

Ruch budowlany w pierwszym półroczu 2013 r. w porównaniu z pierwszymi półroczami lat 2007 – 2012

W I półroczu 2013 r. wydano ogółem 85 885 pozwoleń na budowę 95 175 obiektów (rysunek 1). Oznacza to spadek o 8% w stosunku do pierwszego półrocza 2012 r. oraz o 10 – 19% w odniesieniu do pierwszych półroczy lat 2007 – 2011. W I półroczu 2013 r. najczęściej decyzji o pozwoleniu na budowę wydano w województwach: mazowieckim (11 934), wielkopolskim (10 393), małopolskim (9 109) i śląskim (7 566), a najmniej w opolskim (1 211), lubuskim (1 957), świętokrzyskim (2 621) i podlaskim (2 651). W odniesieniu do badanych okresów niemal we wszystkich regionach odnotowano spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Największy w regionie Południowo-Zachodnim (6 – 32%) oraz Centralnym (11 – 24%), najmniejszy w regionie Wschodnim (1 – 12%) i Południowym (1 – 16%).

W latach 2007 – 2013 dominowały pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych, które stanowiły ponad 40% ogólnej liczby wydanych pozwoleń i wynosiły odpowiednio 40,8% w 2013 r., 43,6% w 2012 r., 47,5% w 2011 r., 47,9% w 2010 r., 48,8% w 2009 r., 50,5% w 2008 r. i 48,8% w 2007 r.

W pierwszej połowie 2013 r., w stosunku do badanego okresu lat 2007 – 2012, nastąpił spadek liczby tych pozwoleń o 14 – 34% i dotyczy on zwłaszcza budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Największy, o 34%, odnotowano w stosunku do 2008 r., w odnie-

sieniu do którego w pierwszej połowie 2013 r. wydano o ponad 17 000 mniej pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych (tabela 1).

Liczba pozwoleń na budowę w 11 badanych kategoriach wydanych w pierwszej połowie 2013 r. w odniesieniu do liczby pozwoleń wydanych w pierwszych półroczach poprzednich sześciu lat wykazuje duże zmiany (tabela 2). Ogółem odnotowano spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w granicach 8 – 19%. W I półroczu 2013 r. w porównaniu z I półroczem 2012 r. tylko w jednym z badanych obszarów budownictwa (obiekty na terenach zamkniętych) nastąpił wzrost liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (tabela 2). Natomiast w odniesieniu do wszystkich badanych pierwszych półroczy odnotowano spadek liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w kategoriach: budynki jednorodzinne

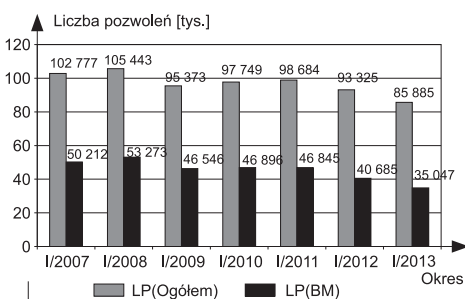
(o 14 – 34%), budynki wielorodzinne (o 7 – 32%), budynki zamieszkania zbiorowego (5 – 21%), budynki użyteczności publicznej (o 12 – 23%) oraz budownictwo wodne (o 3 – 29%). W pozostałych badanych kategoriach liczba pozwoleń na budowę ulegała wahaniom (tabela 2).

Z danych wynika, że w I półroczu lat 2007 – 2013 na jedno pozwolenie na budowę przypadało średnio ok. 1,1 obiektu budowlanego. Natomiast w poszczególnych kategoriach obiektów budowlanych liczba obiektów przypadających na jedno pozwolenie na budowę była zróżnicowana. Najwięcej obiektów objętych jednym pozwoleniem jest w budownictwie:

- wielorodzinnym – od 1,82 do 2,34 obiektów (1,06 w 2013 r., 2,34 w 2012 r., 1,95 w 2011 r., 1,86 w 2010 r., 1,82 w 2009 r., 1,91 w 2008 r., 2,33 w 2007 r.);

Tabela 1. Relacje liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych [%] w odniesieniu do I półrocza 2013 r.

