



Budownictwo w województwie lubelskim w 2011 r.

INFORMACJE I OPRACOWANIA STATYSTYCZNE
Lublin 2012

Opracowanie publikacji

Pracownicy Ośrodka Statystyki Budownictwa:

Piotr Koszewski, Ewa Kuniewicz, Agnieszka Nocko, Grzegorz Ordyniec, Krystyna Pietrzyk,
Jarosław Plewik, Anna Powęska, Wojciech Wiśniewski, Bożenna Wójcik

pod kierunkiem

Zofii Kurlej

Autor

Maciej Żelechowski

Zespół redakcyjny

Przewodniczący

Krzysztof Markowski

Członkowie

Waldemar Dymek, Jerzy Greszta, Zofia Kurlej, Elżbieta Łoś, Andrzej Matacz,
Aneta Olszewska-Welman, Kazimierz Tucki, Paweł Wroński

Wykresy i kartogramy

Maciej Żelechowski, Agnieszka Nocko

Skład komputerowy

Piotr Koszewski

Projekt okładki

Michał Kurlej

Wizualizacja terminalu pasażerskiego Portu Lotniczego Lublin

autorstwa projektantów ARÉ STIASNY/WACŁAWEK sp. z o.o. (www.aren.com.pl)

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła.

ISSN 2082-7458

PRZEDMOWA

Szanowni Państwo,

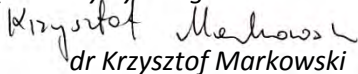
Z przyjemnością oddaję do Państwa rąk kolejną edycję cyklicznej publikacji poświęconej tematyce budownictwa na Lubelszczyźnie zatytułowaną „Budownictwo w województwie lubelskim w 2011 r.” Powstała ona w Ośrodku Statystyki Budownictwa, działającym w Urzędzie Statystycznym w Lublinie.

Przekazywane Państwu opracowanie dotyczy bardzo ważnej dla gospodarki narodowej i pełniącej istotne funkcje społeczne dziedziny, jaką jest budownictwo. Mając na uwadze fakt, iż sytuacja budownictwa w regionie jest przedmiotem zainteresowania różnych środowisk, autorzy starali się zaprezentować możliwie szeroki zestaw odpowiednich danych statystycznych, opatrzonych komentarzem analitycznym.

Opracowanie obejmuje szeroki zakres informacji statystycznych dotyczących realizowanego na terenie województwa lubelskiego budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa budynków i budowli o innym przeznaczeniu: handlowo-usługowym, biurowym, przemysłowym, magazynowym, kulturalnym, edukacyjnym, hotelowym itd. Analizie poddano także potencjał branży budowlanej Lubelszczyzny, sytuację finansową działających w regionie przedsiębiorstw budowlanych oraz rozmiary i strukturę realizowanej przez te przedsiębiorstwa produkcji budowlano-montażowej.

Publikacja składa się z części tekstowej oraz załączonych w formie elektronicznej tablic statystycznych. Zawarty w części tekstowej obszerny komentarz analityczny poprzedzony uwagami metodycznymi, zawierającymi szczegółowe definicje występujących w opracowaniu pojęć wzbogacono licznymi wykresami oraz kartogramami. Natomiast część tabelaryczna obejmuje zarówno tablice przeglądowe – prezentujące dane dla województwa lubelskiego na tle kraju i innych województw z uwzględnieniem retrospekcji, jak i tablice szczegółowe – ujmujące dane za 2011 r. w przekroju powiatów i gmin Lubelszczyzny.

Jestem przekonany, że niniejsza publikacja będzie dla Państwa interesującym i przydatnym źródłem wiedzy w zakresie prezentowanego tematu. Mam też nadzieję, iż opracowanie nasze zachęci Państwa do zgłębiania przedstawionej w nim problematyki. W tym celu mogą Państwo wykorzystać bogate zasoby informacyjne statystyki publicznej dostępne w Urzędzie Statystycznym w Lublinie, jak również na naszych stronach internetowych.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie -

dr Krzysztof Markowski

Lublin, listopad 2012

PREFACE

Dear Sir/Madam,

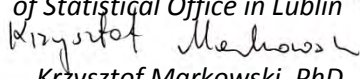
I am handing over to you with pleasure another edition of a periodic publication which concerns a building industry in Lubelszczyzna titled "Construction in Lubelskie Voivodship in 2011". It came into being in Construction Statistics Center that is located in Statistical Office in Lublin.

The given study concerns a domain which is very important for a national economy and fulfils essential social functions - a construction. Bearing in minds the fact that the situation of the construction in the region is a subject of interest of different environments – the authors made efforts to prepare for you a possibly wide range of suitable statistical data, with an analytical comment.

The study includes a wide range of statistical information concerning house construction and construction with a different use in Lubelskie Voivodship: trade and service, office, industrial, warehouse, cultural, educational, hotel, etc. In the study also the potential of Lubelszczyzna house construction, financial situation of working building enterprises and scale and structure of building and assembly enterprises were submitted for analysis performed by these enterprises.

The study consists of a text part and statistical tables enclosed in an electronic form. The extensive analytical comment included in the text part is preceded by methodological remarks with detailed definitions which are in a concept description and were enriched with charts and cartograms. A tabular part includes both illustrative tables – showing data for Lubelskie Voivodship against the background of the country and other voivodships with retrospective reference, and detailed tables – including data for 2011 in a survey of particular powiats and gminas of Lubelszczyzna.

I am convinced that this publication will be an interesting and useful source of knowledge as far as a presented subject is concerned. I also hope that our study will encourage you to explore the issues presented in it. For this purpose you can use wide resources of informative public statistics available in Statistical Office in Lublin, as well as on our website.

Director
of Statistical Office in Lublin

Krzysztof Markowski, PhD

Lublin, November 2012

ZNAKI UMOWNE

EXPLANATION OF SYMBOLS

- Kreska (-) – zjawisko nie występuje;
magnitude zero
- Zero (0) – zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5;
magnitude not zero, but less than 0,5 of a unit
- Kropka (.) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych;
data not available or not reliable
- Znak (x) – wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe;
not applicable
- Znak (#) – oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej;
data may not be published due to the necessity of maintaining statistical confidentiality in accordance with the Law on Official Statistic

SPIS TREŚCI

LIST OF CONTENTS

PRZEDMOWA.....	3
<i>PREFACE</i>	
ZNAKI UMOWNE.....	5
<i>SYMBOLS</i>	
SPIS RYSUNKÓW	8
<i>GRAPHS AND MAPS</i>	
SPIS TABEL	19
<i>LIST OF FIGURES</i>	
WSTĘP.....	20
<i>INTRODUCTION</i>	
UWAGI METODYCZNE	23
<i>METHODOLOGICAL NOTES</i>	
1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE.....	36
<i>HOUSING CONSTRUCTION</i>	
1.1. Ilościowe efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego	36
<i>Tangible effects of housing construction</i>	
1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania.....	50
<i>Characteristics of dwellings completed</i>	
1.3. Natężenie budownictwa mieszkaniowego	61
<i>Intensity of housing construction</i>	
1.4. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i rozpoczęte budowy mieszkań	67
<i>Dwellings for which building permits were issued and dwellings in which construction has begun</i>	
2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ	76
<i>NON-RESIDENTIAL BUILDINGS, CIVIL ENGINEERING WORKS</i>	
2.1. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w ujęciu ogółem.....	76
<i>Non-residential buildings completed - in total</i>	
2.2. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w przekroju grup PKOB	80
<i>Non-residential buildings completed by groups of PKOB</i>	
2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	106
<i>Building permits for construction of new non-residential buildings and civil engineering works</i>	
3. PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA	117
<i>CONSTRUCTION AND ASSEMBLY PRODUCTION</i>	
3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim.....	117
<i>Construction enterprises in Lubelskie Voivodship</i>	
3.2. Produkcja budowlano-montażowa sektora budowlanego Lubelszczyzny	128
<i>Construction and assembly production of construction sector of Lubelszczyzna</i>	

3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego.....	139
<i>Construction and assembly production realized in Lubelskie Voivodship</i>	
3.4. Produkcja budowlano-montażowa małych przedsiębiorstw	144
<i>Construction and assembly production realized by small enterprises</i>	
PODSUMOWANIE	147
<i>SUMMARY</i>	
LITERATURA	152
<i>REFERENCES</i>	
Aneks. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS) ...	153
<i>Annex. List of tables annexed to the publication in the electronic version (XLS format)</i>	

SPIS RYSUNKÓW

GRAPHS AND MAPS

- Rys. 1. *Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego według województw w 2011 r.*37
Tangible effects of housing construction by voivodships in 2011
- Rys. 2. *Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.*38
Tangible effects of housing construction by powiats of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 3. *Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w gminach województwa lubelskiego w 2011 r.*39
Number of dwellings completed in gminas of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 4. *Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w stosunku do roku 2010 według województw i powiatów województwa lubelskiego*40
Changes in number of dwellings completed in 2011 compared to 2010 by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 5. *Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011 w przekroju „miasto-wieś”*41
Number of dwellings completed in gminas of Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 by urban and rural areas
- Rys. 6. *Procentowe zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011*42
Percentage changes in number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011
- Rys. 7. *Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011 (rok 2005=100)*42
Dynamics of number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2006-2011 (year 2005=100)
- Rys. 8. *Mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według województw*44
Dwellings completed in 2011 by forms of construction and types of buildings by voivodships
- Rys. 9. *Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim – według rodzajów budynków i form budownictwa*45
Structure of dwellings completed in 2011 in new residential buildings in Lubelskie Voivodship - by types of buildings and forms of construction
- Rys. 10. *Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku – w województwie lubelskim na tle kraju w 2011 r.*46
Structure of dwellings completed in new residential buildings by number of storeys - in Lubelskie Voivodship against the background of the country in 2011

Rys. 11. Mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według powiatów województwa lubelskiego	47
<i>Dwellings completed in 2011 by forms of construction and types of buildings by powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według form budownictwa.....	48
<i>Dwellings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 by forms of construction</i>	
Rys. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych w województwie lubelskim w latach 2008–2011	49
<i>Dwellings completed in new residential single or multi-family buildings in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011</i>	
Rys. 14. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego	51
<i>Dwellings completed in 2011 fitted with water supply service lines and sewerage with discharge to sewage collector systems by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego.....	53
<i>Dwellings completed in 2011 fitted with running hot water and gas from gas-line system - by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 16. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w wodociąg z sieci, kanalizację z odprowadzeniem do sieci, gaz z sieci i ciepłą wodę dostarczaną centralnie w województwie lubelskim w latach 2008–2011	54
<i>Percentage of dwellings completed fitted with water supply service lines, sewerage with discharge to sewage collector systems, gas from gas-line system and running hot water in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011</i>	
Rys. 17. Przeciętna powierzchnia użytkowa i przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w roku 2011 – według województw i powiatów województwa lubelskiego.....	57
<i>Average usable floor space and number of rooms per 1 dwelling completed in 2011 - by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim, w przekroju „miasto-wieś” w latach 2008-2011	58
<i>Average usable floor space of 1 dwelling completed in Lubelskie Voivodship by urban and rural areas in the years 2008-2011</i>	

- Rys. 19. *Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych realizowanych poza budownictwem indywidualnym wg metod wznoszenia budynków - w województwie lubelskim i kraju w 2011 r.*60
Structure of dwellings completed in new residential buildings built apart from private construction - by methods of buildings construction - in Lubelskie Voivodship and country in 2011
- Rys. 20. *Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2011 – według województw i powiatów województwa lubelskiego*63
Indicators concerning intensity of housing construction in 2011 by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 21. *Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011*.....65
Number of dwellings completed per 1000 of population in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2006-2011
- Rys. 22. *Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011*66
Number of dwellings completed per 1000 of marriages in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2006-2011
- Rys. 23. *Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w roku 2011 – ogółem oraz w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według województw i powiatów województwa lubelskiego*.....68
Dwellings for which building permits were issued in 2011 - in total and per 1 000 of population, by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 24. *Dynamika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2011 (rok 2007 = 100)*.....69
Dynamics of dwellings for which building permits were issued, in Lubelskie Voivodship and country in the years 2008-2011 (year 2007 =100)
- Rys. 25. *Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008–2011 – według form budownictwa*70
Structure of dwellings for which building permits were issued in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 - by forms of construction
- Rys. 26. *Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2011 r., w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według województw*71
Dwellings in which construction has begun in 2011, by forms of construction and per 1 000 of population - by voivodships
- Rys. 27. *Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2011 r. – w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według powiatów województwa lubelskiego*.....72
Dwellings in which construction has begun in 2011, by forms of construction and per 1 000 of population - by powiats of Lubelskie Voivodship

Rys. 28. Dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2011 (rok 2007 = 100).....	73
<i>Dynamics of dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship and country in the years 2008-2011 (year 2007=100)</i>	
Rys. 29. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według form budownictwa.....	74
<i>Dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011, by forms of construction</i>	
Rys. 30. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2011 r.....	77
<i>Number (new buildings) and usable floor space (new and extensions) of non-residential buildings completed by voivodships in 2011</i>	
Rys. 31. Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (rok 2007=100)	78
<i>Dynamics of usable floor space of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011 (year 2007=100)</i>	
Rys. 32. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w przekroju powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.....	79
<i>Number (new buildings) and usable floor space (new and extensions) of non-residential buildings completed by powiats of Lubelskie Voivodship in 2011</i>	
Rys. 33. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2011 r.....	81
<i>Structure of usable floor space and cubic volume of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by groups of PKOB in 2011</i>	
Rys. 34. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2011 r.....	82
<i>Number of new non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by groups of PKOB in 2011</i>	
Rys. 35. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.....	83
<i>Usable floor space of hotels and collective accommodation buildings completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2011</i>	
Rys. 36. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011.	84
<i>Usable floor space of hotels and collective accommodation buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011</i>	

- Rys. 37. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.86
Usable floor space of office buildings completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 38. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w mieście Lublinie i województwie lubelskim w latach 2008–201187
Usable floor space of office buildings completed in the city of Lublin and Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.88
Usable floor space of wholesale and retail trade buildings completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011.....89
Usable floor space of wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Rys. 41. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–201190
Average usable floor space of new wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008-2011
- Rys. 42. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2011 r.91
Usable floor space of transport and communication buildings completed by voivodships and its structure by building class in Lubelskie Voivodship and Poland in 2011
- Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011.....93
Usable floor space of transport and communication buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Rys. 44. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.94
Usable floor space of industrial buildings, reservoirs, silos and warehouses completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011. 95
Usable floor space of industrial buildings, reservoirs, silos and warehouses completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011

- Rys. 46. *Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011*96
Usable floor space of new industrial buildings, reservoirs, silos and warehouses completed in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008-2011
- Rys. 47. *Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według województw w 2011 r.*98
Usable floor space of public entertainment buildings, education, hospitals or institutional care buildings and sports halls completed and its structure by classes of PKOB - by voivodships in 2011
- Rys. 48. *Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według powiatów woj. lubelskiego w 2011 r.*99
Usable floor space of public entertainment buildings, education, hospitals or institutional care buildings and sports halls completed and its structure by classes of PKOB - by powiats of Lubelskie Voivodship in 2011
- Rys. 49. *Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011*101
Usable floor space of public entertainment buildings, education, hospitals or institutional care buildings and sports halls completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Rys. 50. *Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008-2011*.....102
Usable floor space of public entertainment buildings, education, hospitals or institutional care buildings and sports halls completed in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008-2011 by 1 000 of population
- Rys. 51. *Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania – według województw w 2011 r.*103
Usable floor space of other non-residential buildings completed in 2011 - by voivodships
- Rys. 52. *Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania – według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.* ...104
Usable floor space of other non-residential buildings completed in 2011 - by powiats of Lubelskie Voivodship

- Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011.....105
Usable floor space of other non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Rys. 54. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011105
Usable floor space of non-residential farm buildings completed by 100 ha of agriculture land in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008-2011
- Rys. 55. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. i jej struktura wg grup PKOB – według województw.....107
Usable floor space of new non-residential buildings for which building permits were issued in 2011 and its structure by groups of PKOB – by voivodships
- Rys. 56. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. i jej struktura wg grup PKOB – według powiatów województwa lubelskiego.....109
Usable floor space of new non-residential buildings for which building permits were issued in 2011 and its structure by groups of PKOB – by powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 57. Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (rok 2007=100).....111
Dynamics of usable floor space of non-residential buildings for which building permits were issued in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011 (year 2007=100)
- Rys. 58. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydawano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008-2011 – w przekroju grup PKOB.....112
Usable floor space of new non-residential buildings for which building permits were issued in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 – by groups of PKOB
- Rys. 59. Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w 2011 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego.....115
Building permits for construction of new civil engineering works issued in 2011 – by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 60. Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i dynamika jej zmian na tle Polski w latach 2008–2011116
Number of building permits for construction of new civil engineering works issued in Lubelskie Voivodship and its dynamics against the background of Poland in the years 2008-2011

- Rys. 61. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie i jego udział w łącznym przeciętnym zatrudnieniu według województw w 2011 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)120
Average paid employment in construction and its share in total average paid employment by voivodships in 2011 (business entities employing more than 9 persons)
- Rys. 62. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....121
Average paid employment in construction in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 (business entities employing more than 9 persons)
- Rys. 63. Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim według grup PKD – jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób, stan na koniec 2011 r.122
Employment structure in construction in Lubelskie Voivodship by groups of PKD - business entities employing more than 9 persons, at the end of 2011
- Rys. 64. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie i jego relacja do przeciętnego wynagrodzenia dla ogółu przedsiębiorstw w województwie – według województw w 2011 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)123
Average monthly gross wages and salaries in construction and its relation to average monthly gross wages and salaries for all enterprises in voivodship – by voivodships in 2011 (business entities employing more than 9 persons)
- Rys. 65. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) w latach 2008–2011124
Average monthly gross wages and salaries in construction in Lubelskie Voivodship and Poland (business entities employing more than 9 persons) in the years 2008-2011
- Rys. 66. Dynamika przychodów z całokształtu działalności i kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób; rok 2007=100)125
Income dynamics from total activity and deductible expenses from total activity of construction enterprises in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011 (business entities employing more than 49 persons; year 2007=100)
- Rys. 67. Wskaźnik rentowności ze sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób) w latach 2008–2011126
Sales profitability rate in construction in Lubelskie Voivodship and Poland (business entities employing more than 49 persons; year 2007=100) in the years 2008-2011

- Rys. 68. *Dynamika należności i zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób; rok 2007=100).....127*
Dynamics of receivables and short-term liabilities for supplies and services of construction enterprises in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011 (business entities employing more than 49 persons; year 2007=100)
- Rys. 69. *Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane – ogółem i na 1 pracującego – według województw w 2011 r. (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)129*
Construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises – total and per 1 employee - by voivodships in 2011 (according to the management head office; business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 70. *Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane z województwa lubelskiego według rodzajów obiektów w 2011 r. (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....130*
Structure of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises from Lubelskie Voivodship by types of constructions in 2011 (according to the management head office; business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 71. *Zmiany wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane w roku 2011 w stosunku do 2010 r. według województw (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....132*
Changes in sales value of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises in 2011 compared to 2010 by voivodships (according to the management head office; business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 72. *Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....133*
Sale of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 (business entities employing more than 9 persons; current prices)

- Rys. 73. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)134
Sale of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 by types of constructions (business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 74. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005=100).....135
Dynamics of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2006-2011 (business entities employing more than 9 persons; current prices; year 2005=100)
- Rys. 75. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w przeliczeniu na 1 pracującego w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....136
Sale of construction and assembly production realized domestically with own resources by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship against the background of the country per 1 employee in the years 2008-2011 (business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę w województwie lubelskim w latach 2009–2011 (ceny bieżące)139
Sale of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction enterprises employing more than 9 persons having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2009-2011 (current prices)
- Rys. 77. Sprzedana produkcja budowlano-montażowa zrealizowana siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane – według województw miejsca wykonywania robót w 2011 r. (roboty realizowane przez jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....140
Sold construction and assembly production realized with own resources by construction enterprises - by voivodships work-site location in 2011 (construction works realized by business entities employing more than 9 persons; current prices)

- Rys. 78. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane w roku 2011 w stosunku do 2010 r. (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....142
Changes in sale of construction and assembly production realized with own resources in particular voivodships by construction enterprises in 2011 compared to 2010 (by work-site location; business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 79. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2006–2011 (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005=100).....142
Dynamics of construction and assembly production realized with own resources by construction enterprises in Lubelskie Voivodship and country in the years 2006-2011 (by work-site location; business entities employing more than 9 persons; current prices; year 2005=100)
- Rys. 80. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2008–2011 (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące).....143
Sale of construction and assembly production realized with own resources by construction enterprises in Lubelskie Voivodship per 1 inhabitant in the years 2008-2011 (by work-site location; business entities employing more than 9 persons; current prices)
- Rys. 81. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do 9 osób – ogółem i na 1 mieszkańca – według województw w 2011 r. (ceny bieżące).....145
Sale of construction and assembly production realized by construction enterprises employing up to 9 persons – in total and per 1 inhabitant - by voivodships in 2011 (current prices)
- Rys. 82. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do 9 osób na tle sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (ceny bieżące).....146
Sale of construction and assembly production realized by construction enterprises employing up to 9 persons against the background of sale of construction and assembly production realized by construction enterprises employing more than 9 persons in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011 (current prices)

SPIS TABEL

LIST OF FIGURES

- Tab. 1. *Przeciętna powierzchnia użytkowa i przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim, na tle kraju, w latach 2008–2011*59
Average usable floor space and average number of rooms per 1 dwelling completed in Lubelskie Voivodship against the background of the country in the years 2008-2011
- Tab. 2. *Udziały województw w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. - według grup PKOB*.....108
Shares of voivodships in usable floor space of new non-residential buildings in which building permits for construction were issued in 2011 – by groups of PKOB
- Tab. 3. *Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2011 według działów PKD i liczby pracujących*118
Entities of the national economy registered in the REGON register in section „Construction” in Lubelskie Voivodship in the years 2009-2011 by subsections of PKD and number of employees
- Tab. 4. *Podmioty gospodarki narodowej nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2011 według działów PKD i liczby pracujących*119
Entities of the national economy newly registered in the REGON register in section „Construction” in Lubelskie Voivodship in the years 2009-2011 by subsections of PKD and number of employees
- Tab. 5. *Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2006–2011*.....136
Prices indicators of construction and assembly production in the years 2006-2011
- Tab. 6. *Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)*137
Sale of construction and assembly production realized abroad with own resources by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008-2011 (business entities employing more than 9 persons, current prices)

WSTĘP

Zapotrzebowanie na dane statystyczne dotyczące budownictwa jest obecnie bardzo szerokie. Efekty rzeczowe, kondycja i struktura budownictwa są przedmiotem zainteresowania przedstawicieli biznesu budowlanego (deweloperzy, firmy wykonawcze, producenci materiałów budowlanych), organizacji i stowarzyszeń związanych z branżą budowlaną, administracji rządowej i samorządowej, planistów i urbanistów, świata nauki oraz mediów. Wiarygodne informacje dotyczące tej dziedziny gospodarki warunkują podejmowanie właściwych decyzji inwestycyjnych oraz efektywne zarządzanie rozwojem kraju, regionów, miast i wsi. Budownictwo jest nazywane „kołem zamachowym” gospodarki, jego kondycja przekłada się na sytuację w wielu innych branżach – np. produkcji materiałów budowlanych oraz mebli i artykułów wyposażenia mieszkań, produkcji maszyn i urządzeń wykorzystywanych w budownictwie, handlu. W okresach dobrej koniunktury budownictwo szybko wchłania nadwyżki siły roboczej i kapitału, a dzięki „efektowi mnożnikowemu” jego rozwój kreuje miejsca pracy w przemyśle i usługach. Jednocześnie budownictwo jest sektorem szczególnie wrażliwym na wpływ szeregu zjawisk ekonomicznych, silnie reagującym na sygnały płynące z rynku, a co za tym idzie – w okresach dekoniunktury istotnie zwiększającym bezrobocie i podatnym na kryzysy. Budownictwo spełnia także bardzo ważne funkcje społeczne. Rozwój budownictwa infrastrukturalnego, zwłaszcza rozbudowa infrastruktury transportowej i komunalnej warunkuje postęp, nie tylko w aspekcie gospodarczym, ale także w rozumieniu szerszym – cywilizacyjnym. Budownictwo mieszkaniowe postrzegane jest jako jeden z istotnych wyznaczników poziomu stopy życiowej społeczeństwa.

Ośrodek Statystyki Budownictwa Urzędu Statystycznego w Lublinie realizuje ogólnokrajowe zadania dotyczące badań statystycznych z zakresu budownictwa oraz prowadzi prace analityczne, których celem jest kompleksowa ocena sytuacji i kierunków zmian tej dziedziny gospodarki. Istotną część prac analitycznych i publikacyjno-informacyjnych Ośrodka dotyczy Lubelszczyzny. Niniejsze opracowanie jest kontynuacją serii – wydawanych w odstępach dwuletnich publikacji Urzędu Statystycznego w Lublinie poświęconych budownictwu w województwie lubelskim. W publikacji zaprezentowano przede wszystkim dane dotyczące ruchu budowlanego, w szczególności efektów rzeczowych budownictwa, oraz produkcji budowlano-montażowej w województwie lubelskim w roku 2011, w retrospekcji od roku 2008 (dla części danych od 2000 r.). Informacje odnoszące się do województwa lubelskiego zostały przedstawione na tle danych dotyczących całego kraju i pozostałych województw. Podstawowy zakres przedmiotowy publikacji wzbogacono o wybrane informacje cha-

rakteryzujące branżę budowlaną na Lubelszczyźnie – m.in. dane z zakresu demografii firm, zatrudnienia i wynagrodzeń w budownictwie na tle innych sektorów gospodarki oraz finansów przedsiębiorstw budowlanych. W pracy zawarto także informacje odnoszące się do szeroko rozumianego otoczenia budownictwa oraz dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego dotyczące katastrof i samowoli budowlanych.

Podstawowym źródłem zaprezentowanych w publikacji danych były roczne, kwartalne i miesięczne sprawozdania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego, w szczególności: sprawozdanie o sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych (B-01), sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych (B-05), meldunek o budownictwie mieszkaniowym (B-06), sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (B-07), sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania (B-08), sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz o nakładach na środki trwałe (F-01/I-01), sprawozdanie o działalności gospodarczej przedsiębiorstw (SP-3), sprawozdanie o pracujących, wynagrodzeniach i czasie pracy (Z-06). W pracy wykorzystano także inne dane GUS, zwłaszcza z zakresu demografii oraz informacje pochodzące ze sporządzanego kwartalnie przez organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego „Wykazu budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz obiektów zbiorowego zakwaterowania przekazanych do użytku...” służącego rejestrowaniu przyrostów zasobów mieszkaniowych¹. Korzystano także z innych niż statystyka publiczna źródeł informacji – np. z danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz aktów prawnych. Autorzy pracy posłużyli się również literaturą i prasą o tematyce ekonomiczno-społecznej oraz branżowej, dotyczącej budownictwa.

W publikacji zaprezentowano dane dotyczące okresu, gdy Polska, wykorzystując środki pomocowe Unii Europejskiej starała się nadrobić wieloletnie zapóźnienia w zakresie rozwoju infrastruktury transportowej i podjęła szereg inwestycji związanych z organizacją Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej w roku 2012. Ważne inwestycje infrastrukturalne były w tym okresie realizowane także na Lubelszczyźnie. Po zaha-

¹ Wzór tego wykazu zawiera rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 1998 nr 157 poz. 1031). Wykazy te mają obecnie formę elektroniczną, a zakres informacji, które powinny zawierać określono w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 marca 2012 r. (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 403) zmieniającym wspomniane rozporządzenie z 15 grudnia 1998 r.

mowaniu spowodowanym kryzysem lat 2008–2009, w roku 2011 odnotowano – zarówno w skali kraju, jak i województwa lubelskiego – wyraźny wzrost wartości zrealizowanej produkcji budowlano-montażowej. Temu przyrostowi produkcji towarzyszyło jednak, paradoksalnie, pogarszanie się kondycji finansowej przedsiębiorstw budowlanych.

UWAGI METODYCZNE

1. **W publikacji zaprezentowano dane statystyczne** pochodzące (o ile nie zaznaczono inaczej) **z badań realizowanych przez Główny Urząd Statystyczny we współpracy z urzędami statystycznymi** w województwach, a zwłaszcza – z działającym w strukturze organizacyjnej Urzędu Statystycznego w Lublinie **Ośrodkiem Statystyki Budownictwa.**

Są to **dane dotyczące:**

- a) **ruchu budowlanego** – w szczególności:
 - **budynków i mieszkań oddanych do użytkowania** (w tym: ilość budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa mieszkań, forma budownictwa, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne);
 - **mieszkań, których budowa została rozpoczęta** (ilość – według form budownictwa);
 - **pozwoleń na budowę** wydanych przez organy administracji architektoniczno-budowlanej (w tym: liczba pozwoleń wg rodzajów obiektów budowlanych, ilość i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia; dla budownictwa mieszkaniowego – także wg form budownictwa);
 - wszczętych **postępowań egzekucyjnych**, wydanych **nakazów rozbiórki** i wykonanych **rozbiórek obiektów budowlanych** (dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego);
- b) **produkcji budowlano-montażowej** zrealizowanej przez **jednostki budowlane** (tzn. prowadzące działalność gospodarczą osoby prawne, jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej lub osoby fizyczne, których główną działalność zaliczono według klasyfikacji PKD 2007 do sekcji „Budownictwo”) **o liczbie pracujących 10 osób i więcej** systemem zleceń, siłami własnymi – z uwzględnieniem wartości i struktury robót zrealizowanych **na terenie kraju** (jeśli nie zaznaczono inaczej – według miejsca siedziby zarządu) oraz **poza granicami kraju** (eksport robót budowlanych) – według krajów miejsca wykonywania robót;
- c) **przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia** w tych jednostkach;
- d) **wybranych wskaźników** odnoszących się do **sytuacji finansowej jednostek budowlanych o liczbie pracujących 50 osób i więcej prowadzących księgi rachunkowe** (wskaźnik rentowności ze sprzedaży, wskaźnik rentowności obrotu

netto, wskaźnik płynności finansowej I stopnia, odsetek przedsiębiorstw wykazujących zysk netto);

- e) **podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON**, których podstawową działalność zaklasyfikowano według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo”;
 - f) **produkcji budowlano-montażowej** zrealizowanej przez **jednostki budowlane** o liczbie pracujących **do 9 osób**;
 - g) **wypadków przy pracy w budownictwie**;
 - h) **katastrof budowlanych** (dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego).
2. Dane prezentowane w publikacji są **danymi ostatecznymi** – z wyjątkiem wybranych wskaźników finansowych dla jednostek budowlanych o liczbie pracujących 50 osób i więcej prowadzących księgi rachunkowe, które prezentowane są według stanu na koniec IV kwartału.
3. Ilekroć w publikacji wspomina się o rodzajach działalności jednostek – zawsze są one rozumiane i klasyfikowane **zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności 2007** (PKD 2007).
Klasyfikacja **PKD 2007** została opracowana na podstawie Statystycznej Klasyfikacji Działalności Gospodarczych we Wspólnocie Europejskiej – NACE Rev. 2. i wprowadzona z dniem 1 stycznia 2008 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. (Dz. U. 2007 Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.), w miejsce stosowanej wcześniej klasyfikacji PKD 2004.
4. Stosowane w polskiej statystyce budownictwa **definicje pojęć** są zasadniczo oparte o ustawę Prawo budowlane i Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB); definicje te (podobnie jak inne – stosowane w polskiej statystyce publicznej) są dostępne na stronie internetowej GUS, pod adresem: http://www.stat.gov.pl/gus/definicje_PLK_HTML.htm
5. Przez **ustawę Prawo budowlane** należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.).
6. Przy prezentacji danych o produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych oraz o budynkach według rodzajów zastosowano **Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB)**.
PKOB to klasyfikacja wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. (Dz. U. 1999 Nr 112, poz. 1316) wraz ze zmianami z 2002 r. (Dz. U. 2002 Nr 18, poz. 170), opracowana na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.

7. Podziału rzeczowych efektów działalności budowlanej według regionów, województw, podregionów, powiatów i gmin oraz ich podziału na miasta i wieś dokonano **zgodnie z lokalizacją obiektów budowlanych**.
Ilekczo w publikacji przedstawiano **dane w przekrojach terytorialnych** – prezentacji dokonano **według obowiązującego podziału terytorialnego kraju, zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS)**. Przepisy szczegółowe odnośnie liczby i zasięgu poziomów jednostek terytorialnych oraz budowy ich symboli w NTS – zawarte są w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 214, poz. 1573 z późn. zm.). Region Wschodni obejmuje województwa: lubelskie, podkarpackie, podlaskie i świętokrzyskie.
8. Do przeliczeń **efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. ludności i produkcji budowlano-montażowej na 1 mieszkańca** wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca, natomiast przy przeliczaniu **efektów budownictwa mieszkaniowego na 1 tys. zawartych małżeństw** – dane demograficzne według stanu w dniu 31 grudnia.
9. **Budową** jest wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego.
10. **Pozwolenie na budowę** jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.
11. Przez **obiekty budowlane** rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.
12. **Obiekty inżynierii lądowej i wodnej** to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.: autostrady, drogi ekspresowe, ulice, drogi kolejowe, drogi lotniskowe, mosty, wiadukty i estakady, tunele oraz przejścia nadziemne i podziemne, budowle wodne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych, budowle sportowe i rekreacyjne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.
13. **Budynek** jest obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, posiadającym fundamenty, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć) – wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanali-

zacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku.

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

14. **Budynek mieszkalny** to taki, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni jest przeznaczona do celów mieszkalnych (z wyjątkiem budynków mieszkalno-inwentarskich lub mieszkalno-gospodarskich, które zawsze zaliczane są do budynków mieszkalnych).
15. **Budynek mieszkalny jednorodzinny** to budynek wolnostojący 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 nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
16. **Budynek niemieszkalny** jest to obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest przeznaczona na cele niemieszkalne (np. na szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską itp.).
17. Przez **powierzchnię użytkową budynku** rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych – służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).
18. **Kubatura budynku** to jego objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku mieszkalnego jest mierzona od podłogi piwnic do podłogi strychu; jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe – kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku).
W przypadku rozbudowy budynku lub przekazania do eksploatacji tylko jego części – podaje się kubaturę tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.
19. **Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania** – to takie, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub takie, na których użyt-

kowanie inwestor uzyskał pozwolenie (w drodze decyzji) od organu nadzoru budowlanego.

20. Przy prezentacji danych dotyczących **budynków oddanych do użytkowania** przyjęto następujące **ustalenia metodyczne**:

- a) dane dotyczące **liczby budynków** zawierają dane o budynkach **nowych** (czyli przekazywanych w całości lub pierwszych części budynków przekazywanych etapami);
- b) **budynki o zróżnicowanej wysokości**, w podziale wg kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
- c) 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; **przeciętny czas trwania budowy** – obliczano jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.

21. **Mieszkanie** jest **lokałem przeznaczonym na stały pobyt ludzi** – wybudowanym lub przebudowanym do celów mieszkalnych; **konstrukcyjnie wydzielonym** trwałymi ścianami **w obrębie budynku**, do którego prowadzi **niezależne wejście** z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Mieszkanie składa się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, WC, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców).

W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

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

23. Przez **powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się **powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu** (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) – tj.: pokojów, kuchni, spiżarni, przedpokojów, alków,

holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobbystyczne).

Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania **powierzchni**: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania, jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, zaś nie wlicza się, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań (schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną).

W **budynkach indywidualnych będących w budowie**, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoiów i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

24. **Mieszkania, których budowę rozpoczęto** są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.
25. **Inwestor** to jednostka, na rzecz której realizowana jest inwestycja budowlana. Zobowiązana jest ona do zorganizowania procesu budowy w sposób ściśle określony przez przepisy Prawa budowlanego.
26. **Generalny wykonawca** jest osobą prawną, jednostką organizacyjną nie mającą osobowości prawnej lub osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą – związaną umową z inwestorem, posiadającą własne siły wytwórcze lub dysponującą ograniczoną możliwością realizacji określonego rodzaju robót (np. specjalistycznych), która za zgodą inwestora zatrudnia na budowie podwykonawców.
27. **Podwykonawca** to osoba prawna, jednostka organizacyjna nie mająca osobowości prawnej lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która za zgodą i wiedzą inwestora realizuje określone rodzaje i ilości robót na podstawie umowy z generalnym wykonawcą.
28. W odniesieniu do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące **formy budownictwa**:
 - a) **budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (bez względu na to, czy prowadzą działalność gospodarczą, czy nie) oraz fundacje, kościoły i związki wyznaniowe; **ze względu na przeznaczenie wyróżnia się**:

- **budownictwo indywidualne realizowane w innym celu niż osiągnięcie zysku** (inaczej: **przeznaczone na własne potrzeby**) – realizowane głównie na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników;
 - **budownictwo indywidualne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku;
- b) **budownictwo spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
 - c) **budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lub komercyjnej sprzedaży mieszkań) przez różnych inwestorów (za wyjątkiem: osób fizycznych, fundacji, kościołów i związków wyznaniowych);
 - d) **budownictwo komunalne** – realizowane w całości ze środków gmin, głównie budownictwo o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach;
 - e) **budownictwo społeczne czynszowe** – realizowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego działające na zasadzie „non-profit”, z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego (poczynając od 31 maja 2009 r. – kredyty udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego na zasadach preferencyjnych, ale we własnym imieniu banku i na jego własny rachunek); wcześniej – przed likwidacją Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na mocy ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. Nr 65 poz. 545) – Towarzystwa Budownictwa Społecznego korzystały z preferencyjnych kredytów udzielanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
 - f) **budownictwo zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów – bez budownictwa osób fizycznych, fundacji, kościołów i związków wyznaniowych (zaliczonego do budownictwa indywidualnego).

W przypadku budowy przez tego samego inwestora mieszkań z różnym przeznaczeniem – poszczególne mieszkania zaliczono do odpowiednich form budownictwa zgodnie z tym przeznaczeniem. Jeżeli, mieszkania budowane z różnym przeznaczeniem były usytuowane w jednym budynku – wszystkie mieszkania w takim budynku zaliczano tylko do jednej z form budownictwa – według przeważającej liczby mieszkań.

29. Rozróżniono następujące **metody wznoszenia budynków**:

- a) **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie;
- b) **wielkopłytkową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych; wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość 2,40 m i więcej;
- c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;
- d) **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;
- e) **kanadyjską** – opartą na konstrukcji lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi na fundamencie betonowym;

z początkiem 2012 r. w prowadzonym przez polską statystykę badaniu technologii wznoszenia budynków mieszkalnych (na formularzu B-07) obserwację metody kanadyjskiej zastąpiono badaniem **metody konstrukcji drewnianych**; pojęcie **metody konstrukcji drewnianych**, poza **kanadyjską**, obejmuje także technologie polegające na oparciu konstrukcji nośnej budynku o posadowione na płycie betonowej lub fundamencie:

- **drewniane elementy prefabrykowane** (montowane na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
- **drewniane bale układane** poziomo – jeden na drugim.

Metody wznoszenia budynków inne niż wymienione wyżej – zaliczono do technologii pozostałych (innych).

Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia – przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych jego elementów, a przy budynkach o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

30. Odnosnie **wyposażenia mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne**, przyjęto następujące definicje:
- a) **wodociąg** – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające do mieszkania, za pomocą czynnych połączeń, wodę z sieci – od przewodu ulicznego lub z urządzeń lokalnych (własne ujęcia wody);
 - b) **wodociąg z sieci** – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające do mieszkania, za pomocą czynnych połączeń, wodę z sieci – od przewodu ulicznego;
 - c) **kanalizacja** – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzająca ścieki z mieszkania do kanalizacji sieciowej lub do kanalizacji lokalnej (zbiorniki bezodpływowe); we wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ustęp sflukiwany** (na formularzu B-07 – do końca 2011 r.);
 - d) **kanalizacja z odprowadzeniem do sieci** – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania), odprowadzająca ścieki z mieszkania – do kanalizacji sieciowej; we wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ustęp sflukiwany z odprowadzeniem do sieci** (w badaniu na formularzu B-07 – do końca 2011 r.);
 - e) **łazienka** – pomieszczenie, w którym zainstalowane jest urządzenie kąpielowe (wanna) lub prysznic – z odpływem wody (bądź oba te urządzenia) oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorników bezodpływowych);
 - f) **centralne ogrzewanie** – instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej, pieca centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu; do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe;
 - g) **gaz z sieci** – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) **ciepła woda dostarczana z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej** – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji; we wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ciepła woda dostarczana centralnie** (na formularzu B-07 – do końca 2011 r.).

31. Dane dotyczące **zatrudnienia i wynagrodzeń** odnoszą się do **pracowników najemnych**, czyli osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub stosunku służbowego na czas nieokreślony lub określony (w tym – sezonowo i dorywczo), w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy.
32. **Przeciętne zatrudnienie** to średnia wielkość zatrudnienia obliczona dla badanego okresu (roku) na podstawie ewidencyjnego stanu zatrudnienia, z uwzględnieniem pracowników pełnozatrudnionych oraz niepełnozatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty.
33. Do **pracujących**, poza pracownikami najemnymi (zatrudnionymi), zalicza się także m.in.: pracodawców i pracujących na własny rachunek, agentów pracujących na podstawie umów agencyjnych i umów na warunkach zlecenia, osoby wykonujące pracę nakładczą.
34. Dane o **wynagrodzeniach** podaje się w ujęciu brutto, tj. łącznie z zaliczkami na poczet podatku dochodowego od osób fizycznych oraz składkami na obowiązkowe ubezpieczenia społeczne płaconymi przez ubezpieczonego pracownika.
35. **Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto** oznacza stosunek sumy wynagrodzeń osobowych brutto, honorariów wypłaconych niektórym grupom pracowników za prace wynikające z umowy o pracę, wypłat z tytułu udziału w zysku lub w nadwyżce bilansowej w spółdzielniach oraz dodatkowych wynagrodzeń rocznych dla pracowników jednostek sfery budżetowej do przeciętnej liczby zatrudnionych w danym okresie; z pominięciem osób wykonujących pracę nakładczą, pracowników obcych oraz zatrudnionych za granicą.
36. Do **produkcji budowlano-montażowej** zalicza się:
 - a) **roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków** – tj. roboty ogólnobudowlane dotyczące wszystkich rodzajów budynków, budowę kompletnych budynków mieszkalnych, biurowych, handlowych oraz innych budynków użyteczności publicznej, budynków gospodarstw rolnych itp.;
 - b) **roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – obejmujące:**
 - roboty związane z budową dróg i autostrad, ulic oraz innych traktów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych (w tym układanie nawierzchni bitumicznych na drogach, malowanie oznakowań na drogach, instalowanie barier i znaków drogowych, roboty związane z budową pasów startowych i płyt lotniskowych oraz dróg szynowych i kolei podziemnej);
 - roboty związane z budową mostów, wiaduktów i tuneli;
 - roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;

- roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej, obiektów przemysłowych i sportowych;
- c) **roboty budowlane specjalistyczne – prowadzone** przez wykonawców posiadających specjalistyczne umiejętności i specjalny sprzęt – obejmujące:
- rozbiórkę oraz burzenie budynków i budowli;
 - oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne, osuszanie terenów budowlanych i roboty rozbiórkowo-porządkowe mające na celu przygotowanie terenu pod budowę;
 - wykopy i wiercenia próbne mające na celu badanie mechaniki gruntu dla celów budowlanych, geofizycznych, geologicznych i podobnych;
 - wykonywanie instalacji budowlanych (elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, alarmowych, przeciwłamaniowych i przeciwpożarowych);
 - instalowanie dźwigów osobowych i towarowych oraz schodów ruchomych;
 - tynkowanie wewnętrzne oraz zewnętrzne budynków i budowli, roboty sztukatorskie;
 - instalowanie elementów stolarki budowlanej, w tym okien;
 - układanie płytek podłogowych i ściennych, parkietów oraz innych drewnianych pokryć ścian i podłóg, wykładzin podłogowych i linoleum, pokrywanie ścian i podłóg lastryko, marmurem, granitem lub łupkiem;
 - malowanie budynków od wewnątrz i na zewnątrz;
 - pozostałe prace wykończeniowe (czyszczenie zewnętrznych ścian budynków za pomocą piaskowania, pary wodnej i podobnych metod, zakładanie w budynkach i budowlach dekoracyjnych elementów metalowych, elementów szklanych itd.);
 - wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
 - budowę fundamentów – łącznie z wbijaniem w ziemię pali i słupów;
 - zakładanie izolacji przeciwwilgociowych i wodochronnych, osuszanie budynków;
 - wiercenie szybów;
 - montaż elementów stalowych, montowanie rusztowań i platform roboczych;
 - wznoszenie kominów i pieców przemysłowych;
 - budowę odkrytych basenów;

- wynajem dźwigów i innego sprzętu budowlanego wraz z obsługą operatorską.

37. Roboty zaliczone do **produkcji budowlano-montażowej** dzieli się, **według** ich **ekonomicznego** oraz **technicznego znaczenia**, na:

a) **roboty o charakterze inwestycyjnym** (o **inwestycyjnym** charakterze robót decydują kryteria techniczne, a nie finansowe):

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

b) **roboty o charakterze remontowym** – **polegające** na odtwarzaniu (przywróceniu) pierwotnego lub prawie pierwotnego stanu (wartości technicznej i użytkowej), wykraczające poza zakres bieżących konserwacji istniejących obiektów budowlanych, ale nie powodujące zmian w konstrukcji, ani w użytkowaniu tych obiektów; a także– demontaż i ponowny montaż kotłowni, maszyn i urządzeń trwale umiejscowionych;

- c) **roboty pozostałe – obejmujące:**
- roboty budowlano-montażowe związane z konserwacją, tj. okresowym wykonywaniem robót niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym – obejmujących likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń;
 - roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego użycia;
 - roboty w zakresie budowy i rozbiórki obiektów tymczasowych na terenie budowy.
38. Dane odnoszące się do sprzedaży **produkcji budowlano-montażowej** podano w **cenach bieżących, bez podatku od towarów i usług (VAT)**.
39. **Wskaźnik rentowności ze sprzedaży** oznacza relację wyniku ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
40. **Wskaźnik rentowności obrotu netto** oznacza relację wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności.
41. **Wskaźnik płynności finansowej I stopnia** oznacza relację inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.
42. Przez **wypadek przy pracy** należy rozumieć nagłe zdarzenie wywołane przyczyną zewnętrzną powodujące uraz lub śmierć, które nastąpiło w związku z pracą:
- a) podczas lub w związku z wykonywaniem przez pracownika zwykłych czynności lub poleceń przełożonych;
 - b) podczas lub w związku z wykonywaniem przez pracownika czynności na rzecz pracodawcy, nawet bez polecenia;
 - c) w czasie pozostawania pracownika w dyspozycji pracodawcy w drodze między siedzibą pracodawcy a miejscem wykonywania pracy.
43. **Katastrofą budowlaną** jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
44. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

1.1. Ilościowe efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

Budownictwo mieszkaniowe spełnia istotne funkcje społeczne, a warunki mieszkaniowe zalicza się do najważniejszych elementów określających stopę życiową ludności. Jego rozwój zależy od szeregu czynników ekonomiczno-społecznych, a także – regulacji prawnych czy polityki władz. W niniejszej części publikacji scharakteryzowano efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w roku 2011 oraz ich zmiany w ostatnich kilku latach. Za podstawowy miernik tych efektów przyjęto liczbę mieszkań oddanych do użytkowania. Dane dotyczące Lubelszczyzny zaprezentowano na tle kraju, zwrócono także uwagę na ich zróżnicowanie wewnątrzwojewódzkie.

W ocenie części ekspertów polskie budownictwo mieszkaniowe pozostawało w 2011 roku w ciągle słabej kondycji. Po roku 2008, kiedy to liczba przekazanych do eksploatacji mieszkań była największa w całym minionym 20-leciu, w kolejnych latach obserwowano w skali kraju jej trend spadkowy². W ujęciu regionalnym sytuacja jest jednak zróżnicowana – na Lubelszczyźnie w 2011 r. oddano do użytkowania więcej mieszkań niż rok wcześniej.

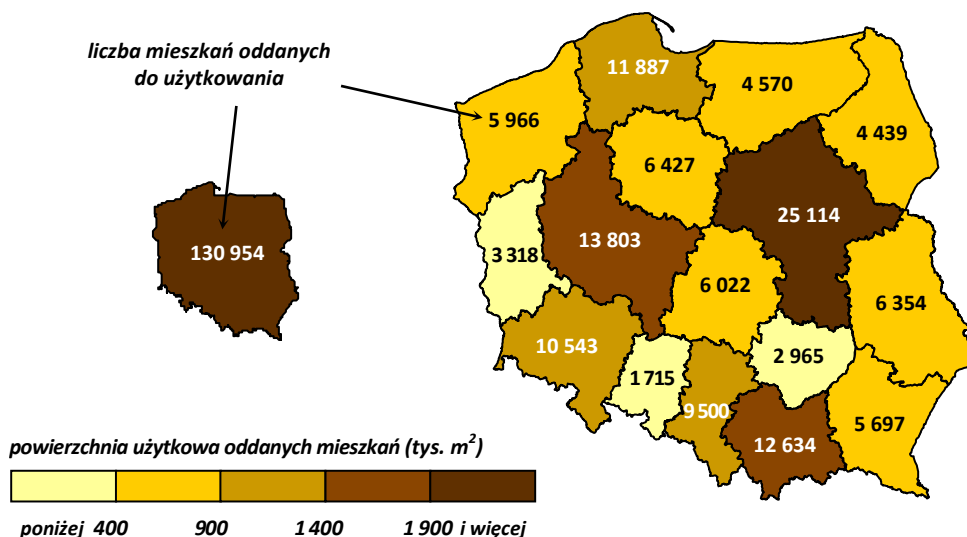
Mieszkania oddane do użytkowania w ujęciu ogółem

W roku 2011 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 6 354 mieszkania, co stanowiło 4,9% ich ilości w Polsce i dawało Lubelszczyźnie 8. miejsce wśród województw. Łączna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 684,4 tys. m², stanowiąc 4,9% powierzchni krajowej i także lokując lubelskie wśród województw na 8. pozycji.

Województwem wyraźnie przeważającym nad innymi pod względem efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego było w minionym roku – z 19,2% udziałem w krajowej liczbie mieszkań i 19,0% udziałem w powierzchni użytkowej – mazowieckie. Na kolejnych miejscach lokowały się: wielkopolskie (10,5% krajowej liczby mieszkań, 10,6% powierzchni użytkowej), małopolskie (odpowiednio: 9,6% i 10,1%), pomorskie, dolnośląskie i śląskie. Zauważalna była koncentracja efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w województwach, na terenie których zlokalizowane są główne ośrodki metropolitalne kraju, zwłaszcza w obejmującym strefę miejską stołecznej Warszawy – mazowieckim. W Regionie Wschodnim – lubelskie było w minionym roku województwem lokującym się na najwyższej pozycji, zarówno pod względem ilości oddanych do użytkowania mieszkań, jak i ich łącznej powierzchni użytkowej.

² Zob. Zofia Bolkowska, Jaki był rok 2011 w budownictwie? Raport specjalny, Internet: www.muratorplus.pl/biznes/raporty-i-prognozy (online; dostęp 20.07.2012).

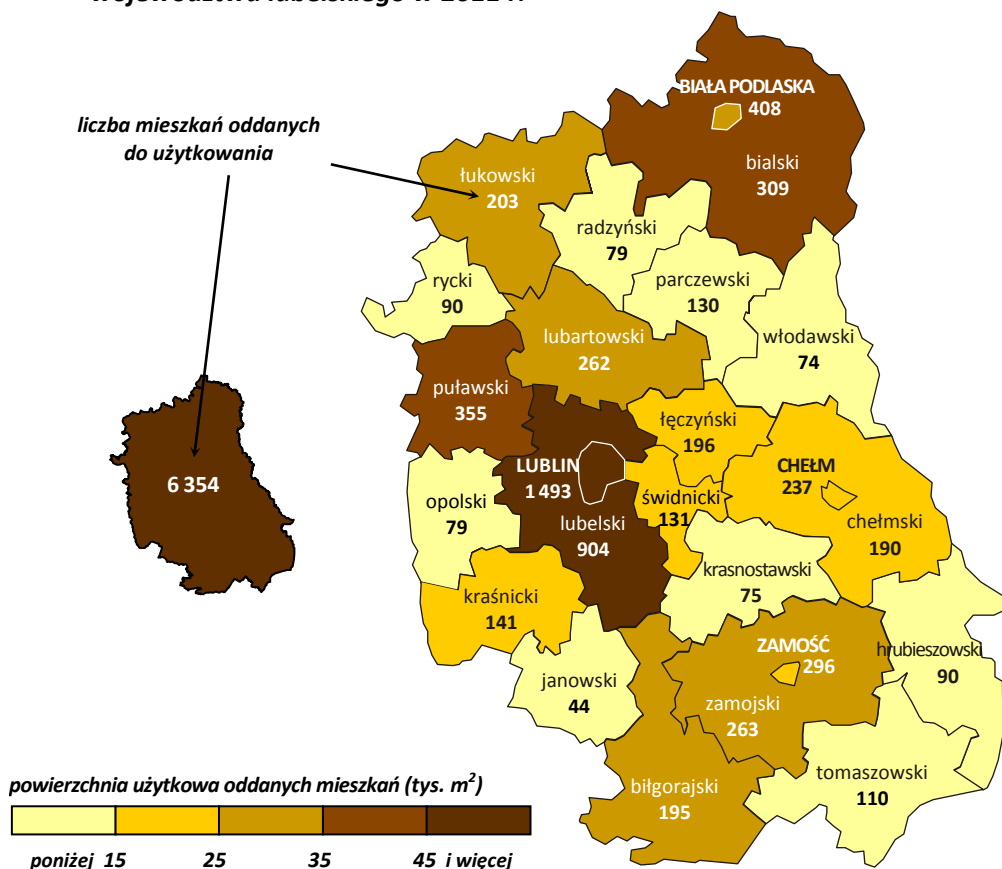
Rys. 1. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego według województw w 2011 r.



Spośród powiatów województwa lubelskiego najwięcej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w 2011 r. w Lublinie (23,5% liczby mieszkań oddanych w województwie) i powiecie lubelskim (14,2%). Pod względem łącznej przekazanej w minionym roku do eksploatacji powierzchni użytkowej mieszkań – powiat lubelski (z udziałem 18,2% powierzchni wojewódzkiej) zajmował najwyższą lokatę, przed plasującym się na drugim miejscu miastem Lublin (udział – 16,8%). Dość wyraźnie zaznacza się na Lubelszczyźnie koncentracja budownictwa mieszkaniowego w stolicy regionu i jej sąsiedztwie, będąca odbiciem postępującej metropolizacji i suburbanizacji.

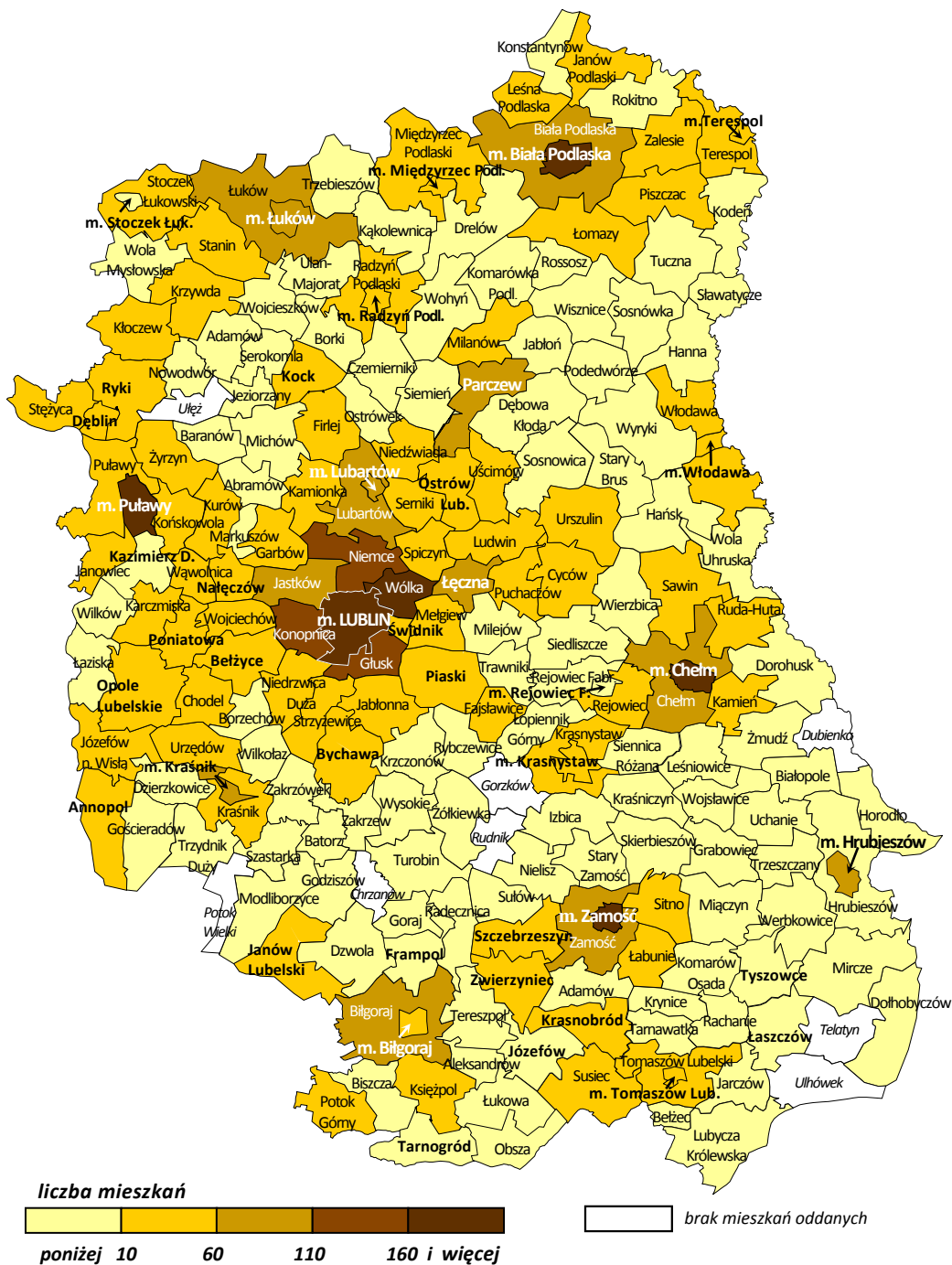
Znaczące udziały w wojewódzkich efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego mierzonych ilością mieszkań przekazanych do eksploatacji miały w 2011 r. także powiaty: miasto Biała Podlaska (6,4% łącznej liczby mieszkań oddanych w województwie), puławski (5,6%), bialski (4,9%), miasto Zamość (4,7%) oraz zamojski i lubartowski (po 4,1%). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w 2011 r. na terenie powiatów: janowskiego (0,7% ilości wojewódzkiej), włodawskiego i krasnostawskiego (po niecałe 1,2%). Pod względem łącznej powierzchni użytkowej przekazanych w minionym roku do eksploatacji mieszkań – na kolejnych (za powiatem lubelskim i Lublinem) pozycjach lokowały się powiaty: bialski, puławski, lubartowski, zamojski, miasto Biała Podlaska i biłgorajski.

Rys. 2. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.



Odnosząc się do przekroju „miasto-wieś” należy zauważyć, że tak w kraju, jak na Lubelszczyźnie – pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań przeważały w 2011 r. miasta, a pod względem ich łącznej powierzchni – wieś, co jest naturalną konsekwencją powstawania na obszarach wiejskich mieszkań o większym niż w miastach metrażu. Udział wsi w ogólnej ilości oddanych w 2011 r. lokali mieszkalnych był w województwie lubelskim (44,6%) większy niż w skali Polski (38,9%). Podobną prawidłowość zaobserwowano dla oddanej powierzchni użytkowej mieszkań (udział wsi w lubelskim – 56,4%, w kraju – 50,3%). Warto przy tym mieć na uwadze fakt, iż istotną część mieszkań oddawanych do użytkowania na wsi – i w skali kraju, i na Lubelszczyźnie – stanowią te, zlokalizowane w strefach podmiejskich. Duży udział wsi w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego jest, więc w znacznej mierze efektem suburbanizacji.

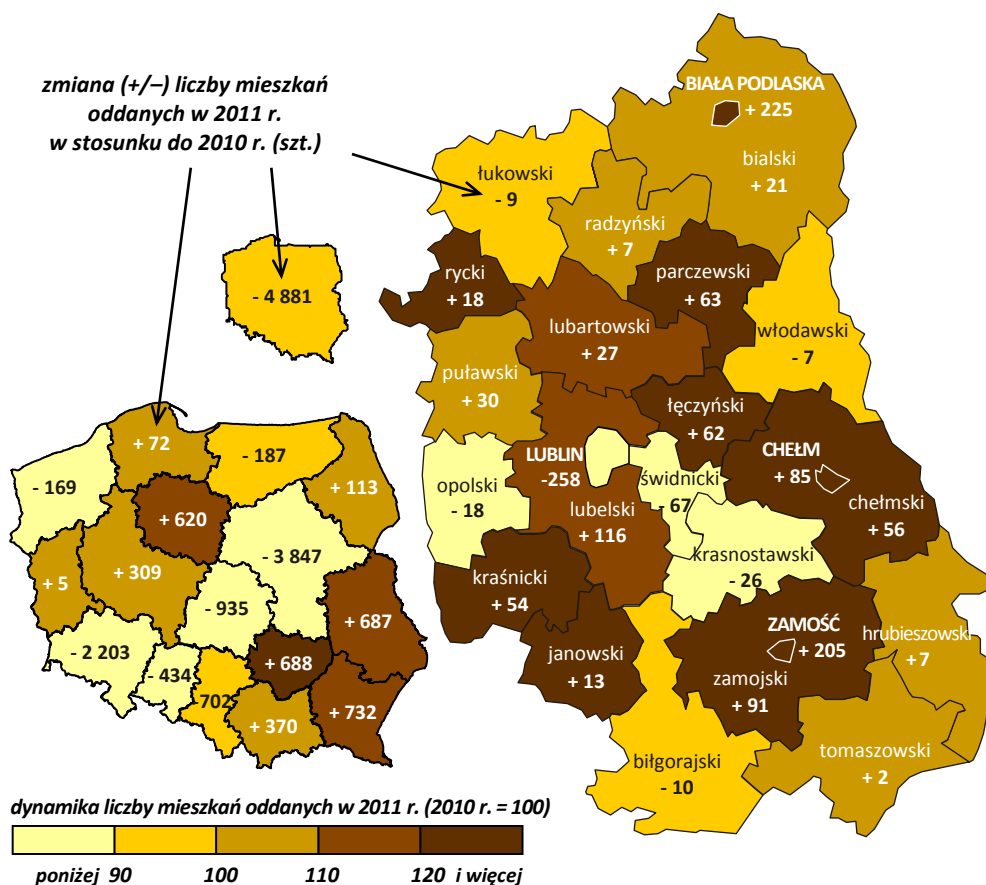
Rys. 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w gminach województwa lubelskiego w 2011 r.



Dla uzyskania właściwego obrazu rozkładu terytorialnego efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w województwie warto analizować je na poziomie bardziej szczegółowym niż powiatowy – na poziomie gmin. Na kartogramie (Rys. 3.) zaprezentowano dane dotyczące liczby lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w roku 2011 w poszczególnych gminach województwa lubelskiego.

Dane na poziomie gmin jeszcze wyraźniej uwidoczniają występowanie na Lubelszczyźnie zjawiska suburbanizacji – ilość mieszkań oddawanych do użytkowania w gminach sąsiadujących z głównymi ośrodkami miejskimi jest wyraźnie większa niż w innych. W szczególności należy tu zauważyć koncentrację budownictwa mieszkaniowego w kilku gminach sąsiadujących z Lublinem: Wólka, Głusk, Niemce i Konopnica. Łączny udział tych czterech gmin w ogólnej liczbie mieszkań oddanych w 2011 r. na terenie województwa wyniósł 9,2%.

Rys. 4. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w stosunku do roku 2010 według województw i powiatów województwa lubelskiego

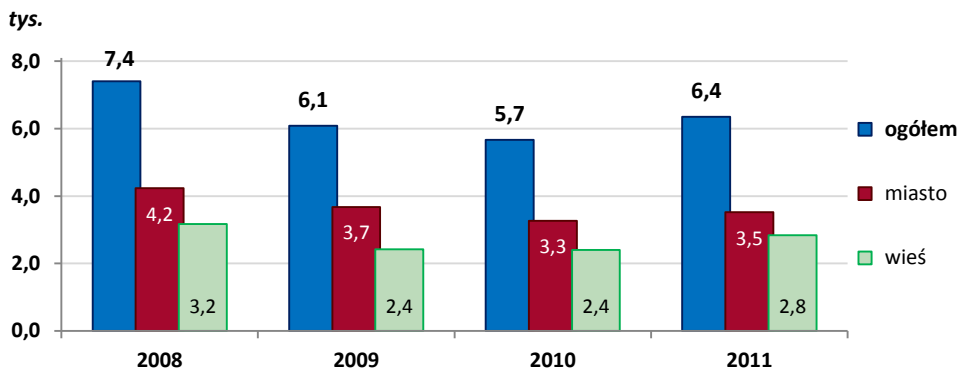


W Polsce w 2011 r. utrzymał się trend spadkowy w zakresie efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – łączna liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji była o 3,6% mniejsza niż w roku poprzednim. Województwami, w których wystąpiło największe procentowe zmniejszenie tej liczby były opolskie i dolnośląskie, zaś w ujęciu bezwzględny największy spadek (o ponad 3,8 tys. mieszkań) dotyczył województwa mazowieckiego.

Na Lubelszczyźnie, inaczej niż w skali kraju, zarówno dla liczby mieszkań oddanych do użytkowania, jak i ich łącznej powierzchni użytkowej odnotowano w 2011 r. wzrost (o 12,1%) w stosunku do 2010 r. – przekazano do eksploatacji o 687 mieszkań więcej. Większe niż w lubelskim przyrosty ilości oddanych mieszkań odnotowano tylko w województwach podkarpackim i świętokrzyskim. Na zwiększenie liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim wpłynęły głównie większe ilości mieszkań oddanych w Białej Podlaskiej, Zamościu i Chełmie oraz powiatach: lubelskim, zamojskim, parczewskim, łęczyńskim, chełmskim i kraśnickim.

Pod względem efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim – rok 2011 nie tylko przewyższał poprzedni, ale był najlepszym z minionych trzech lat. Biorąc pod uwagę okres czteroletni – „rekordowym” (tak jak w kraju) pozostaje jednak rok 2008, kiedy to oddano w województwie o 16,5% więcej mieszkań niż w 2011 r.

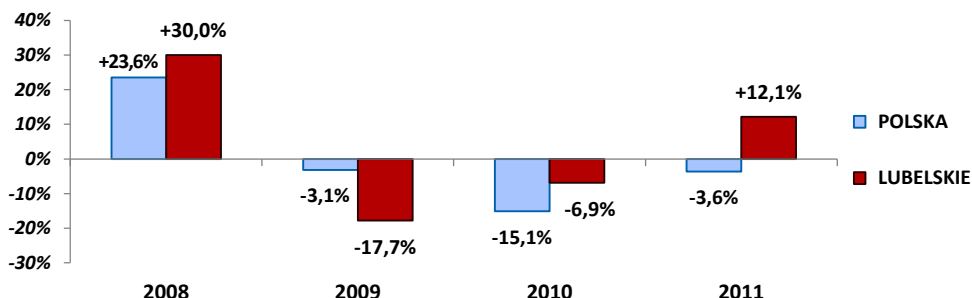
Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011 w przekroju „miasto-wieś”



W 2009 r. odnotowano na Lubelszczyźnie duży spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań (o 1,3 tys., tj. o 17,7% mniej niż w 2008 r.), a w 2010 r. nastąpiło kolejne jej zmniejszenie. Rok 2010 był tym, w którym przekazano do eksploatacji w województwie najmniej mieszkań w opisywanym okresie, zatem wspomniany przy-

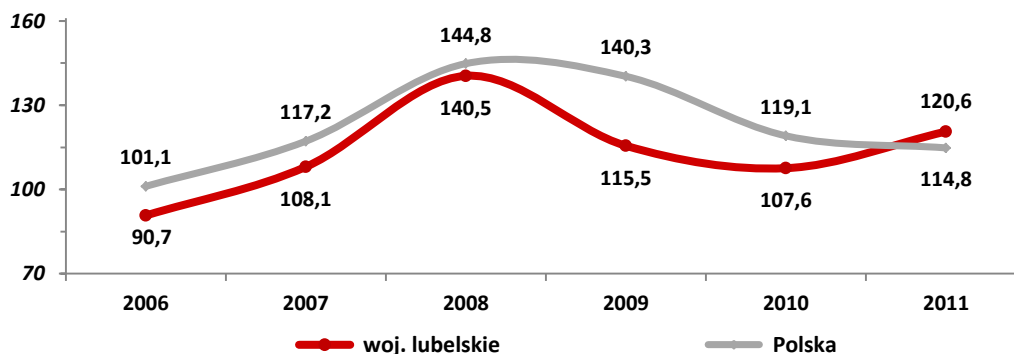
rost ich liczby w 2011 r. był duży w ujęciu procentowym, gdyż odnosił się do niskiej „bazy” roku poprzedniego.

Rys. 6. Procentowe zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011



Porównanie Lubelszczyzny do kraju pod względem dynamiki ilości mieszkań oddanych do użytkowania liczonej w stosunku do „bazy” roku 2005 wskazuje, że rok 2011 był jedynym z minionych czterech lat, w którym dynamika ta w województwie lubelskim przewyższyła średnią dla Polski. We wcześniejszych latach, poczynając od 2006 r., tak liczona dynamika krajowa była wyższa.

Rys. 7. Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011 (rok 2005=100)



Warto zauważyć, że w ostatnich dwóch latach – tak w województwie lubelskim, jak w Polsce – wzrastał odsetek mieszkań oddawanych do użytkowania na wsi. Zjawisko to można łączyć zarówno z postępującą suburbanizacją, jak i z odmienną strukturą budownictwa na wsi i w mieście według form budownictwa. W 2010 r. udział wsi w łącznej liczbie oddanych mieszkań wzrósł na Lubelszczyźnie w stosunku do roku poprzedniego o 2,7 p.proc. (w skali kraju – o 6,2 p.proc.), a w roku 2011 – o 2,2 p.proc. (w kraju – o 2,3 p.proc.).

Mieszkania oddane do użytkowania w przekroju form budownictwa oraz rodzajów budynków

Największy udział w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego mają na Lubelszczyźnie inwestorzy indywidualni. W 2011 r. przekazali oni w województwie do eksploatacji ponad 4 tys. mieszkań, tj. 63,4 % ogólnej ich liczby. W skali Polski odsetek oddanych mieszkań zrealizowanych w budownictwie indywidualnym także był w 2011 r. przeważający i wynosił 56,2%. Należy przy tym pamiętać, że zgodnie z metodologią badań polskiej statystyki publicznej, do budownictwa indywidualnego zaliczane są również mieszkania budowane przez osoby fizyczne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Takie mieszkania w 2011 r. stanowiły 5,6% ogółu lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na Lubelszczyźnie oraz 6,2% – w skali kraju.

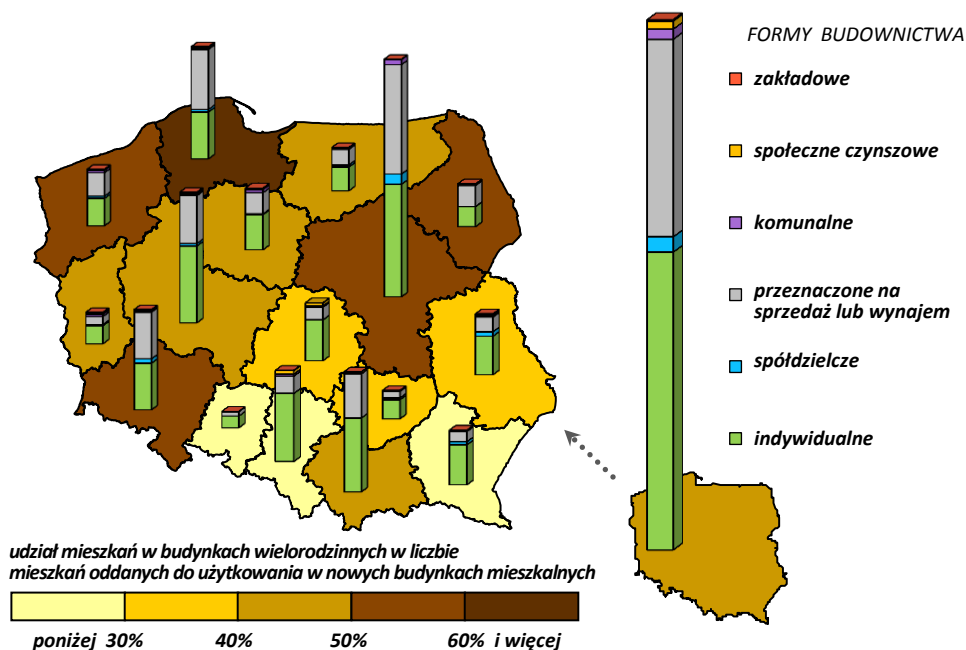
Wspomniana przewaga inwestorów indywidualnych dotyczy głównie terenów wiejskich. Ich udział w łącznej ilości mieszkań oddanych w 2011 r. na wsi wyniósł w województwie lubelskim 97,8% (w kraju – 89,1%). W miastach na budownictwo indywidualne – zarówno na Lubelszczyźnie, jak i w całej Polsce – przypadło ok. 35% oddanych lokali mieszkalnych.

Drugą – pod względem udziału w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – formą jest w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, gdzie inwestorami są deweloperzy nie będący osobami fizycznymi. Na budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem w 2011 r. przypadło na Lubelszczyźnie ponad 1,5 tys. mieszkań, czyli 24,3% wszystkich przekazanych do eksploatacji. W skali kraju udział tej formy w łącznej ilości oddanych w 2011 r. mieszkań był istotnie większy niż w województwie lubelskim i wyniósł 37,3%.

Budownictwo na sprzedaż lub wynajem koncentruje się głównie w miastach. Na Lubelszczyźnie – aż 99,5% mieszkań zrealizowanych w tej formie budownictwa w 2011 r. było usytuowane na terenie miast, a jednocześnie – 43,6% mieszkań oddanych w miastach przypadało właśnie na tę formę (w skali Polski – ponad 50%).

Warto zauważyć wyższy na Lubelszczyźnie (7,3%) niż średni w kraju (2,9%) udział budownictwa spółdzielczego w łącznej ilości mieszkań oddanych do eksploatacji w 2011 r. Budownictwo spółdzielcze także występuje głównie w miastach. Z około 0,5 tys. oddanych na Lubelszczyźnie w 2011 r. mieszkań zrealizowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe dla ich członków – 88,8% było zlokalizowane na terenie miast, a udział tej formy budownictwa w łącznej liczbie mieszkań oddanych w miastach wyniósł 11,8% (w skali kraju – 4,4%).

Rys. 8. Mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według województw



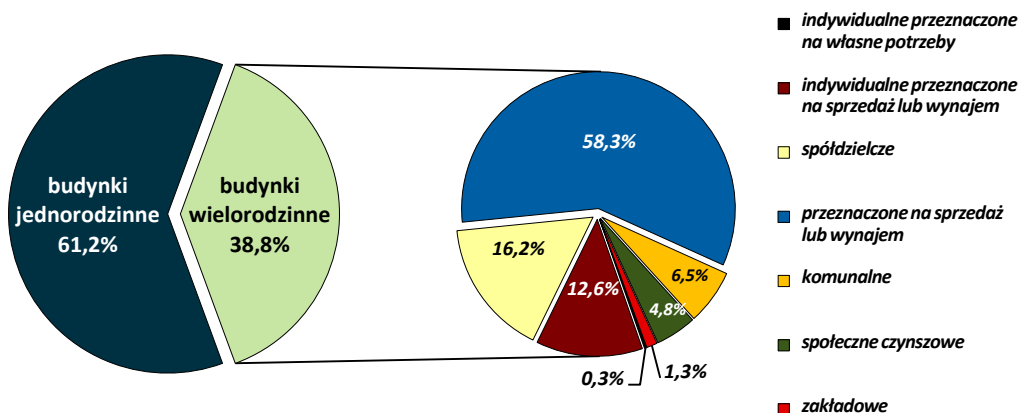
Pozostałe formy budownictwa miały w minionym roku mniejsze udziały w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – zarówno w województwie lubelskim, jak w skali Polski. Na budownictwo komunalne przypadało 2,7% łącznej ilości mieszkań oddanych w 2011 r. w województwie, na budownictwo społeczne czynszowe – 1,8%, a na budownictwo zakładowe – 0,5%. W kraju – było to odpowiednio: 1,9%, 1,5%, i 0,2%. Wszystkie mieszkania komunalne i społeczne czynszowe oddane w minionym roku do eksploatacji na Lubelszczyźnie były zlokalizowane w miastach.

Zdecydowaną większość (97,3%) oddanych w 2011 r. do użytkowania mieszkań stanowiły w województwie lubelskim, podobnie jak w całej Polsce, mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych stanowiły 1,7% ogólnej liczby oddanych na Lubelszczyźnie mieszkań, uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych – 0,7%, a mieszkania w budynkach niemieszkalnych oraz zbiorowego zamieszkania – zaledwie 0,3%.

Spśród mieszkań oddanych w minionym roku w województwie w nowych budynkach mieszkalnych 61,2% było usytuowane w budynkach jednorodzinnych (zrealizowanych w 97,0% przez inwestorów indywidualnych), a 38,8 % – w budynkach wielorodzinnych. Mieszkania umiejscowione w nowych budynkach wielorodzinnych były w 58,3% zrealizowane przez deweloperów nie będących osobami fizycznymi. Około

16% tych mieszkań wybudowanych zostało przez spółdzielnie mieszkaniowe dla ich członków, inwestorzy indywidualni mieli tu prawie 13%, a pozostałe formy budownictwa – łącznie 12,6% udziału w ogólnej liczbie oddanych lokali mieszkalnych.

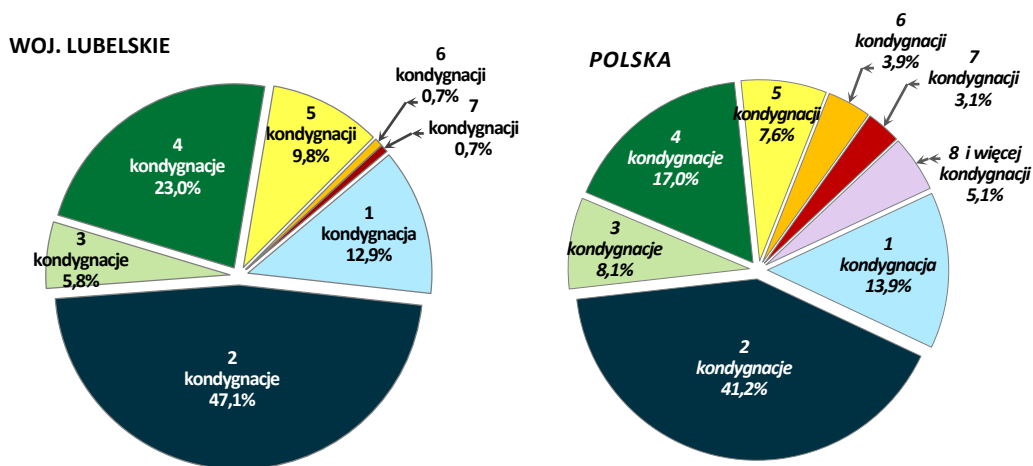
Rys. 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim – według rodzajów budynków i form budownictwa



W porównaniu z innymi województwami – udział mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w łącznej ilości lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych był na Lubelszczyźnie w 2011 r. niezbyt duży (11. miejsce wśród województw). Największe udziały odnotowano tu w minionym roku w województwach: pomorskim (63,4%), dolnośląskim (53,3%), mazowieckim i zachodniopomorskim (po 53,0%) oraz podlaskim (50,1%). Jednocześnie – właśnie w tych województwach najwyższy był odsetek mieszkań oddanych przez inwestorów innych niż indywidualni. W województwie pomorskim poza budownictwem indywidualnym zrealizowano aż 58,2% łącznej liczby mieszkań przekazanych do eksploatacji w 2011 r., co oznacza odsetek wyraźnie wyższy niż na Lubelszczyźnie (36,6%). W województwie dolnośląskim było to 53,5%, w podlaskim – 53,1%, w mazowieckim – 52,6%, a w zachodniopomorskim – 51,4%.

Warto zwrócić uwagę także na strukturę mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji tych budynków. Jest ona, bowiem w znacznej mierze odbiciem omawianego rozkładu efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w przekroju budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz według form budownictwa.

Rys. 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku – w województwie lubelskim na tle kraju w 2011 r.



W roku 2011 prawie połowa (47,1%) ogółu mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w nowych budynkach mieszkalnych była usytuowana w budynkach dwukondygnacyjnych. W budownictwie jednorodzinnym mieszkania w budynkach o dwóch kondygnacjach miały udział sięgający aż 76,8%, natomiast w budownictwie wielorodzinnym większość (59,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych) stanowiły mieszkania w budynkach o czterech kondygnacjach.

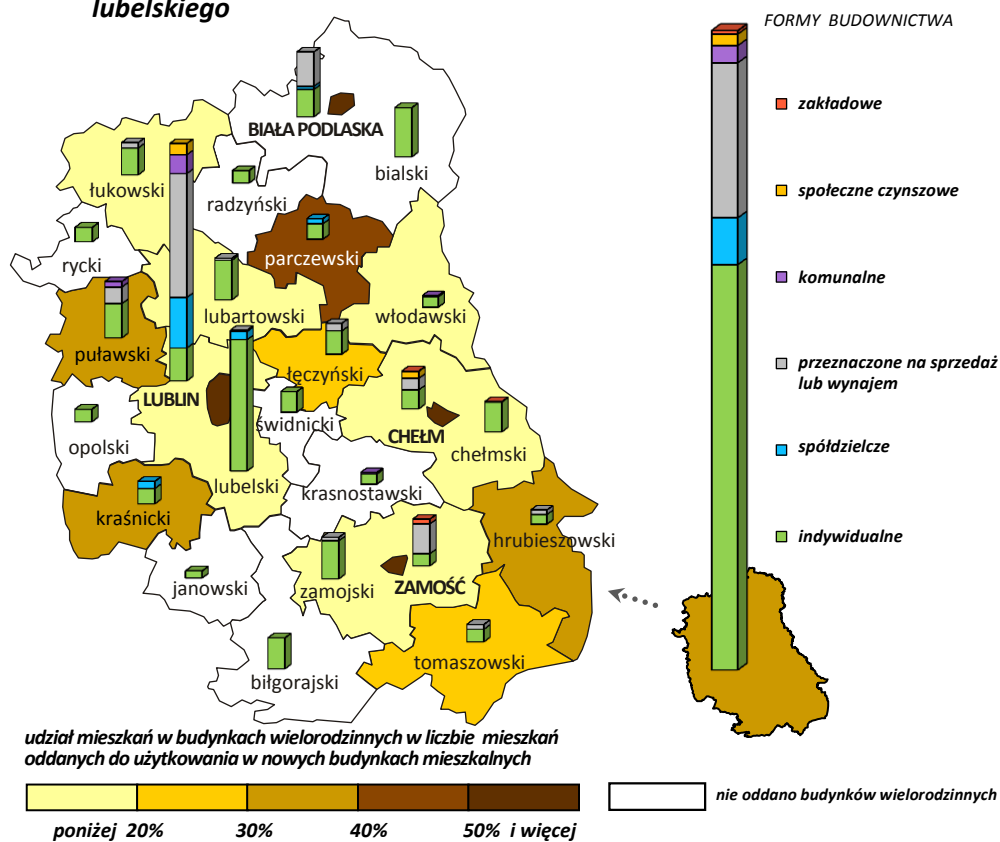
W skali kraju – opisywana struktura mieszkań przekazanych w minionym roku do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji różniła się od tej obserwowanej na Lubelszczyźnie przede wszystkim większym udziałem mieszkań zlokalizowanych w budynkach o 6 i więcej kondygnacjach. Odsetek takich mieszkań wynosił w 2011 r. w Polsce łącznie 12,1%, podczas gdy na Lubelszczyźnie – zaledwie 1,4%. Mniejsze różnice dotyczyły udziałów mieszkań w budynkach o mniejszej liczbie kondygnacji.

Odnosząc się do terytorialnego zróżnicowania opisywanej struktury – należy zauważyć, że w województwie lubelskim, tak jak w kraju, obserwuje się naturalną tendencję do koncentracji budownictwa wielokondygnacyjnego w głównych ośrodkach miejskich.

Struktura efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego Lubelszczyzny według form budownictwa i rodzajów budynków wykazuje silne zróżnicowanie terytorialne (Rys. 11.). Udział budownictwa wielorodzinnego w łącznej liczbie mieszkań

oddanych do użytkowania w 2011 r. w nowych budynkach mieszkalnych był wyraźnie dominujący w głównych miastach województwa (Lublin – 80,4%, Biała Podlaska – 80,3%, Zamość – 79,6%, Chełm – 70,4%), natomiast w aż ośmiu powiatach – w ogóle nie odnotowano w minionym roku przekazania do eksploatacji nowych budynków wielorodzinnych.

Rys. 11. Mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według powiatów województwa lubelskiego



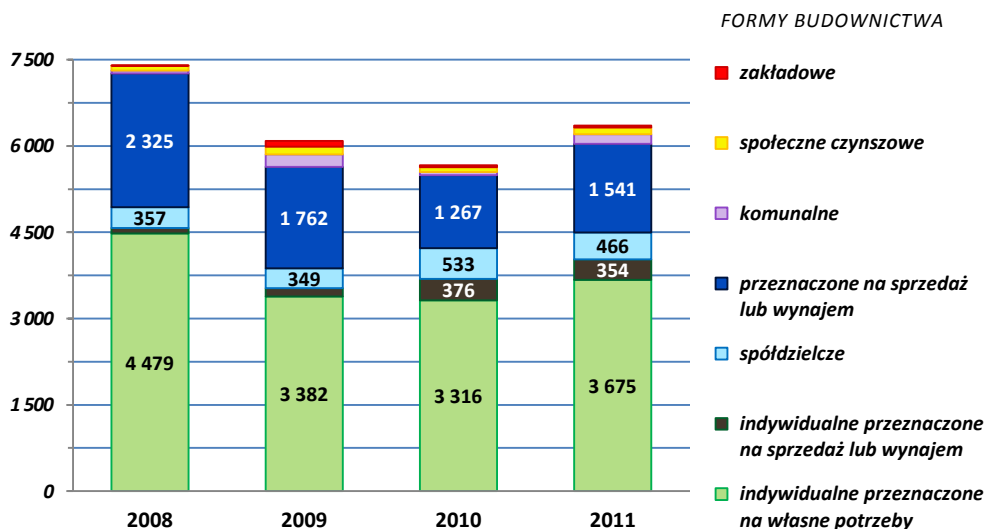
Biorąc pod uwagę formy budownictwa – podczas gdy w przypadku siedmiu powiatów ziemskich wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. zostały zrealizowane przez inwestorów indywidualnych – na terenie większości powiatów grodzkich Lubelszczyzny ponad połowa przekazanych do eksploatacji lokali mieszkalnych powstała poza budownictwem indywidualnym. W Lublinie inwestorzy inni niż indywidualni zrealizowali 86,1% oddanych w 2011 r. mieszkań, w Zamościu – 74,0%, a w Białej Podlaskiej – 57,8%.

Na przestrzeni ostatnich kilku lat – niezmiennie dominującym w strukturze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego Lubelszczyzny według jego form pozostawało budownictwo indywidualne, drugą pod względem udziału formą było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a trzecią – spółdzielcze.

Biorąc pod uwagę okres 2008–2011 – odsetek mieszkań oddawanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego przez inwestorów indywidualnych na ich własne potrzeby podlegał wahaniom o różnym kierunku i niezbyt dużej amplitudzie; względnie najwyższy (60,5%) był on w 2008 r., najniższy – w 2009 r. (55,6%). Odsetek mieszkań przekazywanych do eksploatacji w budownictwie indywidualnym z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem zasadniczo wykazywał w charakteryzowanym okresie tendencję wzrostową i w sumie w 2011 r. był o 4,3 p.proc. większy niż w roku 2008 (gdy wynosił tylko 1,3%).

Największy w opisywanym okresie udział budownictwa realizowanego na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów nie będących osobami fizycznymi w łącznej ilości oddanych w województwie mieszkań (31,4%) odnotowano w 2008 r.; w kolejnych dwóch latach udział ten obniżał się, a w ostatnim roku opisywanego okresu wzrósł. W sumie – odsetek mieszkań oddanych w tej formie budownictwa był w 2011 r. o 7,2 p.proc. niższy niż w 2008 r. Udział budownictwa spółdzielczego, który w 2008 r. wynosił 4,8%, wzrastał w latach 2009–2010 i obniżył się w roku 2011; w sumie był w 2011 r. o 2,5 p.proc. wyższy niż w 2008 r.

Rys. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według form budownictwa



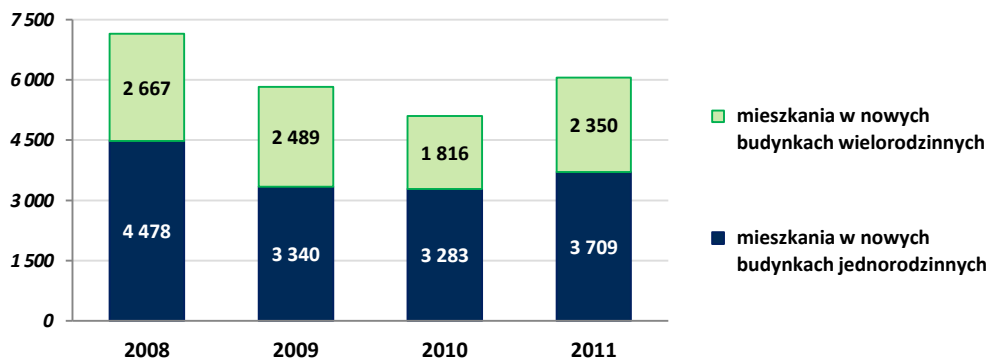
Odnosnie pozostałych form budownictwa, których znaczenie dla tworzenia popytu na rynku mieszkaniowym Lubelszczyzny jest stosunkowo niewielkie, trudno wskazać jakiegokolwiek tendencje dotyczące kształtowania się w ostatnich latach ilości oddawanych do użytkowania mieszkań i ich udziału w łącznych efektach budownictwa mieszkaniowego województwa. Tu obserwowano, w zasadzie, wyłącznie losowe wahania.

Jeśli potraktuje się okres 2008–2011 jako całość – średnie udziały poszczególnych form budownictwa w ogólnej ilości lokali mieszkalnych przekazanych do eksploatacji wynosiły w województwie lubelskim:

- dla budownictwa indywidualnego realizowanego z przeznaczeniem na własne potrzeby inwestorów – 58,2%;
- dla budownictwa indywidualnego przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 3,8%;
- dla budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 27,0%;
- dla budownictwa spółdzielczego – 6,7%;
- dla budownictwa komunalnego – 1,9%;
- dla budownictwa społecznego czynszowego – 1,7%;
- dla budownictwa zakładowego – 0,6%.

Warto zwrócić uwagę także na kształtowanie się w ostatnich latach struktury efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego Lubelszczyzny według rodzajów budynków – jedno- i wielorodzinnych, która jest w znacznej mierze odbiciem ich struktury według form budownictwa. Zmiany ilości oddawanych do użytkowania w okresie 2008–2011 na terenie województwa lubelskiego mieszkań w tym przekroju zaprezentowano na poniżej zamieszczonym wykresie (Rys. 13.).

Rys. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych w województwie lubelskim w latach 2008–2011



We wszystkich z minionych czterech lat na Lubelszczyźnie przeważało, charakterystyczne dla inwestorów indywidualnych, budownictwo jednorodzinne. Udział budownictwa wielorodzinnego w łącznej ilości mieszkań oddawanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych wahał się w województwie – od 35,6% (2010 r.) do 42,7% (2009 r.), natomiast średnio w okresie 2008–2011 wynosił 38,6%.

1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego, obok wymiaru ilościowego, gdzie główną analizowaną zmienną jest liczba oddawanych do użytkowania lokali mieszkalnych, posiadają także wymiar jakościowy, w którym bada się szeroko rozumiany standard nowo powstających mieszkań. Do istotnych czynników determinujących ten standard – obok powierzchni mieszkania, liczby wchodzących w jego skład izb czy technologii wznoszenia budynku, w którym jest ono zlokalizowane – należy zaliczyć wyposażenie mieszkania w podstawowe urządzenia techniczno-sanitarne.

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia techniczno-sanitarne

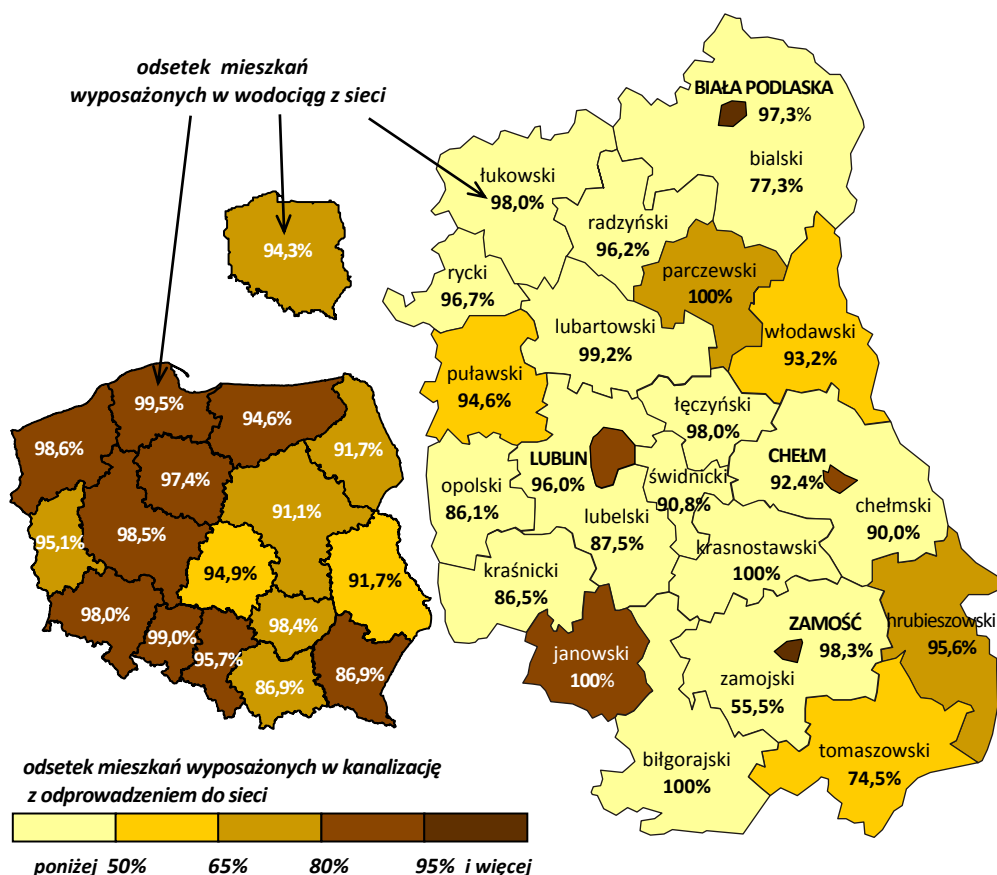
Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. w kraju, więc naturalnie – także na terenie województwa lubelskiego, były wyposażone w bieżącą wodę (z sieci wodociągowej lub lokalnego ujęcia) i odprowadzenie ścieków (do sieci kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego) oraz posiadały własną łazienkę.

Spśród mieszkań przekazanych w minionym roku do eksploatacji na Lubelszczyźnie 91,7% posiadało podłączenie do sieci wodociągowej. Był to odsetek niższy niż odnotowany w skali kraju (94,3%) i dający lubelskiemu dość odległą 12. lokatę wśród województw. Większy niż w lubelskim udział oddanych do użytkowania w 2011 r. mieszkań nie posiadających dostępu do wodociągu z sieci wystąpił tylko w województwach: podkarpackim, małopolskim, mazowieckim i podlaskim.

Należy przy tym zauważyć, tak w skali województwa lubelskiego – jak całej Polski, utrzymywanie się dysproporcji w zakresie powszechności dostępu do sieci wodociągowej między miastem a wsią. O ile w miastach odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci w 2011 r. wynosił 96,3% na Lubelszczyźnie i 98,1% w kraju, to na wsi był on zauważalnie niższy (województwo lubelskie – 86,1%, Polska – 88,4%). Biorąc, pod uwagę zróżnicowanie terytorialne charakteryzowanego wskaźnika w przekroju powiatowym – należy zauważyć, że w większości powiatów województwa lubelskiego, w tym we wszystkich miastach na prawach powiatu, przekraczał on w minionym roku 90%. Najniższy był w powiatach ziemskich: zamojskim (55,5%), tomaszowskim (74,5%) i bialskim (77,3%).

Pod względem wyposażenia przekazanych do eksploatacji mieszkań w kanalizację z odprowadzeniem do sieci lubelskie zajmowało w 2011 r. bardzo niską 15. lokatę wśród województw. Kanalizację taką posiadało w minionym roku tylko 60,4% oddanych do użytkowania mieszkań, podczas gdy w skali kraju znacznie więcej – 78,1%. Tak duża różnica jest konsekwencją ciągle słabego na Lubelszczyźnie, zwłaszcza na terenach wiejskich, dostępu do zbiorczych sieci kanalizacyjnych. W miastach województwa lubelskiego odsetek oddanych w 2011 r. mieszkań posiadających ten dostęp wynosił 90,8% (Polska – 93,6%), a na wsi – zaledwie 22,6%, znacznie mniej niż średnio w kraju (53,6%) i mniej niż w którymkolwiek z pozostałych województw.

Rys. 14. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Bardzo duże było na Lubelszczyźnie w minionym roku także zróżnicowanie opisywanego wskaźnika w przekroju powiatów. O ile na terenie powiatów grodzkich

dostęp do zbiorczej sieci kanalizacyjnej miało tu ponad (Lublin, Biała Podlaska, Zamość) lub blisko (Chełm) 90% oddanych do użytkowania w 2011 r. mieszkań – to były także powiaty (lubelski i rycki), gdzie udział nowo oddanych w minionym roku mieszkań posiadających ten dostęp nie przekraczał nawet 20%.

Trzeba przy tym pamiętać, że terytorialny rozkład wskaźników wyposażenia nowo powstałych mieszkań w wodociąg z sieci czy kanalizację z odprowadzeniem do sieci w znacznej mierze warunkowany jest czynnikami natury losowej – zwłaszcza jeśli bierze się pod uwagę dane dla względnie krótkich okresów, do których można zaliczyć również dane roczne. To, jaką średnią wartość przyjmie konkretny wskaźnik w danym okresie na określonym obszarze (np. gminy, powiatu, województwa) zależy bowiem między innymi od tego, jak duża część ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym okresie na tym obszarze przypadała na miasta i na budynki wielorodzinne.

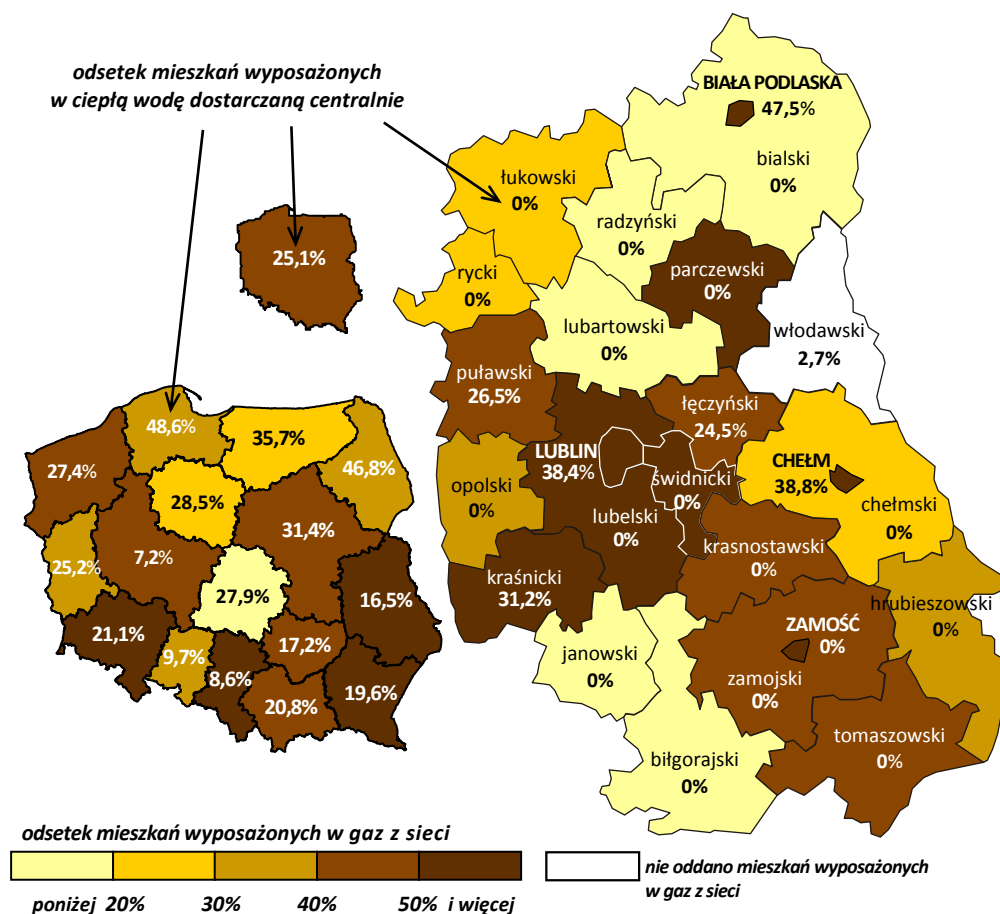
Prawie wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2011 r. – zarówno w kraju, jak na Lubelszczyźnie – były wyposażone w centralne ogrzewanie (lokalne lub z sieci). Można, zatem uznać takie ogrzewanie za standardowy element wyposażenia nowo powstających obecnie mieszkań, niezależnie od ich lokalizacji. Praktycznie nie występuje tu także różnica między miastem a wsią; w województwie lubelskim odsetek oddanych do użytkowania w 2011 r. mieszkań posiadających centralne ogrzewanie wyniósł dla miast 100,0%, a dla wsi – 99,9%.

Ciepła woda dostarczana centralnie to medium charakterystyczne dla budynków wielorodzinnych i miast. W budownictwie jednorodzinnym, zwłaszcza na wsi, przeważają lokalne sposoby podgrzewania wody (np. przy pomocy pieców gazowych lub na paliwa stałe). Odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w dostęp do ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej był w 2011 r. stosunkowo niewielki w skali kraju (25,1%) i jeszcze niższy na Lubelszczyźnie (16,5%). Pod względem jego wysokości lubelskie lokowało się w 2011 r. na 13. pozycji wśród województw, ustępując m.in. wszystkim pozostałym województwom Regionu Wschodniego.

W miastach Lubelszczyzny odsetek oddanych do użytkowania w 2011 r. mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie wynosił 29,8%, a na wsi – żadne z przekazanych do eksploatacji mieszkań nie posiadało tego medium. Ujmując rzecz bardziej szczegółowo – na terenie województwa mieszkania z doprowadzeniem ciepłej wody z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej oddano w minionym roku tylko w kilku miastach: Lublinie, Białej Podlaskiej, Puławach, Chełmie, Łęcznej, Kraśniku i Włodawie.

Pod względem wyposażenia oddawanych do użytkowania mieszkań w gaz z sieci Lubelszczyzna, inaczej niż dla charakteryzowanych wcześniej mediów, lokuje się w czołówce wśród województw. W roku 2011 odsetek przekazanych do eksploatacji mieszkań posiadających podłączenie do sieci gazowej wynosił w województwie lubelskim 58,1%, co oznaczało wartość znacznie wyższą od średniej w kraju (43,6%). Tylko w województwie podkarpackim odnotowano w minionym roku nieco wyższy (o 0,4 p.proc.) niż w lubelskim odsetek nowo oddanych mieszkań wyposażonych w to medium.

Rys. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w roku 2011 w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego

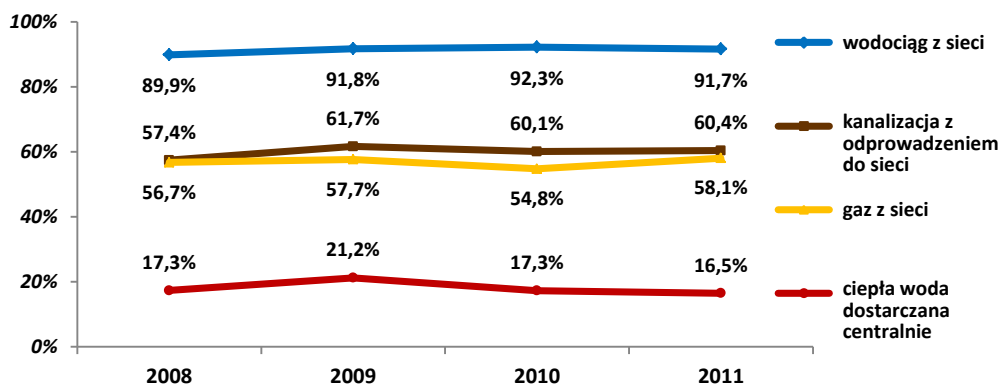


Zauważalne jest przy tym na Lubelszczyźnie dość duże zróżnicowanie w zakresie dostępu do sieci gazowej, czego odbiciem jest zarówno znacznie niższy w 2011 r.

odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w gaz z sieci na wsi (33,8%) niż w miastach (77,6%), jak i duże dysproporcje odnośnie wysokości charakteryzowanego wskaźnika pomiędzy poszczególnymi częściami województwa. Wśród powiatów Lubelszczyzny były takie, gdzie podłączenie do gazu z sieci posiadała zdecydowana większość przekazanych w minionym roku do eksploatacji lokali mieszkalnych – np. miasta: Lublin (92,6%), Chełm (87,8%), Biała Podlaska (73,0%) oraz powiaty ziemskie: parczewski (73,1%), świdnicki (72,5%), kraśnicki (71,6%). Z drugiej strony – w powiecie włodawskim żadne z oddanych w 2011 r. do użytkowania mieszkań nie było przyłączone do sieci gazowej, a na terenie powiatów: bialskiego, janowskiego czy radzyńskiego – dostęp do tego medium posiadały tylko pojedyncze przekazane do eksploatacji lokale mieszkalne.

Obserwowane w czteroletnim okresie 2008–2011 zmiany w zakresie wyposażenia mieszkań oddawanych do użytkowania w charakteryzowane urządzenia techniczno-sanitarne nie były na Lubelszczyźnie, podobnie jak w skali kraju, wielkie. Odsetek nowo powstałych mieszkań posiadających dostęp do sieci infrastruktury komunalnej – w ujęciu „rok do roku poprzedniego” podlegał wahaniom o różnym kierunku. W sumie, jednak – zarówno w przypadku sieci wodociągowej, jak kanalizacyjnej i gazowej – udział lokali mieszkalnych do nich przyłączonych w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania był na terenie województwa lubelskiego większy w roku 2011 niż w 2008; nieco mniejszy był jedynie odsetek oddanych mieszkań posiadających dostęp do sieci ciepłowniczej.

Rys. 16. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w wodociąg z sieci, kanalizację z odprowadzeniem do sieci, gaz z sieci i ciepłą wodę dostarczaną centralnie w województwie lubelskim w latach 2008–2011



Warto zauważyć także stopniowe zmniejszanie się w ostatnich latach – i w kraju, i w województwie lubelskim – „dystansu” między miastem a wsią w zakresie odsetka oddawanych do użytkowania mieszkań przyłączonych do sieci infrastruktury

ry komunalnej. W miastach Lubelszczyzny odsetek oddanych mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci był w 2011 r. tylko o 0,4 p.proc. większy niż w 2008 r., podczas gdy na wsi o 4,2 p.proc. większy. W przypadku odsetka oddanych mieszkań wyposażonych w kanalizację z odprowadzeniem do sieci dodatnia różnica między rokiem 2011 a 2008 wynosiła dla miast województwa lubelskiego 3,5 p.proc., a dla wsi 5,1 p.proc. Biorąc, pod uwagę odsetek przekazywanych do eksploatacji mieszkań wyposażonych w gaz z sieci – w lubelskich miastach w roku 2011 był on o 0,4 p.proc. mniejszy niż w 2008 r., zaś na wsi – o 5,4 p.proc. większy.

Zróżnicowanie wielkości mieszkań oddanych do użytkowania

Podstawową miarą wielkości przekazywanego do eksploatacji lokalu mieszkalnego jest jego powierzchnia. Głównymi czynnikami determinującymi tę powierzchnię pozostają od lat – lokalizacja oraz forma budownictwa, w której mieszkanie powstaje. Mieszkania największe, zwykle usytuowane w budynkach jednorodzinnych i często lokalizowane na obszarach wiejskich, budowane są z reguły przez inwestorów indywidualnych z przeznaczeniem na zaspokojenie ich własnych potrzeb mieszkaniowych, natomiast metraż lokali mieszkalnych powstających w innych formach budownictwa jest zazwyczaj mniejszy.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie lubelskim w 2011 r. wynosiła 107,7 m² i była zbliżona do średniej dla Polski (107,1 m²). Pod względem tej powierzchni lubelskie zajmowało w minionym roku 7. pozycję wśród województw. Dla miast Lubelszczyzny powierzchnia ta wyniosła w minionym roku 84,8 m², dla wsi znacznie więcej – 136,2 m²; podobnego rzędu różnicę między miastem a wsią odnotowano w skali kraju (miasta – 87,2 m², wieś – 138,4 m²).

Dla przeważającej na Lubelszczyźnie i w Polsce formy, jaką jest budownictwo indywidualne – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2011 r. na terenie województwa lubelskiego wynosiła 135,6 m² (o 6,2 m² mniej niż średnio w kraju). Przy tym w przypadku budownictwa realizowanego przez inwestorów indywidualnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem było to tylko 62,3 m², podczas gdy dla mieszkań wybudowanych przez tę grupę inwestorów na własne potrzeby – aż 142,7 m². Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego w minionym roku do eksploatacji w województwie przez deweloperów innych niż osoby fizyczne (budownictwo na sprzedaż lub wynajem) wynosiła 61,1 m² (o 3,5 m² mniej niż w kraju). W budownictwie spółdzielczym przeciętne oddane w 2011 r. na Lubelszczyźnie mieszkanie miało powierzchnię użytkową 63,9 m², a w budownictwie zakładowym – 66,8 m² (w kraju było to odpowiednio: 58,3 m² i 72,4 m²).

Stosunkowo niewielki metraż mają zazwyczaj mieszkania powstające w budownictwie społecznym czynszowym, a względnie najmniejszy – realizowane w budownictwie komunalnym. Przeciętna powierzchnia użytkowa przekazanego do eksploatacji w 2011 r. mieszkania społecznego czynszowego wynosiła w województwie lubelskim 43,5 m² (o 6,0 m² mniej niż średnio w kraju), zaś komunalnego – 39,3 m² (kraj – 40,6 m²).

Wewnątrzwojewódzki rozkład przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przekazanych do eksploatacji jest w znacznej mierze „odbiciem” terytorialnego zróżnicowania struktury budownictwa mieszkaniowego według jego form i rodzajów budynków. W głównych miastach województwa lubelskiego, gdzie przeważa budownictwo wielorodzinne, realizowane zwykle przez inwestorów innych niż indywidualni, przeciętna powierzchnia użytkowa oddawanych mieszkań jest wyraźnie mniejsza niż na terenie powiatów, w których dominuje indywidualne budownictwo jednorodzinne. W Lublinie powierzchnia ta w 2011 r. wynosiła 76,8 m², w Białej Podlaskiej – 68,2 m², w Chełmie – 73,4 m², a w Zamościu – 70,7 m². Największą przeciętną powierzchnią użytkową przekazanych do eksploatacji mieszkań odnotowano w 2011 r. dla powiatów: janowskiego (147,2 m²), radzyńskiego (143,2 m²), świdnickiego (143,0 m²), biłgorajskiego (141,6 m²) i bialskiego (141,4 m²).

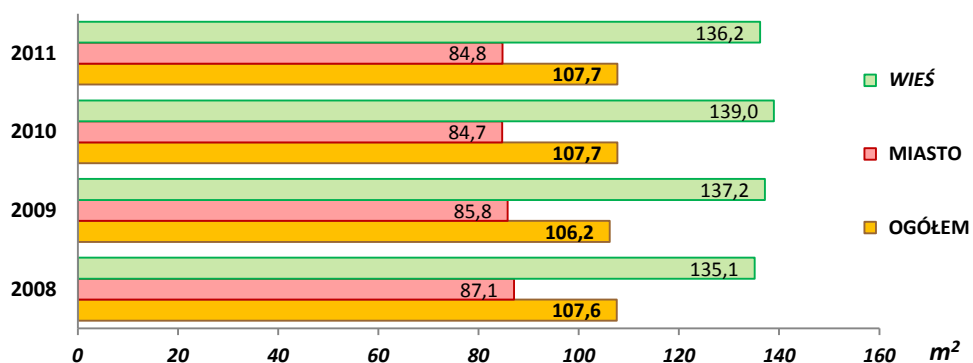
Statystyka publiczna rejestruje także dane dotyczące liczby izb w oddawanych do użytkowania lokalach mieszkalnych. Liczbę tę można uznać, podobnie jak powierzchnię użytkową, za swego rodzaju miernik wielkości i standardu mieszkania. Ilość izb, które można w mieszkaniu wydzielić, jest w dużym stopniu uzależniona od jego metrażu, więc naturalną rzeczą jest podobieństwo zróżnicowania przeciętnej liczby izb w mieszkaniu według form budownictwa czy lokalizacji – do obserwowanego dla przeciętnej powierzchni użytkowej.

W roku 2011 na jedno mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa lubelskiego przypadało średnio 4,7 izby – o 0,3 izby więcej niż średnio w Polsce. Ilość ta dawała lubelskiemu 5. miejsce wśród województw. Przy tym – mieszkania oddawane w minionym roku w miastach Lubelszczyzny liczyły średnio 4,0 izby, zaś na wsi – 5,5 izby.

mieszkanie charakteryzowała te same powiaty grodzkie, w których notowano najmniejszą przeciętną powierzchnię użytkową oddanych mieszkań (Zamość, Biała Podlaska, Lublin, Chełm). Jednocześnie – były w województwie powiaty, gdzie na każde oddane w minionym roku mieszkanie przypadało średnio około 6 izb (biłgorajski, bialski, janowski, świdnicki).

Zmiany przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w ostatnich latach nie były duże. W ujęciu ogółem – amplituda wahań tej średniej powierzchni w okresie 2008–2011 nie przekraczała dla województwa 1,5 m². Większą zmienność obserwowano w tym okresie w skali kraju – tu różnica między największą (odnotowaną w 2011 r.) a najmniejszą (2009 r.) przeciętną powierzchnią oddanego do użytkowania mieszkania wynosiła 7,5 m². Niezmiennie utrzymywała się przy tym, tak w skali Lubelszczyzny, jak i kraju, znaczna różnica charakteryzowanej przeciętnej powierzchni między miastem a wsią; w województwie lubelskim była to różnica średnio o około 50 m².

Rys. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie lubelskim, w przekroju „miasto-wieś” w latach 2008-2011



Zmiany przeciętnej liczby izb w oddanym do użytkowania mieszkaniu w ujęciu ogółem nie były w latach 2008–2011 wielkie – ani na Lubelszczyźnie, ani w skali kraju. W województwie lubelskim liczba ta była w omawianym okresie stosunkowo najniższa w 2010 r. (4,6 izby), jednak było to tylko o 0,2 izby mniej w porównaniu z najwyższą wartością – odnotowaną w 2008 r. W skali kraju amplituda wahań tego miernika nie przekraczała w opisywanym czteroletnim okresie 0,3 izby. W każdym z minionych 4 lat średnia liczba izb w mieszkaniach oddawanych do użytkowania na wsi była w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, znacząco większa niż w mieście. O ile dla miast Lubelszczyzny liczba ta wynosiła w opisywanym okresie od 4,0 do 4,2 (kraj – od 3,5 do 3,7), to dla wsi było to od 5,5 do 5,6 izby (podobnie w skali kraju – od 5,4 do 5,5 izby).

Dynamika charakteryzowanych przeciętnych miar wielkości mieszkań może być rozpatrywana również w przekroju form budownictwa. W zamieszczonej niżej tabeli (Tab. 1.) zestawiono dane dotyczące przeciętnej powierzchni użytkowej i przeciętnej liczby izb dla mieszkań oddanych do użytkowania w poszczególnych formach budownictwa w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011.

Tab. 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa i przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim, na tle kraju, w latach 2008–2011

obszar	Mieszkania – formy budownictwa:											
	indywidualne		na sprzedaż lub wynajem		spółdzielcze		społeczne czynszowe		komunalne		zakładowe	
	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa	przeciętna liczba izb
rok 2008												
Polska	141,9	5,5	67,8	3,0	59,2	3,1	50,0	2,9	44,9	2,4	65,9	3,5
woj. lubelskie	137,6	5,7	60,9	3,5	55,0	3,4	40,9	2,8	29,5	1,3	130,0	5,0
rok 2009												
Polska	144,2	5,5	65,7	2,9	57,2	3,0	49,5	2,9	43,4	2,2	62,0	3,2
woj. lubelskie	139,7	5,7	64,4	3,4	56,7	3,1	48,6	3,5	42,2	2,5	49,5	2,6
rok 2010												
Polska	145,7	5,6	66,2	3,0	59,1	3,1	49,4	2,9	38,7	2,2	69,7	3,6
woj. lubelskie	134,1	5,4	60,9	3,2	57,1	3,2	43,8	3,0	40,3	2,2	53,5	3,2
rok 2011												
Polska	141,8	5,5	64,6	3,0	58,3	2,9	49,5	2,9	40,6	2,2	72,4	3,5
woj. lubelskie	135,6	5,5	61,1	3,4	63,9	3,1	43,5	2,8	39,3	2,6	66,8	2,6

Dla poszczególnych form budownictwa – na Lubelszczyźnie w zasadzie nie obserwowano w ciągu minionych czterech lat szczególnie dużych zmian przeciętnej powierzchni użytkowej czy średniej liczby izb przypadającej na 1 oddane mieszkanie. Wyjątkiem było tu budownictwo zakładowe, dla którego te przeciętne miary wielkości mieszkań odznaczały się większą zmiennością, co należy wiązać z obiektywnie małą liczbą lokali mieszkalnych powstających w województwie w tej formie budownictwa, a przez to – dużym wpływem na miary średnie obserwacji odstających (tzn. mieszkań wyjątkowo dużych lub małych).

Mieszkania oddane do użytkowania według metod wznoszenia nowych budynków mieszkalnych

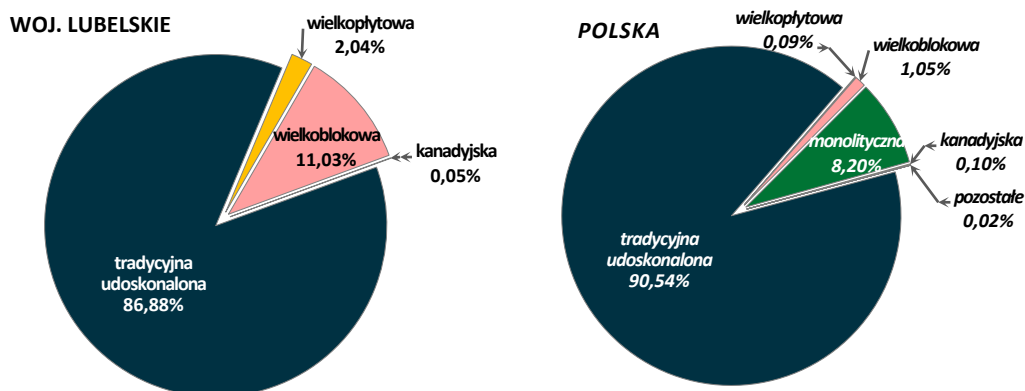
Choć badanie technologii wznoszenia jest prowadzone przez polską statystykę publiczną jedynie dla nowych budynków mieszkalnych realizowanych przez inwestorów innych niż indywidualni³, jego wyniki mogą być przydatne dla pełniejszej charak-

³ W przyszłości (od 2013 r.) planowane jest objęcie tym badaniem także budynków realizowanych przez inwestorów indywidualnych; tymczasem – można domniemywać, że w budownictwie indywidualnym,

terystyki efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego. Trudno opisując standard mieszkania pominąć informację o metodzie wznoszenia budynku, w którym jest ono usytuowane.

Spśród ogółu mieszkań zlokalizowanych w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2011 r. przez inwestorów innych niż indywidualni zdecydowaną większość (86,9%) stanowiły na Lubelszczyźnie, podobnie jak w skali kraju (90,5%), mieszkania w budynkach wznoszonych przy użyciu technologii tradycyjnej udoskonalonej. Na kolejnych, pod względem liczby mieszkań przekazanych w minionym roku do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego miejscach, znalazły się metody: wielkoblokowa i wielkopłytowa. W skali Polski poza wspomnianą technologią tradycyjną udoskonaloną, znaczący udział miała w minionym roku jedynie metoda monolityczna.

Rys. 19. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych realizowanych poza budownictwem indywidualnym wg metod wznoszenia budynków - w województwie lubelskim i kraju w 2011 r.



Struktura efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego województwa lubelskiego według metod wznoszenia budynków podlegała w okresie 2008–2011 pewnym zmianom. Choć w każdym z minionych 4 lat większość mieszkań oddanych poza budownictwem indywidualnym w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły te zlokalizowane w budynkach wznoszonych metodą tradycyjną udoskonaloną, to przewaga tej technologii miała różną skalę, zmieniały się też udziały pozostałych metod.

w większości jednorodzinny, dominuje wyraźnie tradycyjna udoskonalona metoda wznoszenia budynków.

Jeśli potraktuje się okres 2008–2011 jako całość – średnie udziały poszczególnych technologii wznoszenia w charakteryzowanej zbiorowości mieszkań wynosiły na Lubelszczyźnie:

- metoda tradycyjna udoskonalona – 80,2%;
- metoda wielkoblokowa lub wielkopłytowa – 13,0%;
- metoda monolityczna – 5,2%;
- metoda kanadyjska i pozostałe – 1,6%.

Biorąc pod uwagę terytorialne zróżnicowanie charakteryzowanej struktury trzeba zauważyć, że technologie wznoszenia budynków wykorzystujące żelbetonowe konstrukcje nośne i prefabrykowane betonowe elementy ścienne charakterystyczne są dla budownictwa wielokondygnacyjnego. Dlatego – tak na Lubelszczyźnie, jak w całym kraju – generalną tendencją jest występowanie technologii wielkopłytowej, wielkoblokowej i monolitycznej głównie w miastach, gdzie powstaje większość budynków wielokondygnacyjnych.

1.3. Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Budownictwo mieszkaniowe jest ze swej natury nakierowane na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności, dlatego ważnym aspektem badania jego efektów rzeczowych jest analiza wskaźników mierzących jego natężenie, które odnoszą liczbę oddawanych do użytkowania na określonym obszarze mieszkań do charakterystyk demograficznych. Wskaźniki te umożliwiają ocenę i prognozowanie popytu na nowe mieszkania. Jednocześnie, stosowanie względnych mierników efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego pozwala na dokonywanie obiektywnych porównań międzyregionalnych.

Podstawowymi miernikami natężenia budownictwa mieszkaniowego są:

- liczba mieszkań oddanych w ciągu roku do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności (wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego);
- liczba mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw (wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych).

Natężenie budownictwa mieszkaniowego w roku 2011

W roku 2011 na 1 tys. ludności województwa lubelskiego przypadało 2,9 mieszkania oddanego do użytkowania. Był to wskaźnik znacząco niższy niż odnotowany w skali kraju (3,4 mieszkania) i dający Lubelszczyźnie dość odległą 11. lokatę wśród województw (najwyższe były wskaźniki w województwach pomorskim – 5,2 i mazowieckim – 4,8). Wśród województw Regionu Wschodniego wyższy niż lubelskie

wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego miało w minionym roku tylko województwo podlaskie.

Przyjmuje się, że o dużym nasileniu budownictwa mieszkaniowego można mówić w przypadku więcej niż 5 mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania na 1 tys. ludności, o średnim – gdy ich ilość wynosi od 3 do 5, a o małym – gdy jest ona mniejsza niż 3⁴. Uwzględniając takie założenie, należy dla roku 2011 określić charakteryzowane nasilenie w województwie lubelskim jako małe, a w skali Polski – jako średnie. Dodatkowo – warto zauważyć dużą różnicę między wartością opisywanego wskaźnika wyliczoną w 2011 r. dla miast Lubelszczyzny (3,5), a tą odnotowaną dla wsi (2,4). W skali kraju, natomiast nasilenie budownictwa mieszkaniowego w miastach i na wsi było w minionym roku zbliżone.

Na 1 tys. zawartych małżeństw przypadało w roku 2011 na Lubelszczyźnie 523 mieszkania oddane do użytkowania – o 111 mniej niż średnio w kraju i wyraźnie mniej niż w województwach, gdzie ten wskaźnik przyjmował najwyższe wartości (pomorskie – 962 mieszkania, mazowieckie – 913). Pod względem wysokości wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, lubelskie lokowało się w minionym roku – tak jak dla wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego – na 11. pozycji wśród województw, biorąc zaś pod uwagę tylko Region Wschodni – była to lokata 2. (za województwem podlaskim).

Zakłada się, że potrzeby mieszkaniowe danej społeczności są w pełni zaspokojone jeśli roczny wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw jest wysoki, tzn. w warunkach polskich osiąga wartość 700 lub więcej. O zaspokojeniu tych potrzeb na poziomie średnim mówi się, jeśli charakteryzowany wskaźnik wynosi od 400 do 699, zaś jego wartość poniżej 400 wskazuje na niski poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych⁵. Przyjmując taką klasyfikację – zarówno w skali województwa lubelskiego, jak Polski – efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w roku 2011 zaspokajały potrzeby mieszkaniowe ludności w stopniu średnim.

Lubelszczyzna należała w minionym roku do regionów o większym niż przeciętne w kraju zróżnicowaniu wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w przekroju „miasto-wieś”. W lubelskich miastach na 1 tys. zawartych małżeństw przypadało w 2011 r. średnio 629 oddanych do eksploatacji mieszkań, a na wsi – tylko 432. Dla

⁴ Por. Informacje o mieszkalnictwie – wyniki monitoringu za 2007 r., Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.

⁵ Ibidem.

nych mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności, powiat lubelski (6,2). Te same dwa powiaty charakteryzowały się w minionym roku najwyższą w skali województwa liczbą mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. zawartych małżeństw (powiat lubelski – 1 249, Biała Podlaska – 1 186). Biała Podlaska jest miastem, w którym w ostatnich latach ilość oddawanych do użytkowania mieszkań i natężenie budownictwa utrzymują się na poziomie wyższym niż w pozostałych miastach średnich Lubelszczyzny (Chełm, Zamość). Ta silna na tle województwa pozycja białskiego budownictwa mieszkaniowego wydaje się być związana z korzystną strukturą demograficzną Białej Podlaskiej przekładającą się na wysoki popyt na nowe mieszkania, a z drugiej strony – z względnie dużymi możliwościami lokalizowania nowych inwestycji mieszkaniowych w granicach miasta. W przypadku powiatu lubelskiego, duże natężenie budownictwa mieszkaniowego jest związane przede wszystkim z postępującymi w strefie oddziaływania Lublina procesami metropolizacyjnymi i intensywną, zwłaszcza w gminach bezpośrednio sąsiadujących ze stolicą województwa, suburbanizacją.

Powiatami o wysokim wskaźniku zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, które jednocześnie charakteryzowały się wyższą niż średnia w skali kraju liczbą mieszkań oddanych do eksploatacji w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców były na Lubelszczyźnie w 2011 r. (poza dwoma powiatami wymienionymi wcześniej) także miasta Zamość i Lublin. W Zamościu wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł w minionym roku 4,5, a liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. zawartych małżeństw – 873; dla Lublina wskaźniki te miały, wartości odpowiednio: 4,3 oraz 860.

Warto zwrócić uwagę także na te powiaty województwa lubelskiego, które charakteryzowały się w 2011 r. względnie najmniejszym natężeniem budownictwa mieszkaniowego. Były to powiaty: janowski, tomaszowski, krasnostawski i radzyński. Ich cechami wspólnymi są: dość odległe położenie w stosunku do stolicy województwa, względnie niski stopień urbanizacji i w dużej mierze „rolniczy” charakter. Spośród nich – najniższe wskaźniki nasilenia budownictwa mieszkaniowego (0,9) i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (153) miał w minionym roku powiat janowski.

Zmiany natężenia budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach

Na kształtowanie się wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego wpływają z jednej strony – zmiany ilości mieszkań oddawanych do użytkowania, z drugiej – zmiany demograficzne. Prowadzona dla określonego obszaru analiza dynamiki tych wskaźników w czasie ułatwia odpowiedź na pytanie – czy rozwój budownictwa mieszkaniowego odpowiada przemianom demograficznym zachodzącym na

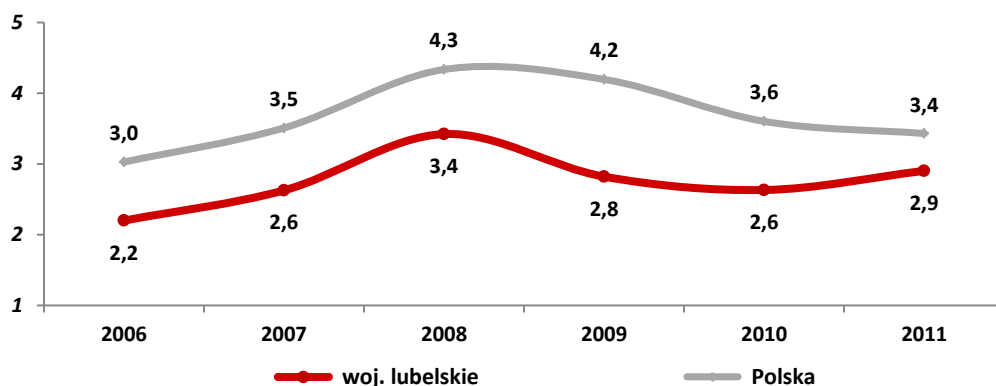
tym obszarze, a co za tym idzie – czy zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego ludności poprawia się czy pogarsza.

Obserwowane w ostatnich latach wskaźniki liczby mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. ludności każą klasyfikować nasilenie budownictwa mieszkaniowego:

- w Polsce – jako średnie we wszystkich latach okresu 2008–2011;
- w województwie lubelskim – jako średnie w roku 2008 i niskie w latach 2009–2011.

Na Lubelszczyźnie liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w okresie minionych czterech lat – początkowo (do 2010 r.) malała, zaś w ostatnim roku – wzrosła. W sumie, jednak wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2011 r. był w województwie lubelskim ciągle niższy (o 0,5 mieszkania) niż w „rekordowym” pod względem jego poziomu roku 2008. Dla Polski w całym okresie 2008–2011 charakteryzowany wskaźnik rokrocznie ulegał obniżeniu. Warto przy tym dodać, że w latach wcześniejszych (2005–2008) zarówno w skali kraju, jak województwa lubelskiego – zasadniczo obserwowano dla nasilenia budownictwa mieszkaniowego tendencję wzrostową.

Rys. 21. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011



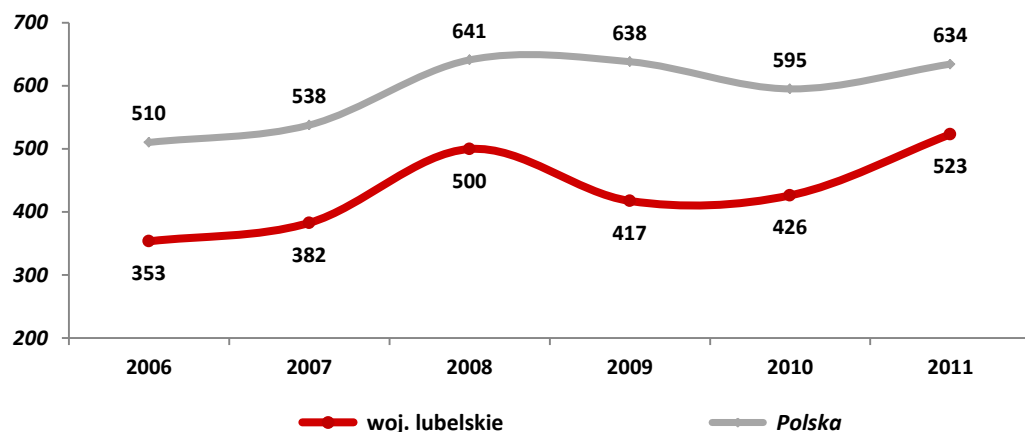
Nasilenie budownictwa mieszkaniowego było w ostatnich latach na Lubelszczyźnie stale niższe niż średnie w kraju. O ile do 2009 r. różnica między liczbą mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i w Polsce rokrocznie powiększała się (sięgając 1,4 mieszkania w 2009 r.) – to poczynając od 2010 r. „dystans” ten ulegał zmniejszeniu (w 2011 r. różnica wskaźników wynosiła już tylko 0,5).

Godne uwagi są wewnątrzwojewódzkie różnice w zakresie kształtowania się opisywanego wskaźnika na przestrzeni ostatnich kilku lat. Porównując rok 2011 z 2008 na poziomie powiatów – największy w skali województwa lubelskiego przyrost mierzonego tym wskaźnikiem nasilenia budownictwa mieszkaniowego (+3,0) odnotowano dla miasta Biała Podlaska, a względnie duże (większe niż +1,0) – dla powiatu parczewskiego oraz miast Zamość i Chełm. Z drugiej strony – największe spadki charakteryzowanego nasilenia w porównaniu do 2008 r. wystąpiły w przypadku powiatu świdnickiego (-2,7) i miasta Lublina (-2,0), a dość duże (większe niż -1,0) dla powiatów: puławskiego, łukowskiego i lubartowskiego.

Wskaźnik liczby mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. zawartych małżeństw kształtował się w latach 2008–2011 na poziomie wskazującym na średni stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności – tak w skali kraju, jak województwa lubelskiego.

Wskaźnik ten na Lubelszczyźnie – pozostając stale na poziomie niższym niż średni w kraju – wzrastał w latach 2007–2008, w roku 2009 uległ obniżeniu i ponownie wzrastał w latach 2010–2011. Dla Polski obserwowano podobną jego dynamikę – wzrost w latach 2007–2008, spadek w okresie 2009–2010 i ponowny wzrost w 2011 r. Przy tym, różnica wskaźników między województwem lubelskim a krajem, największa (221) w 2009 r., w ostatnich dwóch latach zmniejszała się i w 2010 r. wyniosła 169, a w 2011 r. już tylko 111.

Rys. 22. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011



W sumie w 2011 r. liczba oddanych mieszkań przypadająca na 1 tys. zawartych małżeństw była na Lubelszczyźnie o 23 większa niż w 2008 r., a w skali kraju o 7 mniejsza.

Analizując zmiany opisywanego wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w przekroju powiatów należy zauważyć jego znacznie wyższe w 2011 r. niż w 2008 r. poziomy w miastach: Biała Podlaska (+596), Zamość (+400) i Chełm (+268) oraz powiatach lubelskim (+357) i parczewskim (+235). Jednocześnie – są na Lubelszczyźnie powiaty, dla których charakteryzowany wskaźnik był w minionym roku istotnie niższy niż w 2008 r.; w szczególności – powiat świdnicki (-380) i miasto Lublin (-156).

1.4. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i rozpoczęte budowy mieszkań

Poza danymi dotyczącymi efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego statystyka publiczna gromadzi i prezentuje informacje o wydanych pozwoleniach na budowę budynków i lokali mieszkalnych oraz o mieszkaniach, których budowę rozpoczęto. Dane te mają istotną wartość prognostyczną – ich znajomość pozwala na przewidywanie przyszłych efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

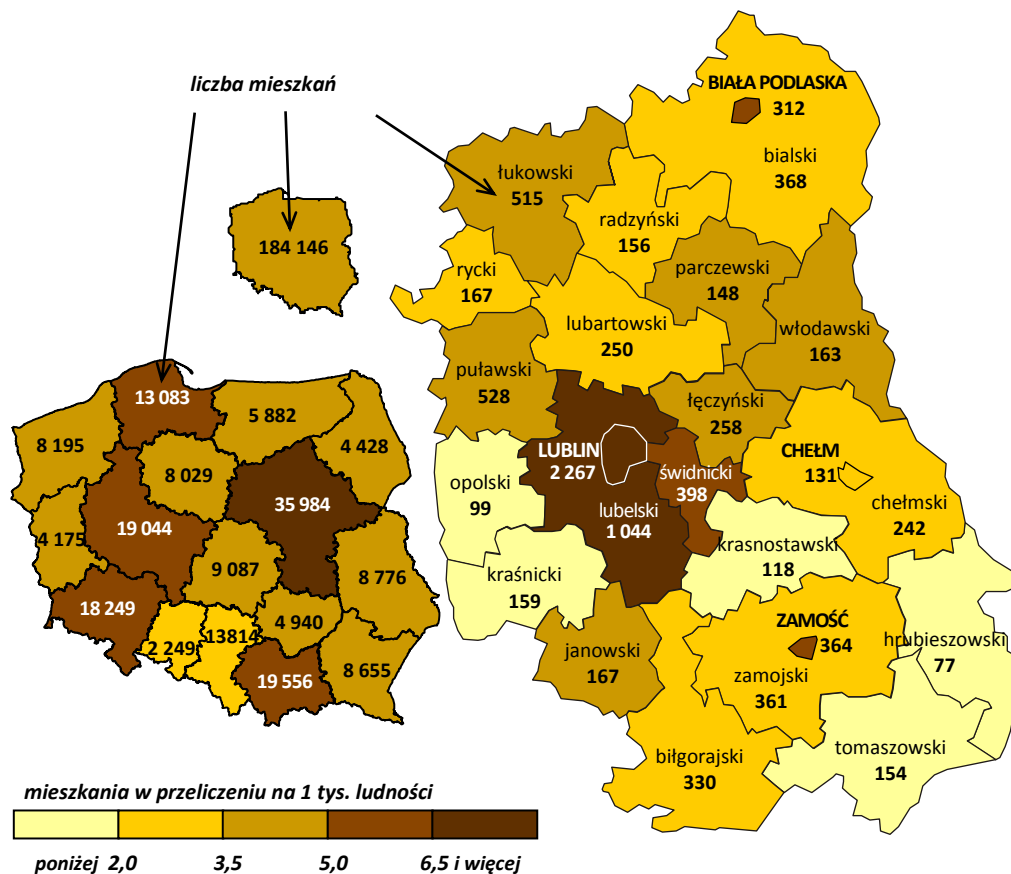
Informacja o ilości i cechach mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia stanowi „pierwszy sygnał” zwiastujący kierunki przyszłych zmian w budownictwie mieszkaniowym.

Na Lubelszczyźnie w 2011 r. wydano pozwolenia na budowę 8 776 mieszkań, co stanowiło 4,8% ich ilości krajowej i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Łączna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań objętych wydanymi w minionym roku pozwoleniami wyniosła dla Lubelszczyzny 930,2 tys. m² (także 4,8% powierzchni krajowej).

Województwami, na które przypadały największe ilości lokali mieszkalnych objętych wydanymi w 2011 r. pozwoleniami były: mazowieckie (18,2% udziału w ilości krajowej), małopolskie (11,3%) i wielkopolskie (10,2%). Wśród województw Regionu Wschodniego lubelskie lokowało się pod tym względem na 2. miejscu – za podkarpackim. Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w przeliczeniu na 1 tys. ludności – w 2011 r. lubelskie, ze wskaźnikiem wynoszącym 4,0, lokowało się na 10. pozycji wśród województw w kraju i 2. (za podkarpackim) w Regionie Wschodnim.

Najwyższe wartości tego wskaźnika (powyżej 6,0) notowano w minionym roku w województwach mazowieckim i dolnośląskim, najniższe (poniżej 3,0) – w opolskim i śląskim.

Rys. 23. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w roku 2011 – ogółem oraz w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według województw i powiatów województwa lubelskiego



Spśród powiatów województwa lubelskiego – tymi, na terenie których zlokalizowane będą największe ilości mieszkań objętych pozwoleniami wydanymi w 2011 r. są: miasto Lublin (ponad 25% ilości wojewódzkiej) oraz powiaty lubelski (11,9%) i puławski (6,0%). Najmniej mieszkań będzie zlokalizowanych na terenie powiatów hrubieszowskiego i opolskiego. Podobnie kształtował się w 2011 r. wewnątrzwojewódzki rozkład wskaźnika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w przeliczeniu na 1 tys. ludności. Wskaźnik najwyższe wartości przyjmował dla powia-

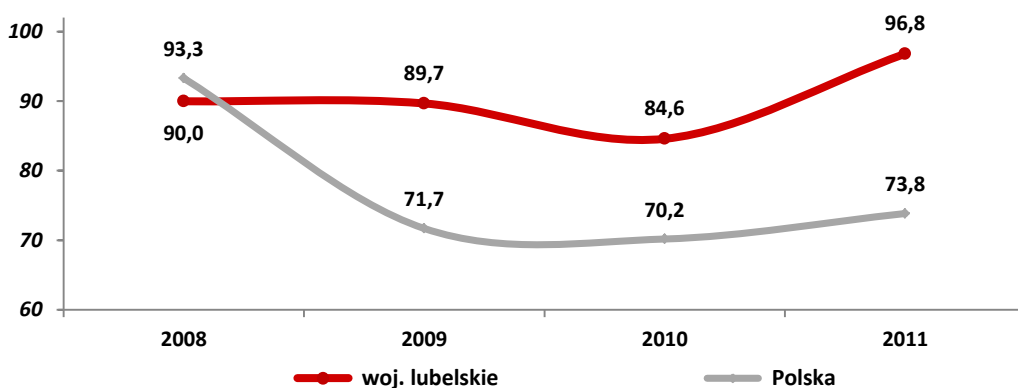
tu lubelskiego (7,1) i Lublina (6,5), najniższe – dla powiatów: hrubieszowskiego (1,1), opolskiego i kraśnickiego (po 1,6).

Zdecydowana większość (97,5%) mieszkań, na których budowę na terenie województwa lubelskiego wydano pozwolenia w 2011 r. powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. W wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych powstanie na Lubelszczyźnie 2,3% mieszkań objętych wydanymi w minionym roku pozwoleniami, natomiast tylko 0,2% będzie usytuowane w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania.

Spośród objętych wydanymi w 2011 r. pozwoleniami mieszkań, które powstaną na Lubelszczyźnie w nowych budynkach mieszkalnych 57,2% (4,9 tys.) będzie zlokalizowane w budynkach jednorodzinnych, a 42,8% (3,7 tys.) – w wielorodzinnych. Przy tym – planowana przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań, które powstaną w nowych budynkach jednorodzinnych wyniesie w województwie 141,6 m², natomiast dla tych, które mają powstać w nowych budynkach wielorodzinnych – 58,4 m².

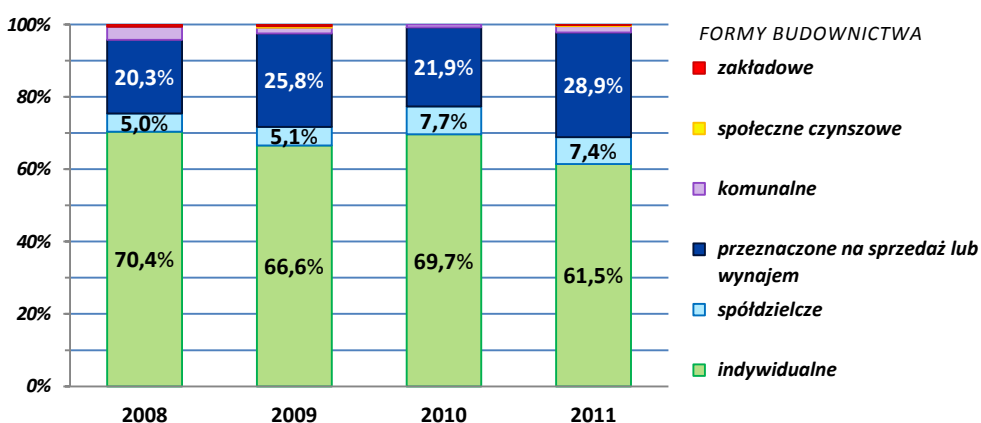
Należy podkreślić fakt, że rok 2011 był w skali województwa lubelskiego „najlepszym” z ostatnich czterech lat pod względem liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia. Przy tym – w roku 2011 ilość lokali mieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę była na Lubelszczyźnie o 14,4% większa niż w roku poprzednim, podczas gdy w skali kraju – tylko o 5,2% większa. Jeśli za bazy dla lat 2008–2011 przyjmie się rok 2007 – dynamika liczby mieszkań objętej wydanymi pozwoleniami na budowę była w latach 2009–2011, odwrotnie niż w 2008 r., wyższa na Lubelszczyźnie niż w skali kraju.

Rys. 24. Dynamika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2011 (rok 2007 = 100)



Biorąc pod uwagę formy budownictwa⁶ – 61,5% mieszkań, które powstaną na terenie województwa lubelskiego w oparciu o pozwolenia wydane w 2011 r. będzie realizowane w budownictwie indywidualnym. Jest to udział, choć ciągle dominujący, o 8,2 p.proc. mniejszy niż rok wcześniej i o 8,9 p.proc. mniejszy niż w roku 2008. Udział budownictwa realizowanego przez deweloperów innych niż osoby fizyczne wyniósł w 2011 r. prawie 29% i wykazywał w ostatnich latach tendencję wzrostową (w 2011 r. był on o 8,6 p.proc. większy niż w 2008 r.), podobnie jak udział budownictwa spółdzielczego (wzrost od 2008 r. o 2,4 p.proc.).

Rys. 25. Struktura mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008–2011 – według form budownictwa



Udziały budownictwa komunalnego, społecznego czynszowego i zakładowego w ogólnej ilości objętych wydanymi pozwoleniami mieszkań podlegały na Lubelszczyźnie w ostatnich latach nieregularnym wahaniom. W 2011 r. wyniosły one odpowiednio: 1,7%, 0,4% i 0,1%.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Dane dotyczące ilości mieszkań, których budowę na określonym terenie rozpoczęto pozwalają na formułowanie dość precyzyjnych prognoz dotyczących liczby mieszkań, które w najbliższym czasie będą na tym obszarze oddane do użytkowania.

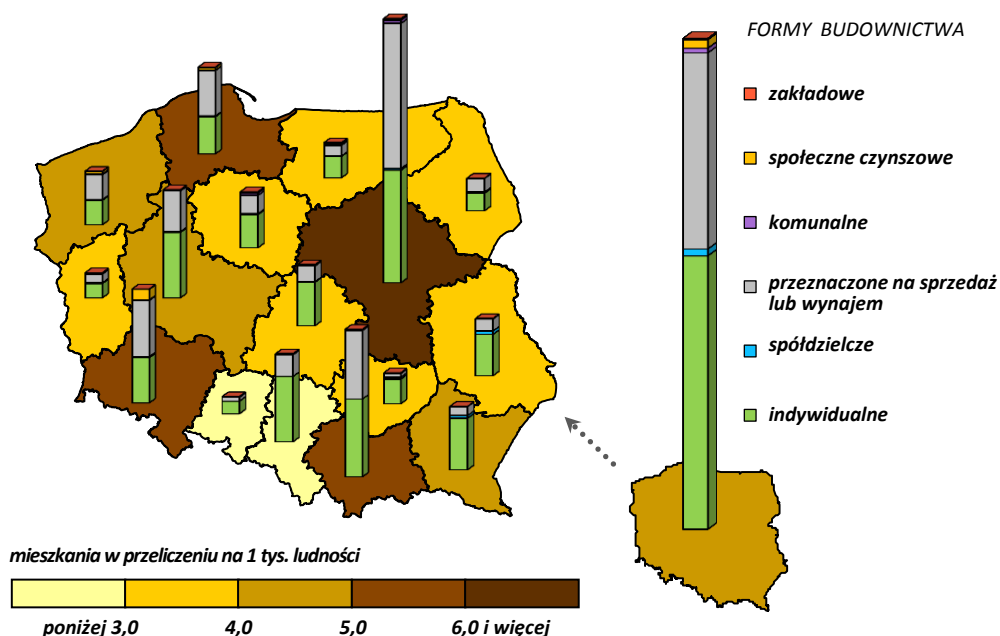
W roku 2011 na terenie województwa lubelskiego rozpoczęto budowę 7 607 mieszkań. Dawało to lubelskiemu 4,7% udziału w łącznej ilości takich mieszkań w kraju i lokowało je na 9. miejscu wśród województw. Czołowe w kraju lokaty pod tym

⁶ Prezentowana w niniejszej publikacji struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia według form budownictwa jest oparta o dane meldunkowe – pochodzące z miesięcznego opracowania B-06.

względem zajmowały w minionym roku województwa: mazowieckie, małopolskie i dolnośląskie – z udziałami w krajowej ilości rozpoczętych budów mieszkań wynoszącymi odpowiednio: 16,6%, 12,2% i 9,4%. Spośród województw Regionu Wschodniego – większą niż lubelskie liczbą mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2011 r. charakteryzowało się tylko podkarpackie.

Na 1 tys. ludności Lubelszczyzny przypadało w minionym roku 3,5 mieszkania, którego budowę rozpoczęto w 2011 r., co dawało lubelskiemu 10. lokatę wśród województw w Polsce i 3. w Regionie Wschodnim (za podkarpackim i podlaskim). Wartość tego wskaźnika dla kraju w 2011 r. wynosząca 4,2, była stosunkowo najwyższa w województwach mazowieckim (6,0) i małopolskim (5,9), a najniższa – w opolskim (2,2) i śląskim (2,5).

Rys. 26. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2011 r., w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według województw



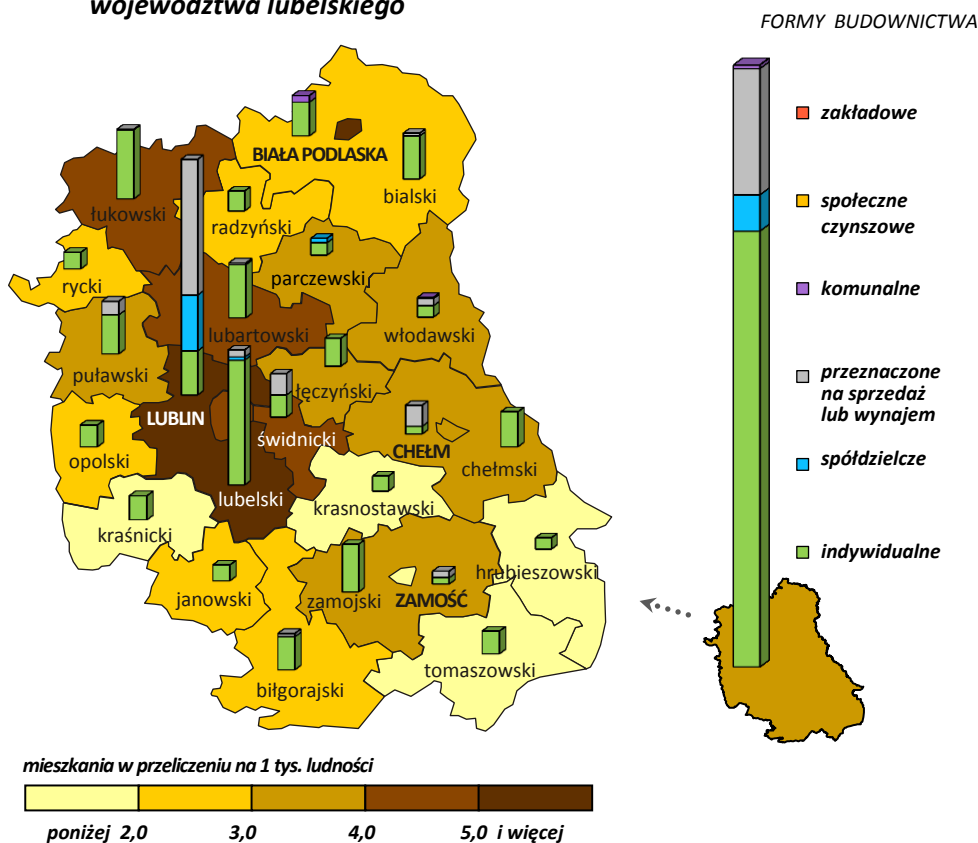
W strukturze rozpoczętych budów mieszkań według form budownictwa – na Lubelszczyźnie wyraźniej niż w skali kraju zaznaczała się w minionym roku przewaga budownictwa indywidualnego, natomiast znacząco niższy był udział deweloperów nie będących osobami fizycznymi. Odsetek mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie indywidualnym wynosił w 2011 r. w województwie 72,4%, podczas gdy w kraju – 55,8%. Dla mieszkań realizowanych w budownictwie na sprzedaż lub wyna-

jem było to 21,0% na Lubelszczyźnie i 39,9% w kraju (wpływ głównie woj. mazowieckiego, gdzie na tę formę przypadało aż 54,9% rozpoczętych budów mieszkań).

Odsetek mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2011 r. w budownictwie spółdzielczym wynosił na Lubelszczyźnie 6,0% (kraj – 1,4%), a odsetek liczby mieszkań rozpoczętych w budownictwie komunalnym był znikomy (0,6%; kraj – 1,0%). Nie odnotowano w 2011 r. rozpoczęcia na terenie województwa lubelskiego budowy mieszkań społecznych czynszowych i zakładowych.

Biorąc pod uwagę przekrój powiatowy – największe ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2011 r. przypadły na Lubelszczyźnie na miasto Lublin (22,3% łącznej liczby rozpoczętych budów mieszkań w województwie) i powiat lubelski (13,7%), zaś najmniejsze – na powiat hrubieszowski (1,1%) i miasto Zamość (1,2%).

Rys. 27. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2011 r. – w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według powiatów województwa lubelskiego



Pod względem liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w minionym roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności, czołowe lokaty w województwie zajmowały: powiat

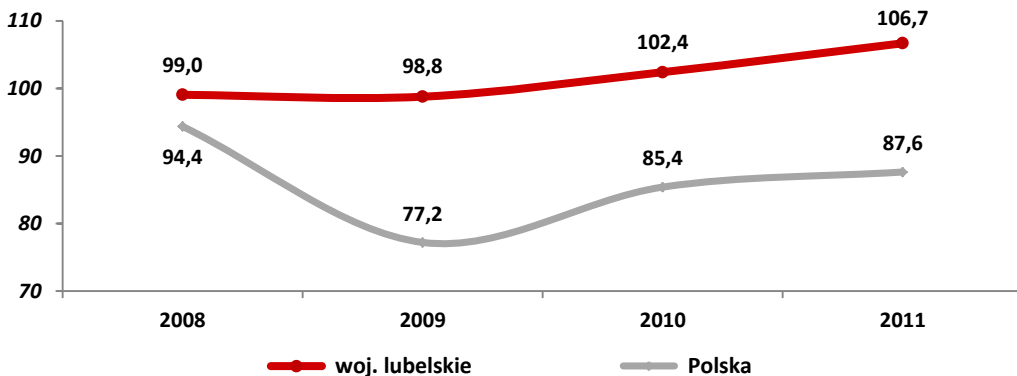
lubelski (7,1), Biała Podlaska (5,0) i Lublin (4,9), zaś najniższe – powiat hrubieszowski (1,2) i Zamość (1,4).

W większości powiatów Lubelszczyzny wyraźnie dominującą, jeśli chodzi o udział w ilości rozpoczętych budów mieszkań, formą było w 2011 r. budownictwo indywidualne. Największe ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie na sprzedaż lub wynajem odnotowano w minionym roku w: Lublinie (978), powiecie świdnickim (156), Chełmie (152) i powiecie puławskim (97). Z 458 rozpoczętych w 2011 r. w województwie budów mieszkań spółdzielczych – aż 402 przypadły na Lublin, zaś wszystkie mieszkania komunalne, których budowę rozpoczęto w 2011 r. były zlokalizowane w Białej Podlaskiej.

Podobnie jak w przypadku mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia – pod względem liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto – rok 2011 był dla Lubelszczyzny najlepszym w okresie 2008–2011. Ilość rozpoczętych w minionym roku budów mieszkań była w województwie lubelskim o 4,2% większa w 2010 r., podczas gdy w skali kraju – większa o 2,6%. W ujęciu rok do roku poprzedniego – zarówno w skali Polski, jak Lubelszczyzny – lata 2008–2009 charakteryzowały się ujemną dynamiką liczby mieszkań, których budowę rozpoczynano, zaś lata 2010–2011 – dodatnią.

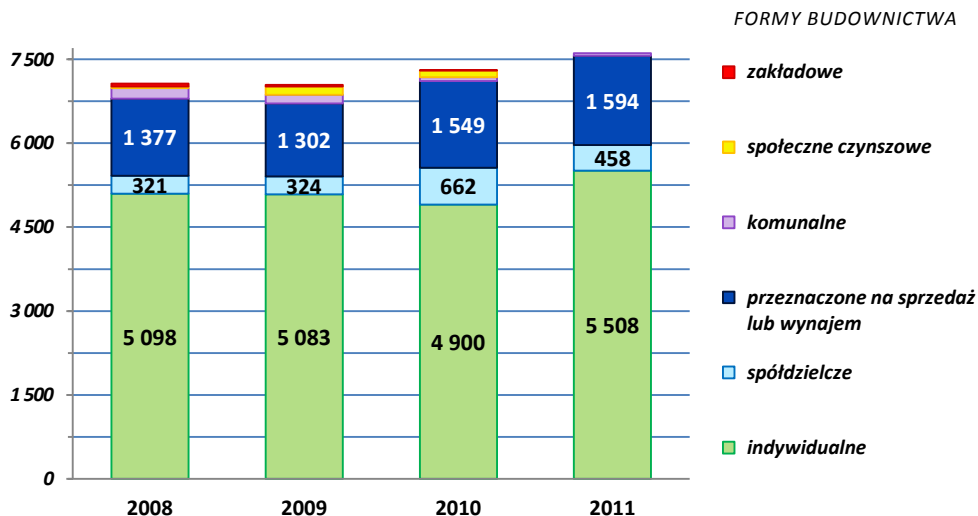
Zbliżone tendencje w zakresie kształtowania się charakteryzowanej dynamiki w kraju i województwie lubelskim (lata 2008–2009 – spadki, lata 2010–2011 – wzrosty) można dostrzec, jeśli za bazowy przyjmie się rok 2007. Należy przy tym zauważyć, że tak określona dynamika liczby rozpoczynanych budów mieszkań była w każdym z minionych czterech lat wyższa na Lubelszczyźnie niż w skali kraju.

Rys. 28. Dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2011 (rok 2007 = 100)



Struktura mieszkań, których budowę rozpoczynano w województwie lubelskim według form budownictwa podlegała w poszczególnych latach okresu 2008–2011 wahaniom. Jeśli porówna się pod jej względem rok 2011 z 2008, to można, upraszczając, określić udziały poszczególnych form jako – zbliżone.

Rys. 29. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według form budownictwa



Uszczegółowiając – odsetek budów mieszkań rozpoczynanych na Lubelszczyźnie przez inwestorów indywidualnych, poza 2010 r. – gdy wynosił ok. 67%, pozostawał w minionych czterech latach na poziomie około 72%. Udział budownictwa na sprzedaż lub wynajem w kolejnych latach na przemian zwiększał się i malał, w sumie był w 2011 r. o 1,5 p.proc. większy niż w 2008 r. Odsetek budów mieszkań rozpoczynanych w budownictwie spółdzielczym wzrastał w województwie do 2010 r., by następnie nieco się obniżyć (w 2011 był o 1,5 p.proc. wyższy niż w 2008 r.). Udział budownictwa komunalnego malał rokrocznie i w sumie był na Lubelszczyźnie w roku 2011 o 2,0 p.proc. niższy niż trzy lata wcześniej.

Czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych

Trafne prognozowanie dla określonego terenu przyszłych efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w oparciu o dane dotyczące ilości i struktury rozpoczynanych budów mieszkań wymaga uwzględnienia szeregu czynników, które mogą wpływać na tempo realizacji podjętych inwestycji budowlanych. Przede wszystkim należy wziąć pod uwagę dane dotyczące kształtowania się na tym obszarze przeciętnego czasu realizacji podobnych inwestycji w przeszłości.

W województwie lubelskim przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w roku 2011 wyniósł około 50 miesięcy. Był to czas o 7 miesięcy krótszy niż ten, który notowano na Lubelszczyźnie dla budynków przekazanych do eksploatacji w roku 2008. Nie była to różnica przypadkowa, gdyż generalną tendencją obserwowaną w ostatnich latach – tak na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – jest stopniowe skracanie się czasu trwania budowy budynków mieszkalnych.

Należy przy tym zauważyć utrzymywanie się bardzo dużej różnicy w zakresie przeciętnego czasu trwania budowy między budownictwem jedno- a wielorodzinnym. O ile oddawane w minionym roku do użytkowania na terenie województwa lubelskiego nowe budynki jednorodzinne były wznoszone w czasie wynoszącym średnio 57,7 miesiąca, to dla przekazanych tu do eksploatacji w 2011 r. budynków mieszkalnych wielorodzinnych czas ten był prawie trzykrotnie krótszy i wynosił przeciętnie 19,5 miesiąca.

Innym przekrojem dość wyraźnie obrazującym zróżnicowanie charakteryzowanego przeciętnego czasu trwania budowy jest ten uwzględniający formy budownictwa. Przy czym, formą wyraźnie różniącą się pod tym względem od pozostałych jest budownictwo indywidualne, w którym realizuje się głównie wspomniane budynki jednorodzinne.

W województwie lubelskim średni czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2011 r. i realizowanych przez inwestorów indywidualnych wynosił 57,7 miesiąca, zaś dla budynków realizowanych poza budownictwem indywidualnym – 18,6 miesiąca. Uszczegółowiając – było to:

- dla budownictwo przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 18,6 miesiąca;
- dla budownictwa spółdzielczego – 20 miesięcy;
- dla budownictwa komunalnego – 18,2 miesiąca;
- dla budownictwa społecznego czynszowego – 16,2 miesiąca;
- dla budownictwa zakładowego – 12 miesięcy.

2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ

2.1. *Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w ujęciu ogółem*

Dane dotyczące efektów rzeczowych budownictwa odzwierciedlają popyt na poszczególne rodzaje obiektów budowlanych, który jest uzależniony od bieżącej sytuacji w różnych obszarach aktywności gospodarczej. Generalnie – w ostatnich latach, gdy świat dotknięty był kryzysem finansowym i gospodarczym, polska gospodarka charakteryzowała się dynamiką rozwojową, a w sektorze przedsiębiorstw wzrastała produkcja i sprzedaż, co oznaczało jego dość korzystną sytuację finansową. Taka sytuacja finansowa przedsiębiorstw, w połączeniu z intensywnym wykorzystaniem środków pomocowych Unii Europejskiej, przełożyła się na wzrost nakładów inwestycyjnych, który nastąpił w roku 2011⁷. Nakłady te, w znacznej mierze dotyczyły obiektów budowlanych. Jakkolwiek w największym stopniu w minionym roku „wzrosły” roboty dotyczące obiektów inżynierskich, odnotowano także poprawę efektów rzeczowych kubaturowego budownictwa niemieszkalnego.

W niniejszej części publikacji scharakteryzowano rozmiary i strukturę efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych w roku 2011, z uwzględnieniem porównań do lat poprzednich – w województwie lubelskim, na tle kraju i innych województw.

Łączne efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

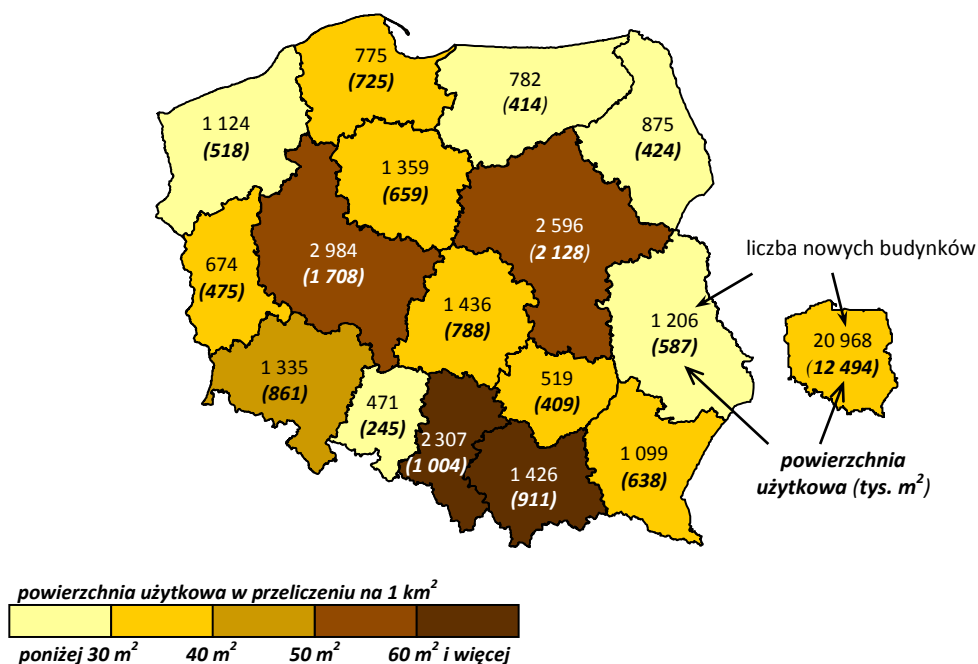
W województwie lubelskim w 2011 roku oddano do użytkowania ogółem 1 206 nowych budynków niemieszkalnych, co stanowiło 5,8% łącznej ilości takich budynków w Polsce i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Ponadto, w tym samym okresie zakończono na Lubelszczyźnie rozbudowy 219 istniejących budynków niemieszkalnych. Łączna przekazana do eksploatacji na terenie województwa w roku 2011 powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych nowych i rozbudowanych wyniosła 587,0 tys. m²; stanowiła ona 4,7% ogólnej powierzchni takich budynków w kraju i dawała Lubelszczyźnie 10. lokatę wśród województw. Biorąc pod uwagę oddaną do użytkowania kubaturę tych budynków – wyniosła ona w minionym roku na Lubelszczyźnie ponad 3,6 mln m³, co stanowiło 4,5% takiej kubatury w kraju.

Z racji mniejszego potencjału ekonomiczno-społecznego, uprzemysłowienia i urbanizacji Lubelszczyzna nie dorównuje w zakresie efektów rzeczowych kubaturo-

⁷ Zofia Bolkowska, Czesław Skowronek, Z dala od światowego kryzysu?, Przedsiębiorstwo Przyszłości Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 3 (12) lipiec 2012, s. 11–12.

wego budownictwa niemieszkalnego przodującym pod tym względem województwom (mazowieckie, wielkopolskie, śląskie, małopolskie). Nie ustępuje jednak województwom o podobnym potencjale, stopniu uprzemysłowienia i poziomie rozwoju gospodarczego. Pod względem liczby oddanych do użytkowania w minionym roku nowych budynków niemieszkalnych lubelskie przewyższyło wszystkie z województw Regionu Wschodniego, a pod względem przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych ustępowało tylko podkarpackiemu.

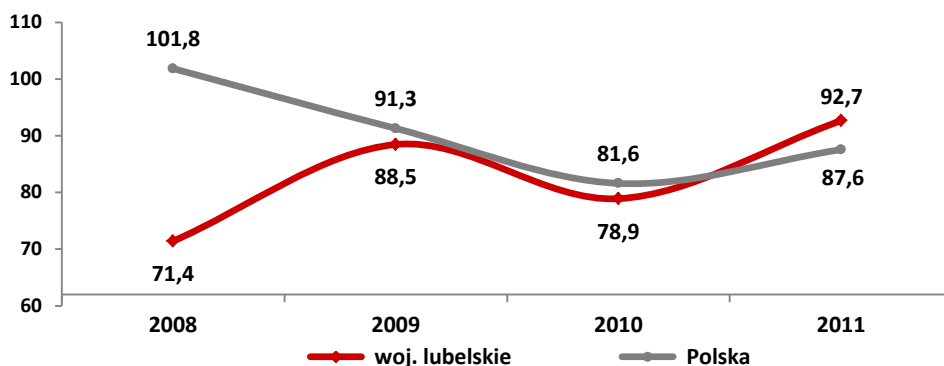
Rys. 30. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2011 r.



Przekazana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych w roku 2011 była w całym kraju i na Lubelszczyźnie większa niż rok wcześniej. W województwie lubelskim odnotowano przy tym istotnie wyższy procentowy wzrost tej powierzchni (o 17,4%) w stosunku do roku 2010 niż w skali kraju (o 7,3%).

Warto zauważyć, że tylko w 5 województwach odnotowano w roku 2011 w stosunku do roku poprzedniego wyższą niż w lubelskim dynamikę przyrostu charakteryzowanej powierzchni użytkowej.

Rys. 31. Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (rok 2007=100)



Budownictwo niemieszkalne w przekroju powiatów

Analiza efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego na konkretnie określonym obszarze – w miastach lub na wsi, czy w konkretnym powiecie – może służyć formułowaniu wniosków dotyczących kierunku i dynamiki jego rozwoju ekonomiczno-społecznego. Jakkolwiek statystyka publiczna dysponuje informacją o lokalizacji oddawanych do użytkowania budynków niemieszkalnych na bardzo szczegółowym poziomie – gmin oraz miast i obszarów wiejskich w gminach miejsko-wiejskich, na potrzeby niniejszej publikacji jako podstawowy przekrój przyjęto poziom powiatów. Poziom ten wydaje się być optymalnym dla takiej charakterystyki, nie jest nazbyt szczegółowy, a jednocześnie w wystarczającym stopniu obrazuje wewnętrzne zróżnicowanie obszaru województwa pod względem efektów ilościowych i natężenia opisywanego budownictwa.

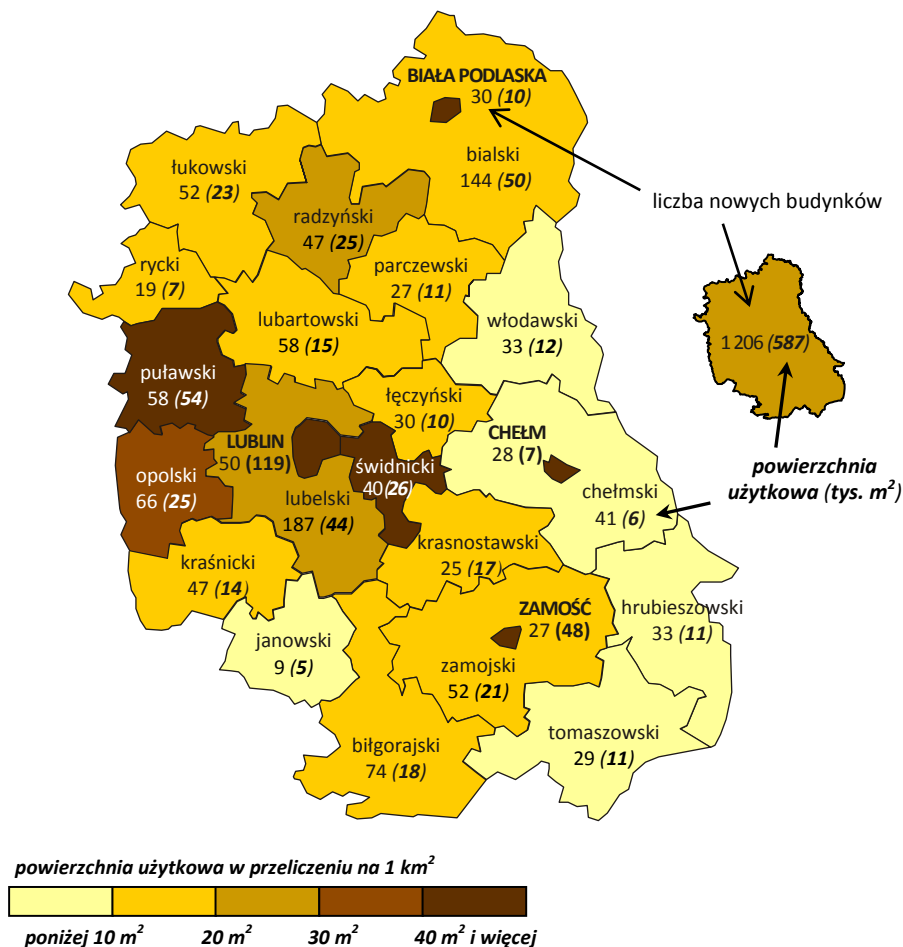
W przypadku województwa lubelskiego 55,6% łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanej do eksploatacji w 2011 r. przypadało na miasta, natomiast w skali kraju – 57,4%.

Wśród powiatów Lubelszczyzny – pod względem wskazanej powierzchni użytkowej na 1. miejscu lokowało się w 2011 r., podobnie jak w latach poprzednich, miasto Lublin (119,2 tys. m², tzn. 20,3% ogólnej powierzchni oddanej w województwie). Wysokie udziały w łącznej powierzchni użytkowej miały w minionym roku także powiaty: puławski (53,6 tys. m², tj. 9,1% powierzchni w województwie), biański (49,8 tys. m² – 8,5%), miasto Zamość (48,3 tys. m² – 8,2%) i lubelski (43,6 tys. m² – 7,4%).

Warto zwrócić uwagę także na te powiaty, które, w przeciwieństwie do wymienianych wyżej, miały najmniejsze udziały w ogólnej przekazanej do eksploatacji

w 2011 r. na terenie województwa powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych. Do takich należały powiaty: janowski (4,6 tys. m² powierzchni użytkowej – 0,8% udziału w województwie), chełmski (5,9 tys. m² – 1,0%), miasto Chełm (6,7 tys. m² – 1,1%) i rycki (7,0 tys. m² – 1,2%).

Rys. 32. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w przekroju powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.



Zdecydowanie większą, niż pozostałe powiaty województwa, powierzchnią użytkową charakteryzowanych budynków w przeliczeniu na 1 km² ich obszaru (którą można przyjąć za miernik natężenia opisywanego budownictwa) wyróżniają się powiaty grodzkie Lubelszczyzny. W 2011 r. na 1 km² w mieście Zamość przypadło aż 1 609,6 m² przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków niemiesz-

kalnych, a w przypadku Lublina – 811,1 m²; dla Białej Podlaskiej było to 212,2 m², a dla Chełma – 192,4 m². Wśród powiatów ziemskich – najwyższe wartości charakteryzowanego wskaźnika wystąpiły w przypadku tych, które wyróżniają się stosunkowo dużym uprzemysłowieniem i stopniem urbanizacji – puławskiego (57,4 m² na 1 km²) i świdnickiego (55,0 m² na 1 km²). Należy odnotować także dość wysoką jego wartość w powiecie opolskim (31,3 m² na 1 km²), który jest powiatem w przeważającej mierze rolniczym, ale z dużym udziałem sadownictwa i upraw specjalistycznych.

Stosunkowo najmniejszym natężeniem budownictwa niemieszkalnego charakteryzowały się położone peryferyjnie i słabo zurbanizowane powiaty, o gospodarce opartej głównie na tradycyjnym rolnictwie: chełmski, janowski, tomaszowski, hrubieszowski i włodawski, gdzie opisywana powierzchnia w przeliczeniu na 1 km² wynosiła w minionym roku odpowiednio: 3,1 m², 5,3 m², 7,2 m², 8,4m² i 9,7 m².

2.2. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w przekroju grup PKOB

Przydatność analiz łącznych efektów rzeczowych kubaturowego budownictwa niemieszkalnego i dynamiki zmian tych efektów ma charakter ograniczony. Takie zbiorcze ujęcie, bez rozróżniania poszczególnych grup i klas budynków, może być stosowane jedynie dla opisu podstawowych trendów czy porównań międzyregionalnych o charakterze bardzo ogólnym. Budynki niemieszkalne stanowią bardzo niejednorodną kategorię obiektów budowlanych, pomiędzy poszczególnymi ich grupami występują duże różnice, dlatego istotnym uzupełnieniem charakterystyki łącznych efektów budownictwa niemieszkalnego będzie analiza przeprowadzona dla konkretnych grup budynków.

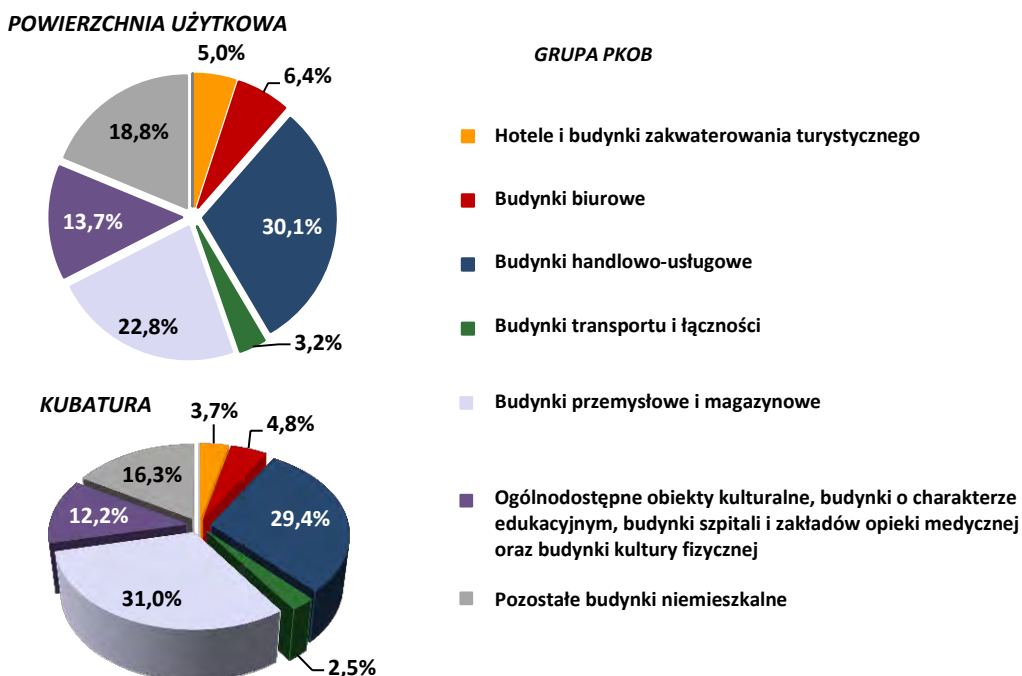
Struktura rodzajowa łącznych efektów budownictwa niemieszkalnego

Pod względem przekazanej do eksploatacji w roku 2011 na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych przeważały budynki handlowo-usługowe (30,1% łącznej powierzchni). Udział budynków gospodarstw rolnych wyniósł 17,8%, zbiorników, silosów i budynków magazynowych – 14,0%, budynków przemysłowych – 8,8%, budynków biurowych – 6,4%, a budynków hoteli – 4,4%. Pozostałe klasy budynków niemieszkalnych miały mniejsze udziały.

Struktura efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim według oddanej do eksploatacji kubatury była w roku 2011, podobnie jak w latach poprzednich, zbliżona do tej opartej o oddaną powierzchnię użytkową. Warto odnotować różnice dla klas: zbiorników, silosów i budynków magazynowych (ważony kubaturą udział procentowy w łącznych efektach charakteryzo-

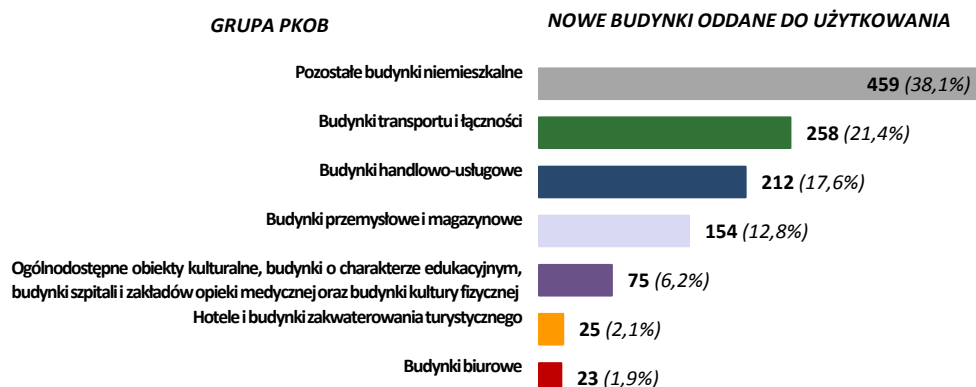
wanego budownictwa w województwie – o 4,6 p.proc. wyższy od udziału ważonego powierzchnią użytkową) i budynków przemysłowych (udział o 3,7 p.proc. wyższy). Skutkiem tego, cała grupa „Budynki przemysłowe i magazynowe” miała o 8,2 p.proc. większy udział w łącznej kubaturze budynków niemieszkalnych oddanej do użytkowania na Lubelszczyźnie w 2011 r., niż w łącznej powierzchni użytkowej.

Rys. 33. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2011 r.



Uzupełnieniem obrazu budownictwa niemieszkalnego na Lubelszczyźnie jest charakterystyka struktury jego efektów rzeczowych oparta o ilość budynków. Wśród nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie w roku 2011 większość, bo 36,2% ogólnej liczby, stanowiły budynki gospodarstw rolnych – zaliczane do grupy PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne”. Kolejne pozycje zajmowały: zaliczane do grupy „Budynki transportu i łączności” – budynki garaży (21,2% ogólnej liczby), budynki handlowo-usługowe (17,6%) oraz zaliczane do grupy „Budynki przemysłowe i magazynowe” – zbiorniki, silosy i budynki magazynowe (10,4%). Udziały pozostałych klas były mniejsze.

Rys. 34. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2011 r.



Poniżej poddano analizie notowane w roku 2011 w województwie lubelskim efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych zaliczane do poszczególnych grup PKOB na tle kraju i innych województw. Uwzględniono zmiany tych efektów na przestrzeni ostatnich lat, ich wewnątrzwojewódzkie zróżnicowanie oraz strukturę poszczególnych grup w przekroju klas PKOB.

Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Obserwacja trendów dotyczących ruchu budowlanego w grupie PKOB „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” (121) na określonym obszarze pośrednio dostarcza informacji przydatnych dla oceny rozwoju na tym terenie turystyki i usług gastronomicznych. Do tej grupy obiektów budowlanych należą:

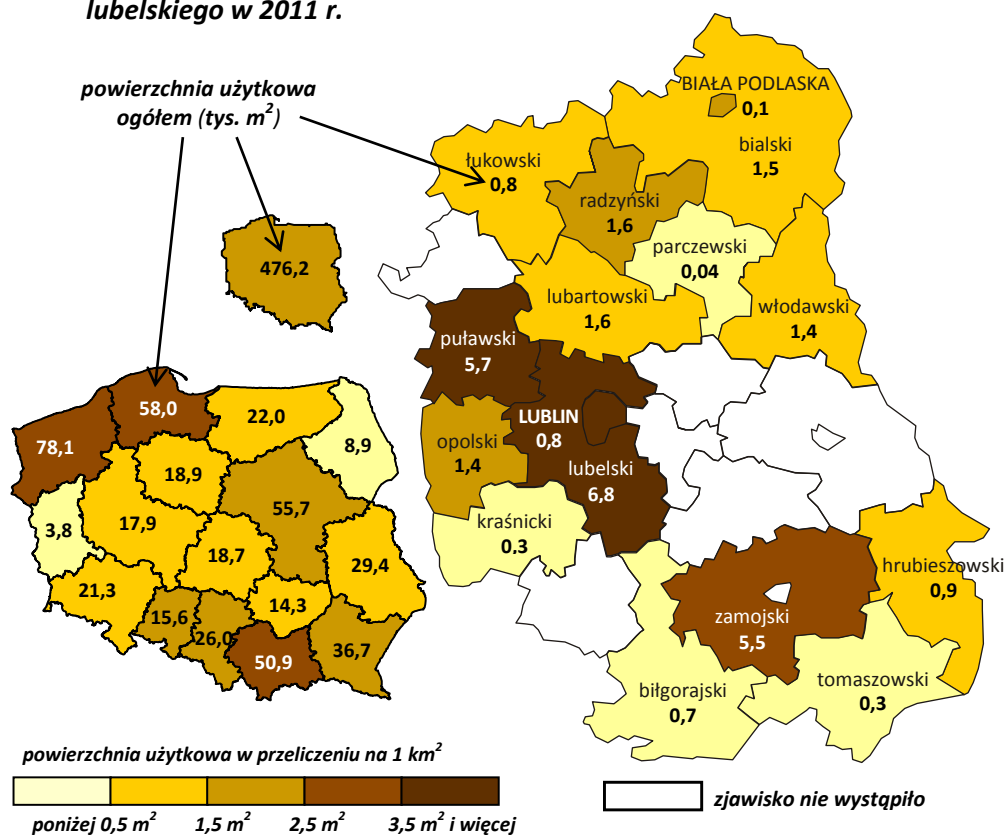
- „Budynki hoteli” (klasa 1211): hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie (z restauracjami lub bez) oraz samodzielne restauracje i bary;
- „Budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe” (klasa 1212): schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wypoczynkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.

Na terenie województwa lubelskiego w roku 2011 oddano do użytkowania 25 nowych budynków zaliczanych do charakteryzowanej grupy, co stanowiło 3,6% ogólnej ilości takich budynków w kraju, a także 9 budynków rozbudowanych. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (razem budynki nowe i rozbudowy) oddana w 2011 r. na Lubelszczyźnie wyniosła 29,4 tys. m² (6,2% powierzchni krajowej).

Lubelskie zajęło w minionym roku 6. miejsce wśród województw pod względem przekazanej do eksploatacji łącznej powierzchni użytkowej budynków zaliczanych do opisywanej grupy. Najwyższe lokaty pod względem tej powierzchni miały województwa położone na Wybrzeżu – zachodniopomorskie i pomorskie. Właśnie te województwa, wespół z małopolskim, charakteryzowały się w minionym roku także najwyższym natężeniem budownictwa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (mierzonego oddaną powierzchnią użytkową przypadającą na 1 km²).

Większość (17 budynków, tj. 68,0% ogółu) nowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w 2011 r. w województwie lubelskim była zlokalizowana na wsi (dla porównania – w skali kraju było to 78,1%). Podobny (67,2%) był udział wsi w łącznej powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy przekazanej do eksploatacji na terenie województwa (w kraju – 52,7%).

Rys. 35. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.

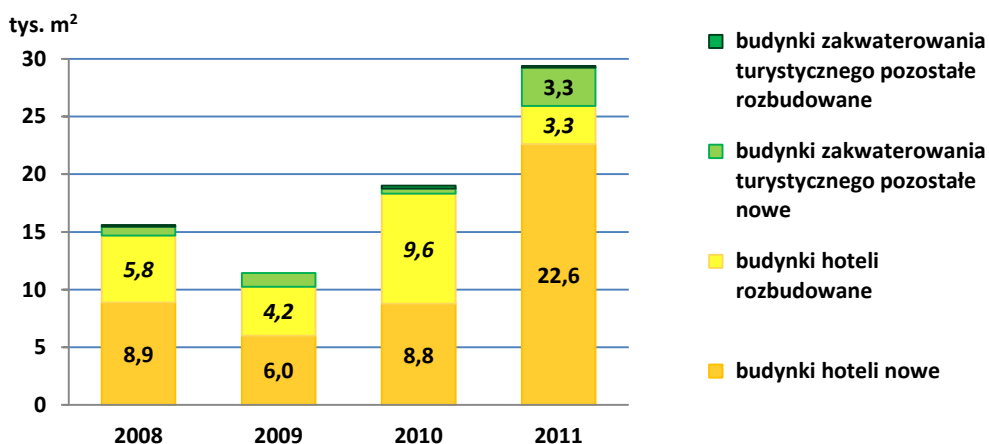


Na terenie części powiatów Lubelszczyzny nie odnotowano przekazania do eksploatacji w 2011 r. hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego – ani nowych, ani rozbudowanych. Spośród powiatów, w których takie wystąpiły – na najwyższych pozycjach pod względem łącznej przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego znalazły się powiaty: lubelski (6,8 tys. m²), puławski (5,7 tys. m²) i zamojski (5,5 tys. m²). W sumie, na wymienione 3 powiaty przypadło 61,4% całkowitej powierzchni użytkowej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanej do użytkowania w 2011 r. na terenie województwa.

Porównując efekty rzeczowe budownictwa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego na Lubelszczyźnie w roku 2011 z tymi z lat wcześniejszych należy zauważyć, że miniony rok był dla województwa pod tym względem wyraźnie lepszy od poprzednich.

Oddawana w województwie lubelskim powierzchnia użytkowa budynków z opisywanej grupy, po spadku w 2009 r. w stosunku do roku poprzedniego, w latach 2010–2011 wzrastała rokrocznie. Były to przyrosty znaczące na tle innych województw; trzeba przy tym podkreślić, że w tym samym czasie w skali kraju nie obserwowano w ujęciu rok do roku poprzedniego korzystnej dynamiki zmian tej powierzchni, przeciwnie – występowały niewielkie spadki. W roku 2011 charakteryzowana powierzchnia w województwie lubelskim wzrosła w stosunku do roku poprzedniego o 54,4%, podczas gdy w skali kraju była mniejsza o 0,5%. Podobnie było w 2010 r. – jej wzrost na Lubelszczyźnie wyniósł aż 66,2%, zaś w skali kraju wystąpił spadek o 2,7%.

Rys. 36. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



W ostatnim roku nastąpiła w województwie lubelskim zmiana proporcji pomiędzy efektami (mierzonymi przekazaną do eksploatacji powierzchnią użytkową) budowy nowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, a efektami rozbudowy obiektów istniejących, świadcząca o wzroście skłonności inwestorów do realizacji „od podstaw” kompletnych inwestycji. O ile w latach 2008–2009 udział powierzchni uzyskanej z rozbudowy był na Lubelszczyźnie większy niż średnio w kraju, sięgając aż 51,6% w 2010 r. – to w roku 2011 wyniósł on w województwie tylko 11,7% – mniej niż w skali kraju (23,8%).

Budynki biurowe

Popyt na powierzchnię biurową w ostatnich latach, pomimo wahań, pozostawał w skali Polski na względnie wysokim poziomie, przy czym zauważalna była jego koncentracja w głównych ośrodkach metropolitalnych kraju – przede wszystkim w Warszawie. Poza stolicą, do ośmiu największych regionalnych rynków nieruchomości biurowych w Polsce eksperci zaliczają: Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Katowice, Łódź, Lublin i Szczecin⁸.

Grupa PKOB „Budynki biurowe” (122) obejmuje tylko jedną klasę budynków (1220), o takiej samej jak wspomniana grupa nazwie, do której należą:

- budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub zajmowane przez inne lokale o charakterze administracyjnym, np.: budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, ministerstw, itp.;
- budynki centrów konferencyjnych i kongresów, sądów i parlamentów.

W roku 2011 na Lubelszczyźnie oddano do użytkowania 23 nowe budynki biurowe (4,0% ich liczby w kraju) oraz przekazano do eksploatacji powierzchnię użytkową powstałą w wyniku rozbudowy 10 budynków z tej grupy. Łączna powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddana w 2011 r. do użytkowania na terenie województwa lubelskiego wyniosła 37,7 tys. m² (5,0% powierzchni krajowej). Pod względem tej powierzchni lubelskie zajęło w minionym roku 6. miejsce wśród województw.

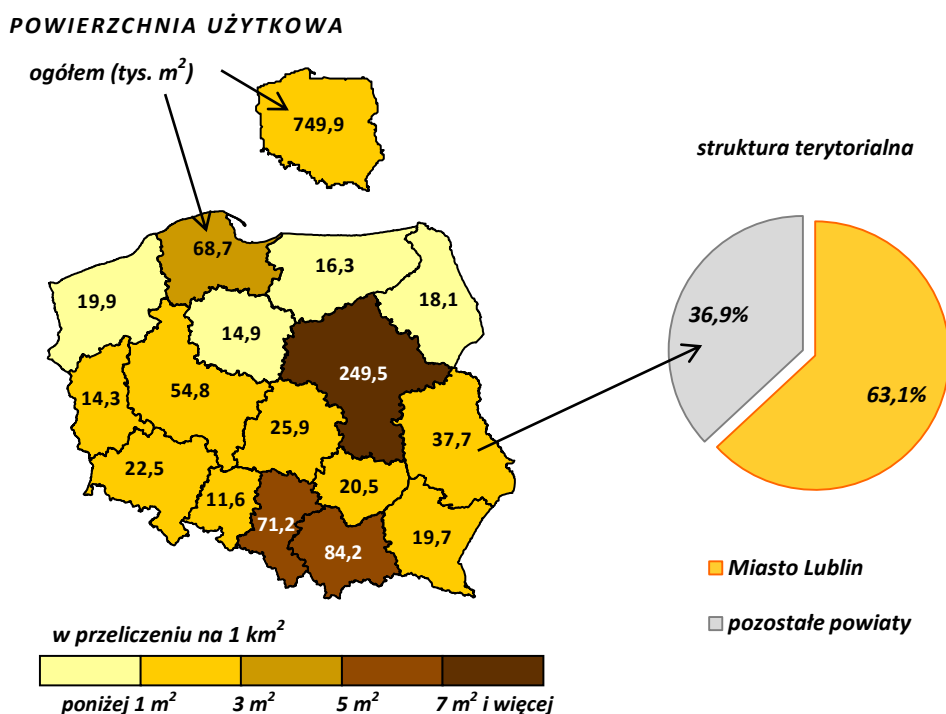
W zakresie efektów rzeczowych budownictwa budynków biurowych – mazowieckie wyraźnie przeważa nad innymi województwami, co jest konsekwencją koncentracji popytu na powierzchnię biurową na terenie Warszawy. Na województwo mazowieckie przypadło w minionym roku aż 33,3% łącznej krajowej powierzchni

⁸ Zob. Rynek powierzchni biurowych w Polsce, raport Colliers International [w:] Inwestycje budowlane 2012, Internet: <http://www.muratorplus.pl/inwestycje/katalog-inwestycje-budowlane> (online; dostęp 10.08.2012).

użytkowej budynków biurowych przekazanej do eksploatacji; udział plasującego się na 2. miejscu małopolskiego był prawie trzykrotnie mniejszy (11,2%), a udziały pozostałych województw nie przekraczały 10%.

Powodowana wpływem Warszawy przewaga mazowieckiego widoczna jest także, jeśli weźmie się pod uwagę względną miarę efektów budownictwa biurowego – oddaną do eksploatacji powierzchnię użytkową opisywanych budynków w przeliczeniu na 1 km². W województwie mazowieckim było to w 2011 r. ponad 7,0 m², podczas gdy średnio w kraju – 2,4 m², a na Lubelszczyźnie – 1,5 m².

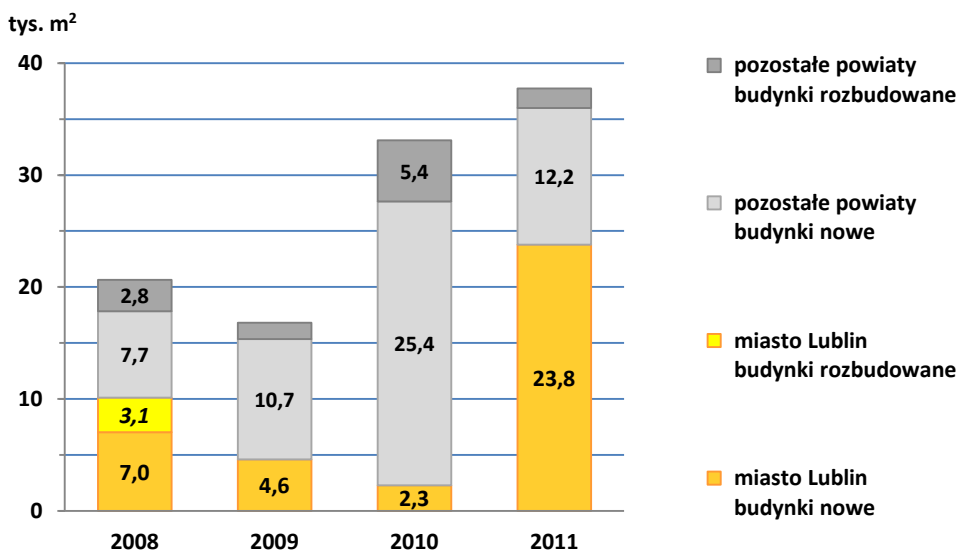
Rys. 37. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.



Cechą budownictwa budynków biurowych w Polsce jest w ostatnich latach koncentracja oddawanej do użytkowania powierzchni biurowej w dużych miastach i ich strefach podmiejskich, gdzie powstaje większość wielkopowierzchniowych biurowców. Na Lubelszczyźnie tendencja ta uwidoczniła się w efektach rzeczowych opisywanego budownictwa w 2011 r. – w Lublinie przekazano do eksploatacji 23,8 tys. m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, co stanowiło 63,1% powierzchni

w województwie. Wspomniana powierzchnia przypadła na zaledwie 3 nowe budynki zlokalizowane na terenie miasta, a przeciętna powierzchnia nowego budynku biurowego w Lublinie wyniosła w minionym roku 7 932 m², podczas gdy w skali województwa – znacznie mniej (1 565 m²).

Rys. 38. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w mieście Lublinie i województwie lubelskim w latach 2008–2011



Lata 2010–2011 były na Lubelszczyźnie okresem wyraźnego przyśpieszenia w zakresie efektów rzeczowych budownictwa budynków biurowych, czego nie obserwowano w skali całej Polski. Po spadku w 2009 r., w roku 2010 łączna powierzchnia użytkowa przekazana do eksploatacji w województwie lubelskim wzrosła w stosunku do roku poprzedniego aż o 96,9%, podczas gdy w skali kraju odnotowano jej spadek o 17,5%. W roku 2011 na Lubelszczyźnie obserwowano kontynuację trendu wzrostowego (oddana powierzchnia użytkowa o 14,0% większa niż w 2010 r.), natomiast w skali kraju można mówić o stabilizacji efektów rzeczowych charakteryzowanego budownictwa (powierzchnia o 2,1% mniejsza).

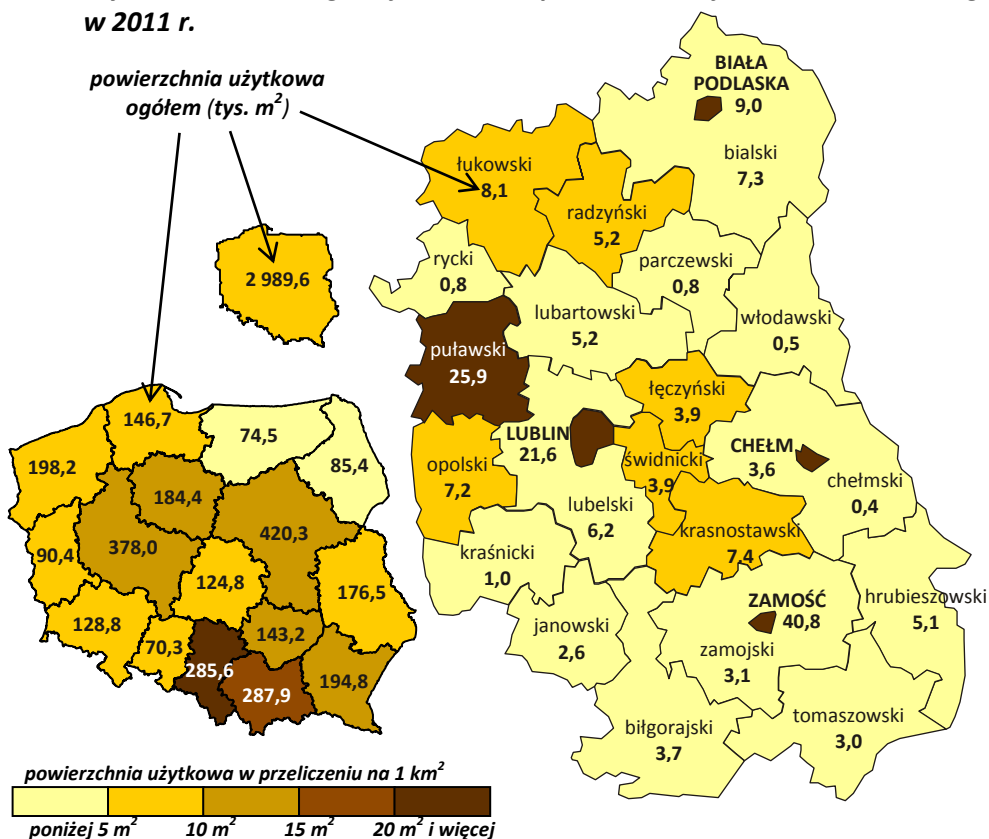
Skutkiem wysokiej dynamiki przyrostu efektów rzeczowych budownictwa biurowego na Lubelszczyźnie w latach 2010–2011 było zwiększenie udziału województwa w łącznych efektach tego budownictwa w Polsce – pod względem oddanej powierzchni użytkowej udział lubelskiego był w 2011 r. o 3,2 p.proc. większy niż w roku 2009.

Budynki handlowo-usługowe

Rozwój sektora usług, w tym handlu, jest jednym z istotnych elementów ciągle trwającej, zapoczątkowanej z końcem lat 80. XX w., transformacji polskiej gospodarki. Z rozwojem tym są z kolei powiązane zmiany w zakresie efektów rzeczowych i struktury budownictwa budynków handlowo-usługowych. Do grupy PKOB „Budynki handlowo-usługowe” (123), tożsamej z klasą PKOB (1230) o takiej samej nazwie należą: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.

W minionym roku na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 212 nowych budynków handlowo-usługowych (6,2% łącznej ilości krajowej) oraz 63 budynki rozbudowane. Suma powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych przekazanej do eksploatacji w 2011 r. w województwie lubelskim wyniosła 176,5 tys. m² (5,9% takiej powierzchni w kraju).

Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.

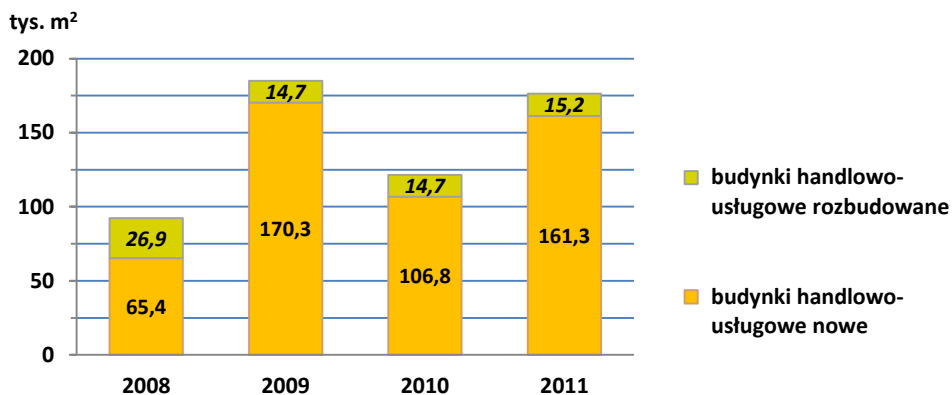


Pod względem oddanej w ciągu roku 2011 do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy, lubelskie znalazło się na 8. miejscu wśród województw. Czołowe lokaty pod względem tej powierzchni zajmowały w 2011 r., tak jak w latach poprzednich, województwa najludniejsze: mazowieckie, wielkopolskie, małopolskie i śląskie.

Zarówno na Lubelszczyźnie, jak i w całym kraju – większość efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego przypadała w roku minionym i w latach poprzednich na miasta. W lubelskich miastach zlokalizowane było aż 81,6 % przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych w województwie (w kraju – 80,5%).

Wśród powiatów województwa lubelskiego – na najwyższych pozycjach pod względem tej powierzchni plasowały się: miasto Zamość (aż 23,1% powierzchni wojewódzkiej), powiat puławski (14,7%), miasto Lublin (12,2%) i miasto Biała Podlaska (5,1%). W sumie – połowa charakteryzowanej powierzchni użytkowej oddanej w 2011 r. na terenie województwa przypadła na 3 powiaty – Lublin, Zamość i powiat puławski.

Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



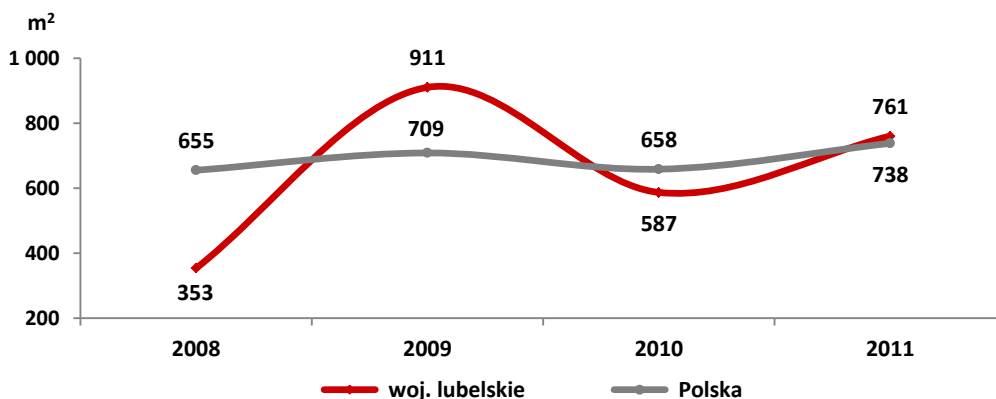
Rok 2011 charakteryzował się na Lubelszczyźnie dość wyraźnym przyrostem efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego, zaś na przestrzeni kilku wcześniejszych lat efekty te podlegały wahaniom.

Biorąc pod uwagę przekazywaną rocznie do eksploatacji łączną powierzchnię użytkową budynków handlowo-usługowych: w 2011 r. odnotowano w województwie lubelskim jej zwiększenie w stosunku do roku poprzedniego o 45,3%, w 2010 r. – spadek o 34,3%, w 2009 r. – wzrost aż o 100,5%. W tym samym trzyletnim okresie w skali kraju

notowano wahania tej powierzchni o tym samym co na Lubelszczyźnie kierunku, lecz mniejszej amplitudzie (2009 r. – wzrost o 1,0%, 2010 r. – spadek o 16,6%, 2011 r. – wzrost o 12,7%). W konsekwencji – w roku 2011 udział Lubelszczyzny w opisywanej powierzchni oddanej do użytkowania w kraju był o 3,0 p.proc. wyższy niż w 2008 r.

Warto zwrócić uwagę na kształtowanie się na Lubelszczyźnie i w kraju przeciętnej powierzchni użytkowej nowych budynków handlowo-usługowych. Jednym z czynników istotnie wpływających na średnią powierzchnię przypadającą na 1 przekazywany do eksploatacji na określonym terenie budynek z tej grupy jest udział inwestycji wielkopowierzchniowych (np. galerie handlowe, hipermarkety) w ogóle oddawanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych.

Rys. 41. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011



W ostatnich latach na Lubelszczyźnie w odniesieniu do przeciętnej powierzchni użytkowej nowych budynków handlowo-usługowych zaznaczał się, wyraźniej niż w skali całej Polski, trend wzrostowy. Można to wiązać z przekazywaniem do eksploatacji, zwłaszcza w głównych miastach regionu, kolejnych obiektów handlowych o dużej powierzchni. Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego na terenie województwa lubelskiego w 2011 r. nowego budynku handlowo-usługowego wyniosła 760,6 m² (o 22,5 m² więcej niż średnio w kraju).

Budynki transportu i łączności

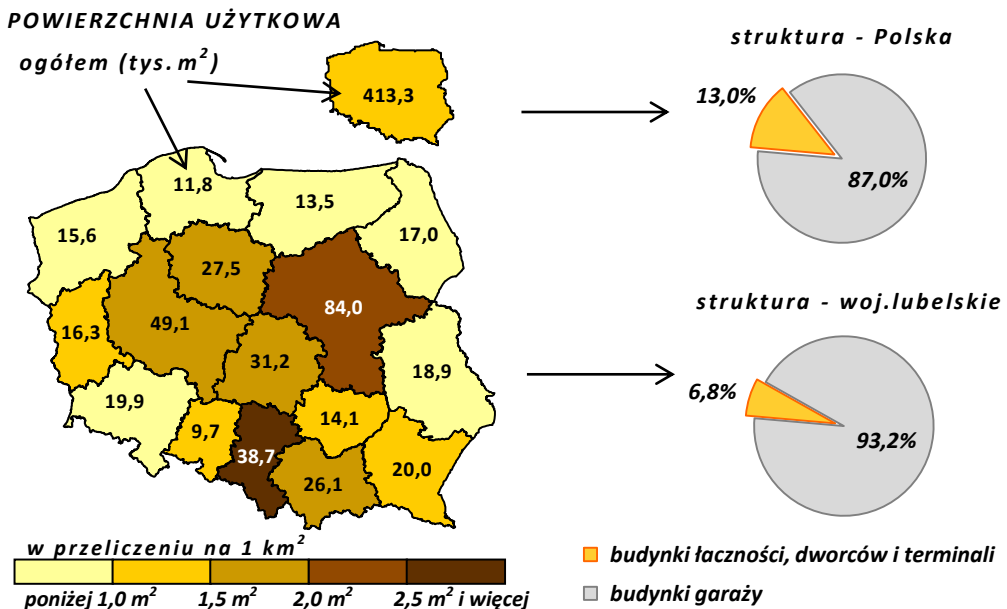
Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności” (124) obejmuje dwie, dość istotnie różniące się między sobą, klasy budynków niemieszkalnych – „Budynki łączności, dworców i terminali” (1241) oraz „Budynki garaży” (1242). Do klasy „Budynków garaży” należą garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów. Natomiast, znacznie bardziej zróżnicowana, klasa „Budynki łączności, dworców i terminali” obejmuje:

- budynki lotnisk, budynki dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, budynki stacji kolejek górskich i wyciągów krzeselkowych;
- budynki stacji nadawczych radio i telewizji, budynki central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp.;
- hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, „zajezdnie” dla lokomotyw i wagonów, budki telefoniczne, budynki latarni morskich i kontroli ruchu powietrznego.

Budownictwo budynków zaliczanych do opisywanej grupy jest z jednej strony powiązane z rozwojem budownictwa mieszkaniowego i handlowo-usługowego (garaże i zadaszony parkingi), z drugiej – z rozbudową szeroko pojętej infrastruktury transportu i łączności.

W roku 2011 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 258 nowych budynków transportu i łączności, co stanowiło 3,8% łącznej liczby takich budynków w Polsce, oraz 13 budynków rozbudowanych. Pod względem łącznej przekazanej w minionym roku do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności Lubelszczyzna znalazła się na 9. miejscu wśród województw, a jej udział w powierzchni krajowej wyniósł 4,6%.

Rys. 42. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2011 r.



Największy udział w oddanej powierzchni budynków transportu i łączności miało w 2011 r. województwo mazowieckie (20,3% powierzchni ogólnokrajowej), na kolejnych pozycjach lokowały się: wielkopolskie (11,9%) i śląskie (9,4%). Wśród województw Regionu Wschodniego – pod względem opisywanej powierzchni lubelskie zajmowało w minionym roku 2. miejsce, za podkarpackim.

W efektach rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności bardzo wyraźnie dominuje, tak w skali całej Polski jak poszczególnych województw i większości powiatów, budownictwo obiektów zaliczanych do klasy „Budynki garaży”. W województwie lubelskim na garaże przypadało aż 93,2% łącznej powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności oddanej do użytkowania w 2011 r., a w skali kraju – 87,0%. W odniesieniu do liczby budynków przewaga ta jest duża – wśród wszystkich oddanych w 2011 r. do eksploatacji w kraju nowych obiektów zaliczanych do opisywanej grupy było aż ponad 6,8 tys. budynków garaży i zaledwie 35 budynków łączności, dworców i terminali, z czego w województwie lubelskim – tylko 2.

Analizując strukturę terytorialną efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności na Lubelszczyźnie – warto zauważyć ich koncentrację na terenie powiatu lubelskiego, co można wiązać m. in. z postępującą suburbanizacją aglomeracji miejskiej Lublina. W roku 2011 na powiat lubelski przypadło 19,4% oddanej na terenie województwa powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy. Znaczące udziały w wojewódzkich efektach budownictwa budynków transportu i łączności miały w minionym roku także powiaty: łęczyński (10,3% oddanej powierzchni użytkowej), zamojski (8,6%) oraz miasto Lublin (8,3%).

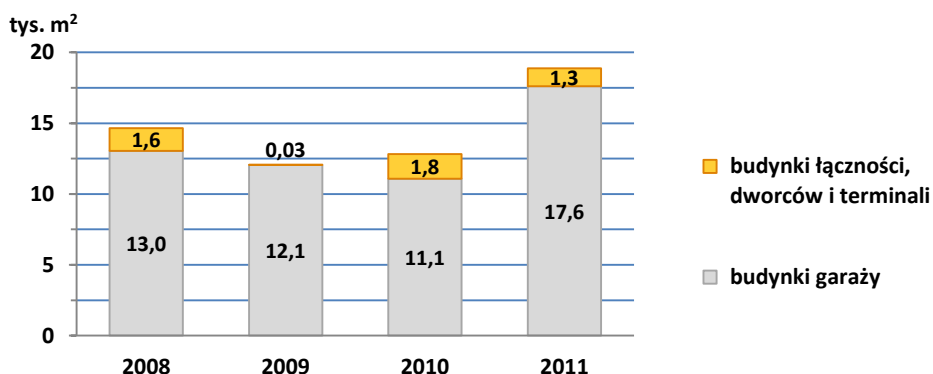
Biorąc pod uwagę podział „miasto-wieś” – około połowa oddanej na Lubelszczyźnie powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności przypadła w 2011 r. na miasta i około połowa – na wieś.

Rok 2011 był pod względem efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności lepszy od poprzedniego – w całej Polsce i w województwie lubelskim, przy czym na Lubelszczyźnie poprawa tych efektów była w minionym roku większa niż średnio w kraju. Przyrost oddawanej rocznie powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy wyniósł w 2011 r. w stosunku do roku 2010 na Lubelszczyźnie 47,2%, a w kraju – 7,6%.

Biorąc pod uwagę lata wcześniejsze – w roku 2009 przekazana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności była w województwie lubelskim o 17,5% mniejsza niż w roku poprzednim (w kraju – mniejsza o 10,5%). Z kolei w roku 2010 w porównaniu do 2009 r. odnotowano na Lubelszczyźnie dla charakteryzowanej grupy budynków przyrost oddanej powierzchni użytkowej (o 6,2%), nato-

miast w skali kraju – spadek (o 16,8%). Warto także zauważyć, że udział województwa lubelskiego w oddanej w Polsce powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności był w 2011 r. większy niż w latach poprzednich (w porównaniu z 2008 r. – o 1,8 p.proc.).

Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



Budynki przemysłowe i magazynowe

Budownictwo przemysłowo-magazynowe jest jednym z tych obszarów działalności, które w oczywisty sposób powiązane są z rozwojem ekonomicznym i ogólną koniunkturą gospodarczą, a jego efekty rzeczowe przekładają się wprost na rozbudowę infrastruktury przemysłowej i logistycznej. Popyt na powierzchnię przemysłową i magazynową na określonym terenie – z jednej strony zależy od stopnia industrializacji oraz skłonności przedsiębiorstw do ponoszenia nakładów inwestycyjnych, z drugiej – od dostępności komunikacyjnej, będącej pochodną położenia geograficznego i rozwoju infrastruktury transportowej.

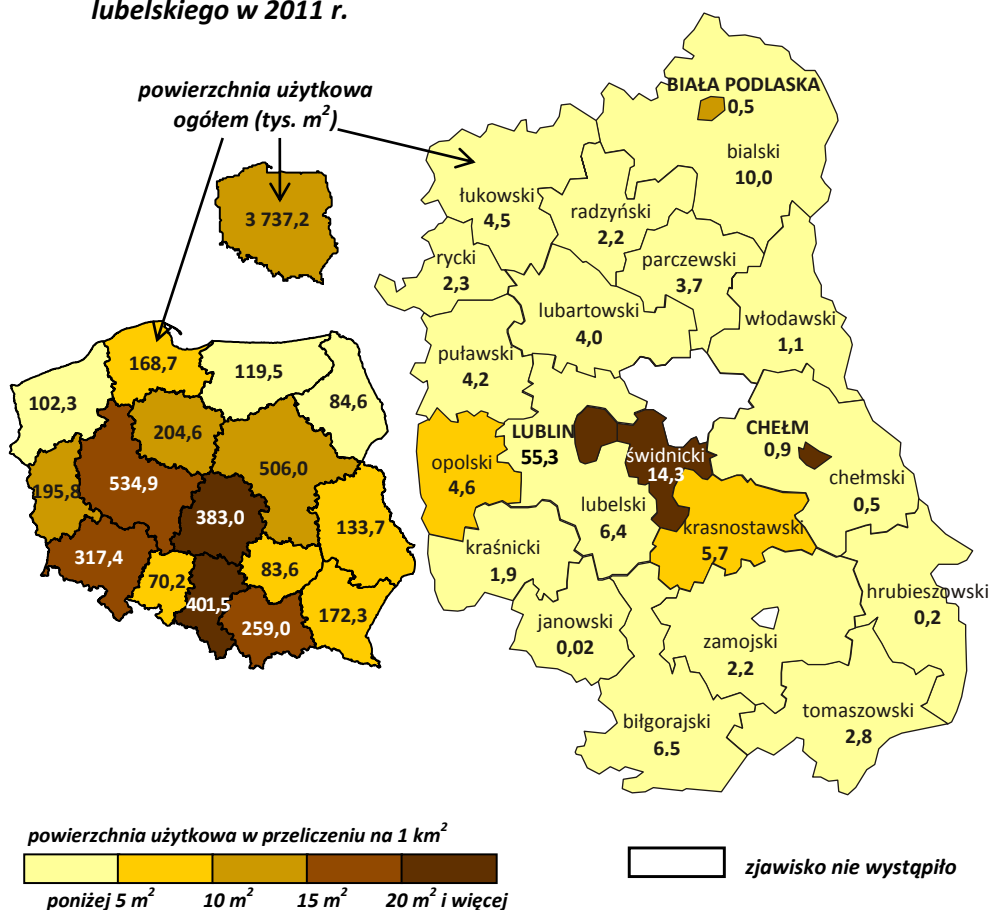
Zgodnie z klasyfikacją PKOB, do grupy „Budynków przemysłowych i magazynowych” (125) zalicza się dwie klasy obiektów budowlanych:

- „Budynki przemysłowe” (1251) – obejmującą budynki przeznaczone na produkcję (np. fabryki, montownie, warsztaty itp.);
- „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe” (1252) – do której należą: zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i budynki składowe specjalizowane oraz powierzchnie magazynowe.

W roku 2011 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 154 nowe budynki przemysłowe i magazynowe, co stanowiło 5,0% ich ilości w Polsce, a także 27 budynków rozbudowanych. Łączna oddana w minionym roku do eksploata-

acji na Lubelszczyźnie powierzchnia użytkowa budynków z charakteryzowanej grupy wyniosła 133,7 tys. m² (3,6% powierzchni krajowej), co dawało lubelskiemu 11. lokatę wśród województw. Najlepsze efekty rzeczowe budownictwa budynków przemysłowych i magazynowych, tak pod względem ilości nowych budynków, jak i oddanej powierzchni użytkowej, odnotowano w 2011 r. w województwach: wielkopolskim, mazowieckim i śląskim. Porównując Lubelszczyznę z sąsiadującymi województwami Regionu Wschodniego – warto zauważyć, że pod względem oddanej do eksploatacji wspomianej powierzchni użytkowej, lubelskie ustępowało tylko podkarpackiemu.

Rys. 44. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.

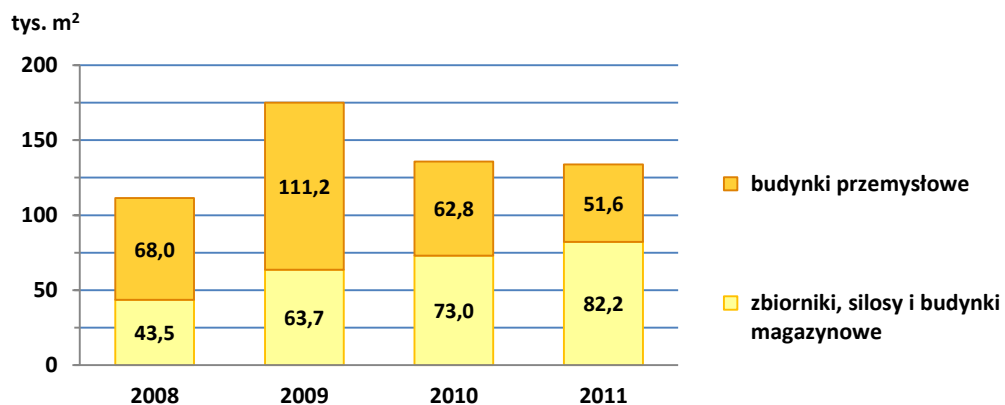


W ujęciu wewnątrzwojewódzkim – godną odnotowania wydaje się koncentracja przekazanej w 2011 r. do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych na terenie miasta Lublina – aż 41,3% tej powierzchni przypadło

na budynki zlokalizowane w Lublinie. Znaczące były także udziały powiatów świdnickiego (10,7% wojewódzkiej powierzchni użytkowej) i bialskiego (7,5%). Ponadto, warto zauważyć, że większość (61,1%) opisywanej powierzchni oddanej do użytkowania w minionym roku na terenie województwa lubelskiego przypadała na miasta.

Porównując mierzone oddaną powierzchnią użytkową efekty rzeczowe budownictwa budynków przemysłowych i magazynowych w roku 2011 z tymi z lat wcześniejszych, należy zauważyć, że w województwie lubelskim, po wzroście w roku 2009 (opisywana powierzchnia była wówczas o 57,0% większa niż w 2008 r.), nastąpił spadek w roku 2010 (powierzchnia o 22,4% mniejsza niż rok wcześniej). Rok 2011 charakteryzował się na Lubelszczyźnie efektami zbliżonymi do tych z 2010 r. (spadek opisywanej powierzchni o 1,5%). W skali kraju – oddana w roku 2011 powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych pozostała na poziomie roku poprzedniego, natomiast dwa wcześniejsze lata charakteryzowały się jej spadkami. Dla roku 2009 był to spadek w stosunku do 2008 r. o 16,0%, zaś w 2010 r. – spadek o 26,7% w stosunku do 2009 r.

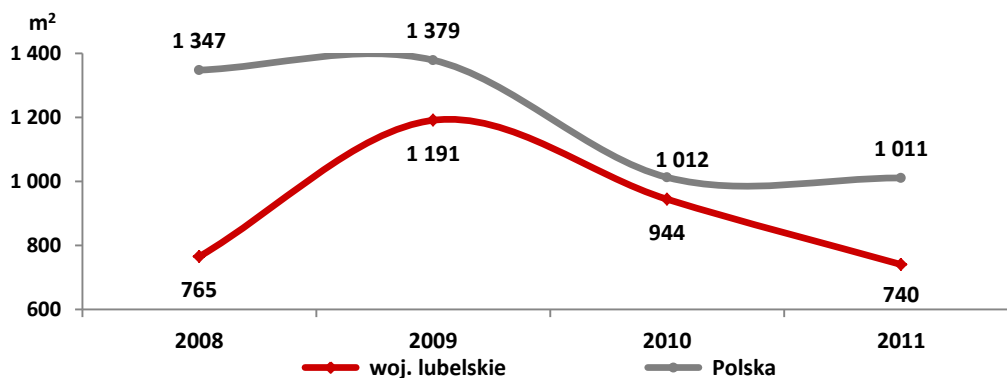
Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



Warto odnotować obserwowaną w ostatnich latach na Lubelszczyźnie zmianę struktury efektów rzeczowych budownictwa przemysłowo-magazynowego. Zmiana ta polegała na wzroście udziału zbiorników, silosów i budynków magazynowych w łącznej oddawanej rocznie do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków zaliczanych do opisywanej grupy. O ile w 2009 r. większość (63,6%) takiej powierzchni w województwie przypadała na budynki przemysłowe (podobnie jak w 2008 r. – 61,0%), to w 2010 r. ponad połowa (53,7%), a w 2011 r. – 61,4% tej powierzchni przypadała na zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Inną godną zauważenia tendencją w zakresie efektów budownictwa przemysłowo-magazynowego na Lubelszczyźnie jest, notowany po wzroście w roku 2009, spadek w latach 2010–2011 przeciętnej powierzchni użytkowej nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazywanych do eksploatacji.

Rys. 46. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011



W ostatnich latach średnia powierzchnia nowo oddanych budynków z charakterystycznej grupy we wszystkich latach okresu 2008–2011 pozostawała w województwie lubelskim na poziomie niższym od przeciętnej dla Polski. Przy tym – w roku 2011 różnica między średnią powierzchnią użytkową zaliczanego do opisywanej grupy nowego budynku przekazanego do eksploatacji na terenie województwa, a powierzchnią przeciętną dla takiego budynku w skali kraju była znacząco większa niż w dwóch latach poprzednich.

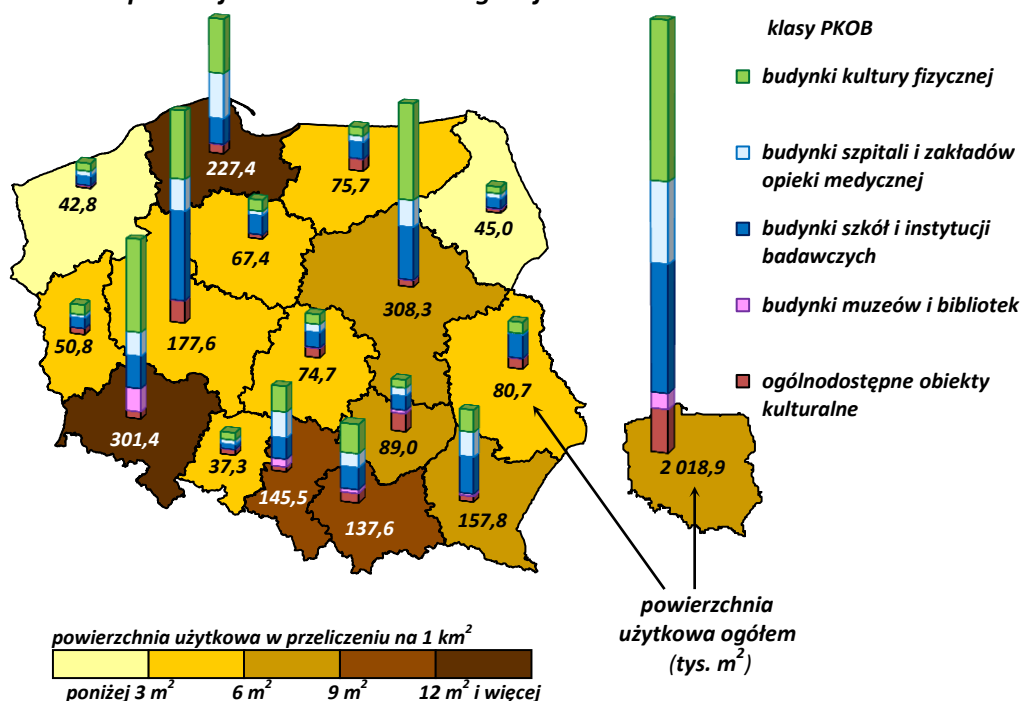
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej

Do budynków niemieszkalnych należy szereg obiektów przeznaczonych głównie dla zaspokajania potrzeb edukacyjnych, zdrowotnych, kulturalnych czy sportowo-rekreacyjnych ludności – współtworzących szeroko pojętą infrastrukturę społeczną kraju i poszczególnych regionów. Większość takich obiektów klasyfikacja PKOB zalicza do grupy 126 – „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej”. Zakres rodzajów budynków zaliczanych do tej grupy jest bardzo szeroki – obejmuje ona aż 5 klas:

- „Ogólnodostępne obiekty kulturalne” (1261) – gdzie zalicza się: 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;
- „Budynki muzeów i bibliotek” (1262) – klasę obejmującą: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
- „Budynki szkół i instytucji badawczych” (1263) – tzn.: budynki szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i ponadpodstawowego (np. przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, 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;
- „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej” (1264) – tj.: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne 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 pielęgniarczą dla ludzi starszych, niepełnosprawnych, itp.;
- „Budynki kultury fizycznej” (1265) – tzn.: 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 prysznice, szatnie itp. dla uczestników; zadaszone trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.

Na terenie województwa lubelskiego w roku 2011 oddano do użytkowania 75 nowych budynków zaliczanych do grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej”, co stanowiło 6,5% ich ilości w kraju, przekazano także do eksploatacji efekty rozbudowy 51 budynków z tej grupy.

Rys. 47. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według województw w 2011 r.



Powierzchnia użytkowa budynków zaliczanych do opisywanej grupy oddana do eksploatacji na Lubelszczyźnie w roku 2011 wyniosła 80,7 tys. m². Stanowiła ona 4,0% powierzchni krajowej, co lokowało lubelskie na 9. miejscu wśród województw. Warto przy tym zwrócić uwagę na dość duży – tak na Lubelszczyźnie (23,1%), jak w skali kraju (21,4%) – udział w charakteryzowanej powierzchni rozbudów budynków istniejących.

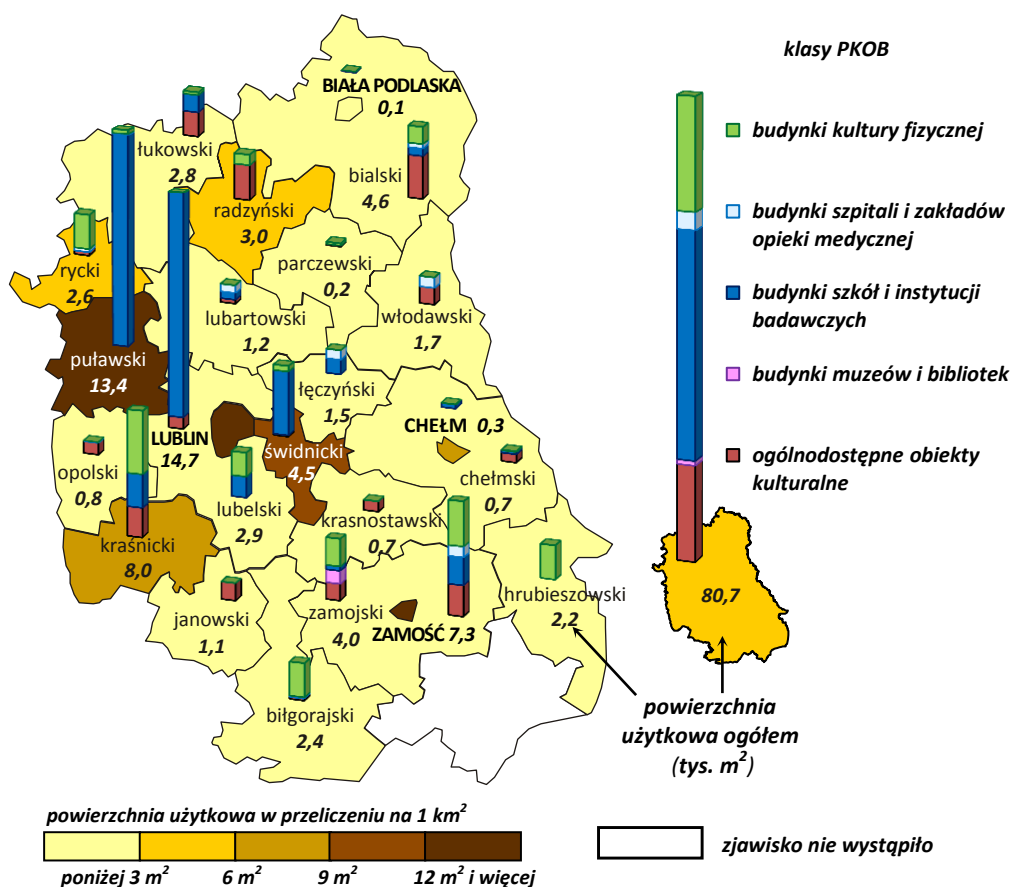
Do województw, w których oddana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków z grupy była w minionym roku największa, należały: mazowieckie (15,3% powierzchni krajowej), dołnośląskie (14,9%) i pomorskie (11,3%). Spośród sąsiadujących z Lubelszczyzną województw Regionu Wschodniego – najlepsze efekty osiągnęło podkarpackie (7,8% powierzchni krajowej, 5 lokata w kraju), w podlaskim oddano powierzchnię budynków z opisywanej grupy mniejszą niż w lubelskim, a w świętokrzyskim – nieco większą.

Warto zwrócić uwagę na dominujący w skali kraju (36,1%) udział budynków kultury fizycznej w łącznej powierzchni użytkowej budynków z grupy 126 PKOB oddanej

w 2011 r., co można wiązać z przekazywaniem do użytku obiektów sportowych w ramach przygotowań Polski do rozgrywanych w 2012 r. Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej – „Euro 2012”.

Także we wspomnianych 3 województwach, gdzie oddana powierzchnia budynków z opisywanej grupy była w 2011 r. największa – przeważała w niej powierzchnia budynków kultury fizycznej (mazowieckie – 51,8%, dolnośląskie – 50,9%, pomorskie – 39,8%).

Rys. 48. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według powiatów woj. lubelskiego w 2011 r.



Na Lubelszczyźnie większość oddanej w 2011 r. powierzchni użytkowej budynków z grupy 126 PKOB przypadła na budynki szkół i instytucji badawczych (49,6%, tj. znacząco więcej niż średnio w kraju – 30,5%). Na budynki kultury fizycznej przypa-

dło w województwie lubelskim 24,0% oddanej powierzchni użytkowej budynków z grupy 126, na ogólnodostępne obiekty kulturalne – 21,4% (w kraju 10,6%), na budynki szpitali i zakładów opieki medycznej – 3,8% (kraj – 19,0%), zaś na budynki muzeów i bibliotek – 1,0% (kraj – 3,8%).

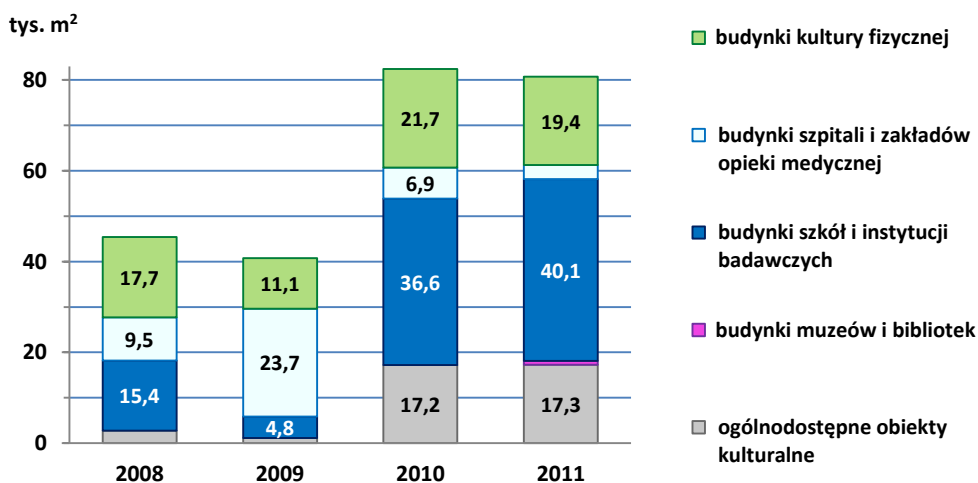
Z łącznej powierzchni użytkowej budynków z grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej” oddanej do eksploatacji w 2011 r. na Lubelszczyźnie – 55,8% przypadło na miasta, a 44,2% – na wieś. Powiatami, gdzie w minionym roku oddano do eksploatacji największą powierzchnię użytkową budynków zaliczanych do tej grupy były: miasto Lublin (18,2% powierzchni oddanej w województwie), puławski (16,6%), kraśnicki (9,9%) i miasto Zamość (9,1%). Warto przy tym zauważyć, że w Lublinie i powiecie puławskim większość wspomnianej powierzchni przypadła na budynki szkół i instytucji badawczych (odpowiednio – 94,9% i 97,8%), zaś w powiecie kraśnickim i Zamościu – większość stanowiła powierzchnia budynków kultury fizycznej (odpowiednio – 49,5% i 38,6%).

Miasto Lublin (34,8% powierzchni wojewódzkiej) i powiat puławski (32,7%) wraz z powiatem świdnickim (10,2%) – skupiały większość oddanej w 2011 r. na Lubelszczyźnie powierzchni użytkowej budynków szkół i instytucji badawczych. Pod względem udziału w oddanej w województwie powierzchni budynków kultury fizycznej wyróżniały się wspomniane – powiat kraśnicki (20,4% powierzchni wojewódzkiej) i miasto Zamość (14,6%) oraz powiaty: hrubieszowski (11,4%), biłgorajski i rycki (udziały – po 11,3%). Największą powierzchnię użytkową ogólnodostępnych obiektów kulturalnych przekazano do eksploatacji na terenie powiatów: bialskiego (16,0% ich powierzchni oddanej w 2011 r. w województwie), radzyńskiego (13,4%) i miasta Zamość (11,6%). Całość oddanej w minionym roku na terenie województwa powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek przypadła na powiat zamojski. Pod względem przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej – wyróżniały się powiaty: miasto Zamość (22,3% powierzchni wojewódzkiej), włodawski (21,7%) i łęczyński (18,9%).

Oddana do eksploatacji w roku 2011 powierzchnia użytkowa budynków z grupy 126 PKOB była na Lubelszczyźnie zbliżona do tej z 2010 r. (o 2,1% mniejsza). Rok wcześniej odnotowano na Lubelszczyźnie duży jej wzrost (o 102,3%) w stosunku do roku poprzedniego, a w 2009 – spadek w stosunku do 2008 r. (o 10,3%). W skali kraju – w 2011 r. oddana powierzchnia użytkowa budynków z grupy 126 PKOB była o 11,2% większa niż rok wcześniej, w 2010 r. – o 81,6 % większa, a w roku 2009 – o 2,1% większa. Udział Lubelszczyzny w krajowej powierzchni użytkowej budynków

z grupy 126 PKOB oddanej do eksploatacji w roku 2011 był zbliżony do tego z 2009 r. (4,1%), natomiast w latach 2008 i 2010 był on nieco większy (wynosząc odpowiednio 4,6% i 4,5%).

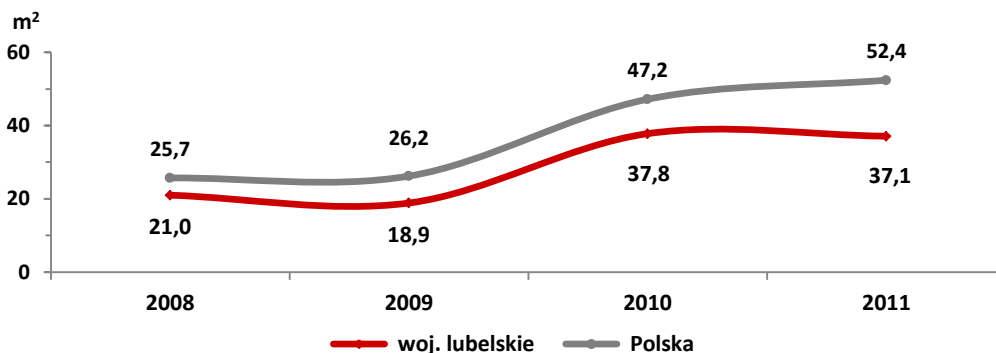
Rys. 49. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



Z racji przeznaczenia budynków z charakteryzowanej grupy, które służą głównie zaspokajaniu potrzeb mieszkańców – warto analizować efekty budownictwa ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej w powiązaniu z demografią.

Generalnie – zarówno w skali Lubelszczyzny, jak Polski – oddana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków z grupy 126 PKOB w przeliczeniu na liczbę ludności wykazywała w ostatnich latach tendencję wzrostową. Należy przy tym zauważyć, iż o ile w roku 2010 dynamika wzrostu tej powierzchni była na Lubelszczyźnie większa niż średnio w kraju, to w roku 2011 – mniejsza (w kraju zanotowano wzrost opisywanej powierzchni przypadającej na 1 tys. ludności o 11,1%, a w województwie lubelskim – spadek o 1,9%)

Rys. 50. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008-2011



Pozostałe budynki niemieszkalne

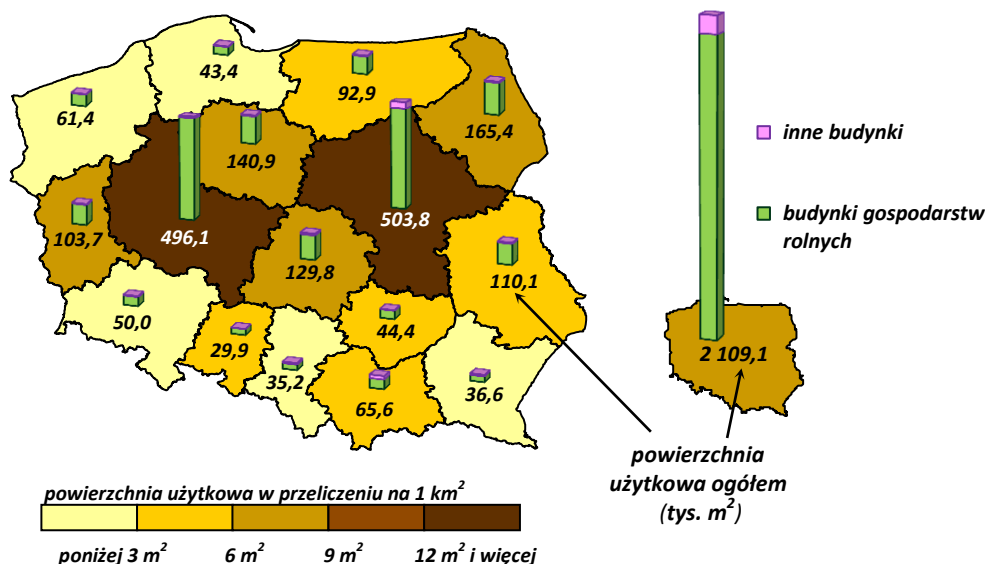
Na grupę 127 PKOB – „Pozostałe budynki niemieszkalne” składają się 4 różniące się między sobą klasy obiektów budowlanych:

- „Budynki gospodarstw rolnych” (1271) – tzn. 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.;
- „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (1272) – gdzie zalicza się: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi, itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;
- „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury” (1273) – tj. wszelkie obiekty budowlane bez względu na stan zachowania, ale nie wykorzystywane do innych celów i nieruchome, archeologiczne dobra kultury;
- „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione” (1274) – klasę obejmującą: zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe oraz obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak: wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.

W roku 2011 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 459 nowych budynków zaliczanych do charakteryzowanej grupy, co stanowiło 8,7% ich ilości w Polsce oraz 46 budynków rozbudowanych. Łączna powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddana w minionym roku do eksploatacji na Lubelszczyźnie wyniosła 110,1 tys. m² – stanowiąc 5,2% powierzchni krajowej i dając lubelskiemu 6. miejsce wśród województw. