieszkań, tj. o 4,1% więcej. Inwestorzy indywidualni wyrazili chęć budowy 88 056 mieszkań, tj. o 8,7% mniej, deweloperzy – 72 222, tj. o 11,7%, spółdzielnie – 1 807, tj. o 43,2%, a w ramach budownictwa społecznego czynszowego otrzymano pozwolenia na budowę tylko 229 mieszkań, tj. o 43,2% mniej niż w 2011 r. W układzie regionalnym najwięcej pozwoleń wydano w województwie mazowieckim – na budowę 31 340 mieszkań, ale było to o 12,8% mniej niż

przed rokiem, małopolskim – 18 433, o 5,8% mniej, wielkopolskim – 18 342, o 3,7% mniej, dolnośląskim – 13,888, tj. o 23,9% mniej. Wzrost liczby pozwoleń zanotowano jedynie w województwie opolskim – o 15,2% (2 587 mieszkań) i podlaskim – o 12,0% (4 961 mieszkań), głównie za sprawą deweloperów. W województwie opolskim deweloperzy otrzymali pozwolenia na budowę 1 011 mieszkań, tj. o 91,1% więcej, a w podlaskim – 2 437, tj. o 36,4% więcej. Nie wydano żadnego pozwolenia na budowę mieszkania spółdzielczego w lubuskim, łódzkim, opolskim, podlaskim oraz społecznego czynszowego aż w 14 województwach. Jedynie w kujawsko-pomorskim TBS-y uzyskały pozwolenie na budowę 105 mieszkań i lubelskim – na 124 mieszkania.

Spadek intensywności zachowań inwestorów działających w obszarze budownictwa mieszkaniowego wynika z wielu czynników gospodarczo-finansowych i może się pogłębić jeszcze w 2013 r. ze względu na brak przepisów prawnych i ułatwiających potencjalnym nabywcom zakup własnego mieszkania.

*mgr Małgorzata Kowalska*  
Główny Urząd Statystyczny



## AGOCEL - Power of Innovation

- znaczna redukcja wydatków na system zagęszczający
- produkty z tej grupy silnie zagęszczają, stabilizują oraz obniżają koszty produkcji (farby, tynki, kleje)



RETENMAIER POLSKA  
SP. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 181  
02-222 Warszawa  
Tel. + 48 (22) 608 51 09  
Fax + 48 (22) 608 51 51