Budynki mieszkalne	Badany okres						
	I połowa 2013 r.	I połowa 2012 r.	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków jednorodzinnych	33 834	39 383	45 538	45 573	45 208	51 590	48 440
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych	1 213	1 302	1 307	1 323	1 338	1 683	1 772
Liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych)	35 047	40 685	46 845	46 896	46 546	53 273	50 212
Stosunek liczby wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i wielorodzinnych) w odniesieniu do liczby wszystkich pozwoleń wydanych w I połowie danego roku	40,8%	43,6%	47,5%	47,9%	48,8%	50,5%	48,8%
Zmiany w zakresie liczby wydanych w I/2013 r. pozwoleń dla budynków mieszkalnych w stosunku do I półrocza danego roku		spadek o 13,9%	spadek o 25,1%	spadek o 25,2%	spadek o 24,7%	spadek o 34,2%	spadek o 30,2%



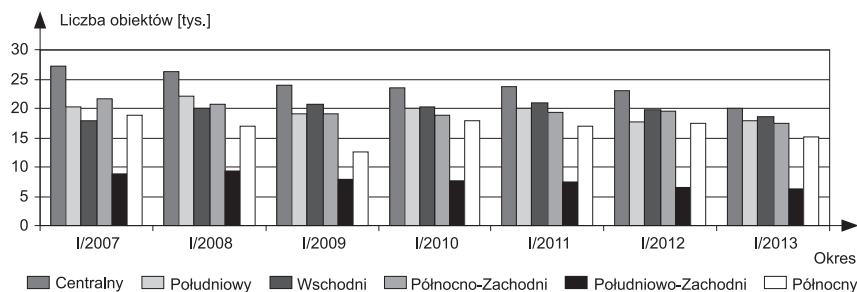
Rys. 1. Pozwolenia na budowę w I półroczach lat 2007 – 2013, w tym pozwolenia dla budynków mieszkalnych

Tabela 2. Zmiany procentowe wydanych pozwoleń na budowę w I półroczu 2013 r. w stosunku do analogicznego okresu lat 2007 – 2012 w poszczególnych kategoriach

Rodzaje obiektów budowlanych	Badany okres					
	I/2013 r. w stosunku do I/2012 r.	I/2013 r. w stosunku do I/2011 r.	I/2013 r. w stosunku do I/2010 r.	I/2013 r. w stosunku do I/2009 r.	I/2013 r. w stosunku do I/2008 r.	I/2013 r. w stosunku do I/2007 r.
Obiekty na terenach zamkniętych	wzrost o 3%	wzrost o 2%	spadek o 31%	wzrost o 2%	spadek o 31%	spadek o 21%
Budynki jednorodzinne	spadek o 14%	spadek o 26%	spadek o 26%	spadek o 25%	spadek o 34%	spadek o 30%
Budynki wielorodzinne	spadek o 7%	spadek o 7%	spadek o 8%	spadek o 9%	spadek o 28%	spadek o 32%
Budynki zamieszkania zbiorowego	spadek o 13%	spadek o 21%	spadek o 18%	spadek o 18%	spadek o 17%	spadek o 5%
Budynki użyteczności publicznej	spadek o 12%	spadek o 12%	spadek o 23%	spadek o 17%	spadek o 15%	spadek o 13%
Obiekty infrastruktury transportu	spadek o 6%	spadek o 12%	spadek o 1%	wzrost o 6%	spadek o 9%	spadek o 23%
Budowle wodne	spadek o 3%	spadek o 8%	spadek o 4%	spadek o 6%	spadek o 18%	spadek o 29%
Budynki przemysłowe i magazynowe	spadek o 4%	wzrost o 8%	wzrost o 9%	wzrost o 3%	wzrost o 9%	spadek o 7%
Budynki gospodarcze i inwentarskie	spadek o 11%	spadek o 20%	spadek o 49%	spadek o 10%	wzrost o 17%	spadek o 20%
Rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne	spadek o 1%	wzrost o 4%	wzrost o 7%	wzrost o 18%	wzrost o 4%	wzrost o 50%
Obiekty pozostałe	spadek o 2%	wzrost o 1%	wzrost o 2%	spadek o 1%	spadek o 1%	spadek o 14%
OGÓŁEM	spadek o 8%	spadek o 13%	spadek o 12%	spadek o 10%	spadek o 19%	spadek o 16%

• zamieszkania zbiorowego – od 1,61 do 2,34 obiektów (1,71 w 2013 r., 1,85 w 2012 r., 2,03 w 2011 r., 1,69 w 2010 r., 1,75 w 2009 r., 2,06 w 2008 r., 1,61 w 2007 r.).

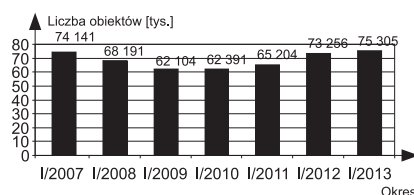
W I półroczu 2013 r. najwięcej obiektów budowlanych objętych decyzjami o pozwoleniu na budowę było w województwach: mazowieckim (12 545); wielkopolskim (11 615); małopolskim (9 754); śląskim (8 154) i łódzkim (7 390), a najmniej w województwach opolskim (1 373); lubuskim (2 217) i świętokrzyskim (2 981). Na rysunku 2 przedstawiono liczbę obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę w układzie regionalnym.



Rys. 2. Liczba obiektów budowlanych objętych pozwoleniami na budowę wydanymi w I półroczach lat 2007 – 2013 w układzie regionalnym

nia jest pochodną m.in. liczby pozwoleń na budowę wydanych w latach poprzednich.

W I półroczu 2013 r. do użytkowania przekazano 75 305 obiektów budowlanych (rysunek 3), o 3% więcej niż w I półroczu 2012 r. (o 2 049 obiektów). W stosunku do wcześniejszych badanych lat także nastąpił wzrost. W odniesieniu do I półrocza 2011 r. o 15%, do 2010 r. o 21%, do 2009 r. o 21%, do 2008 r. o 10% oraz do 2007 r. o 2% (tabela 3).



Rys. 3. Liczba obiektów budowlanych oddanych do użytkowania w I półroczach lat 2007 – 2013

Wśród obiektów oddanych do użytkowania w I półroczu lat 2007 – 2013 najliczniejszą grupą były budynki mieszkalne, które stanowiły ok. 50% wszystkich obiektów oddanych do użytkowania w tym czasie (w I półroczu 2013 r. budynki mieszkalne stanowiły 53% wszystkich obiektów oddanych do użytkowania).

W pierwszym półroczu 2013 r., w stosunku do I półroczy badanych lat, odnotowano utrzymujący się wzrost liczby obiektów przekazanych do użytkowania w kategoriach: obiektów na terenach zamkniętych, budynków jednorodzinnych, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, natomiast w kategorii budynków użyteczności publicznej utrzymujący się spadek.

W I półroczu 2013 r. najwięcej obiektów budowlanych przekazano do użytkowania w regionach: Centralnym (16 898), Północno-Zachodnim (15 386) i Południowym (13 390). W pozostałych regionach przekazano do użytkowania: w regionie Wschodnim – 11 998 obiektów, w Południowo-Zachodnim – 6 669 obiektów i w Północnym – 10 964 obiekty. Jak wynika z danych, utrzymujący się wzrost liczby obiektów oddanych do użytkowania w stosunku do całego badanego okresu odnotowano w trzech regionach: Południowym, Wschodnim i Północno-Zachodnim. Natomiast w regionie Pół-

Tabela 3. Budynki mieszkalne przekazane do użytkowania w I połowie 2013 r. w stosunku do I półroczy lat 2007 – 2012

Rodzaje obiektów budowlanych	Badany okres						
	I połowa 2013 r.	I połowa 2012 r.	I połowa 2011 r.	I połowa 2010 r.	I połowa 2009 r.	I połowa 2008 r.	I połowa 2007 r.
Budynki jednorodzinne (Bj)	38 577	36 714	33 750	32 450	30 962	33 692	31 586
Budynki wielorodzinne (Bw)	1 372	1 404	1 034	1 212	1 662	1 461	1 093
Budynki mieszkalne	39 949	38 118	34 784	33 662	32 624	35 153	32 679
Różnica w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I połowie 2013 r. w stosunku do I połowy danego roku		wzrost o 1831 budynków (wzrost o 1863 Bj i spadek o 32 Bw)	wzrost o 5165 budynków (wzrost o 4827 Bj i wzrost o 338 Bw)	wzrost o 6287 budynków (wzrost o 6127 Bj i wzrost o 160 Bw)	wzrost o 7325 budynków (wzrost o 7615 Bj i spadek o 290 Bw)	wzrost o 4796 budynków (wzrost o 4885 Bj i spadek o 89 Bw)	wzrost o 7270 budynków (wzrost o 6991 Bj i wzrost o 270 Bw)
Różnica w liczbie budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I połowie 2013 r. w stosunku do I połowy danego roku		wzrost o 3%	wzrost o 15%	wzrost o 21%	wzrost o 22%	wzrost o 10%	wzrost o 2%
Stosunek liczby oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych do ogólnej liczby obiektów oddanych do użytkowania	53,0%	52,0%	53,3%	53,9%	52,6%	51,6%	44,1%

nocnym wzrost odnotowano w stosunku do I półroczy lat 2008 – 2012 i spadek w stosunku do I półrocza 2007 r., w regionie Centralnym wzrost w stosunku do I półroczy lat 2008 – 2011 i spadek w stosunku do I półroczy 2007 i 2012 r., a w regionie Południowo-Zachodnim wzrost w stosunku do I półroczy lat 2009 – 2011 i spadek w stosunku do I półroczy lat 2007, 2008 i 2012.

Zalegalizowane obiekty budowlane

W I półroczu 2013 r. zalegalizowano 171 obiektów budowlanych (64 budynki jednorodzinne, 1 budynek wielorodzinny, 2 budynki zamieszkania zbiorowego, 10 budynków użyteczności publicznej, 52 budynki gospodarczo-inwentarskie, 9 budynków przemysłowo-magazynowych, 12 obiektów z kategorii rurociągi, linie telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, 3 obiekty infrastruktury transportu i 18 obiektów pozostałych). Oznacza to wzrost o 2% w stosunku do I półrocza 2012 r., natomiast w stosunku do pozostałych badanych okresów spadek: o 6% w stosunku do I półrocza 2011 r., o 33% w stosunku

do I półrocza 2010 r., o 46% w stosunku do I półrocza 2009 r., o 78% w stosunku do I półrocza 2008 r. i o 34% w stosunku do I półrocza 2007 r. Najwięcej obiektów zalegalizowano w regionach: Północnym (43), Centralnym (34), Południowym i Północno-Zachodnim (po 30). Natomiast w regionie Wschodnim zalegalizowano 23 obiekty, a w Południowo-Zachodnim 11 obiektów. W I połowie br. stosunek liczby zalegalizowanych obiektów budowlanych do liczby obiektów budowlanych oddanych do użytkowania wynosił 0,23%.

Nakazy rozbiórki obiektów budowlanych i wszczęte postępowania egzekucyjne

W pierwszym półroczu br. wydano 2284 nakazy rozbiórki obiektów budowlanych, w tym 499 nakazów dotyczyło budynków mieszkalnych. Nastąpił więc spadek w stosunku do pierwszych półroczy lat 2012 – 2009 i 2007 oraz wzrost o 1% w stosunku do I półrocza 2008 r. 1306 nakazów (57,2% nakazów) – wydano z art. 48 – z tytułu samowoli budowlanej, 383 nakazy (16,8% nakazów) z art. 50a i 51 – z tytułu realizacji

budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 595 nakazów (26% nakazów) wydano z art. 67 – z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

Nakazy z tytułu samowoli budowlanej wykazują spadek w stosunku do I półroczy lat 2009 – 2012 i I półrocza 2007 r. oraz wzrost w stosunku do I półrocza 2008 r. Natomiast w przypadku nakazów rozbiórki z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia odnotowano wzrost w stosunku do I półrocza 2012 r. i spadek w stosunku do I półroczy lat 2007 – 2011. Tylko w kategorii nakazów z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych odnotowano spadek w stosunku do wszystkich badanych okresów.

Liczba nakazów rozbiórki obiektów budowlanych wydanych w I półroczu 2013 r. stanowiła 3% liczby obiektów budowlanych przekazanych do użytkowania w I półroczu 2013 r. Ponadto w tym okresie wszczęto 503 postępowania egzekucyjne związane z niewykonaniem przez zobowiązanych nakazów rozbiórki obiektów budowlanych, w tym 153 postępowania dotyczyły budynków mieszkalnych. W stosunku do analogicznych okresów lat 2007 – 2012 spadek liczby wszczętych postępowań wyniósł 13 – 58%.

293 postępowania (58% wszystkich postępowań) wszczęto z art. 48 – z tytułu samowoli budowlanej, 42 postępowania (8% wszystkich postępowań) z art. 50a i 51 – z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 168 postępowań (34% wszystkich postępowań) z art. 67 – z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych.

Rozbiórki wykonane

W I półroczu br. wykonano 1368 nakazów rozbiórki obiektów budowlanych, w tym 96 nakazów rozbiórki budynków mieszkalnych. 846 nakazów (62% wykonanych nakazów) wydano z art. 48 – z tytułu samowoli budowlanej, 117 nakazów (8% wykonanych nakazów) z art. 50a i 51 – z tytułu realizacji budowy niezgodnie z warunkami pozwolenia oraz 405 nakazów (30% wykonanych nakazów) z art. 67 – z tytułu niewłaściwego utrzymania obiektów budowlanych. 1346 rozbiórek wykonały podmioty zobowiązane, a 22 rozbiórki wykonano w tzw. trybie zastępczym.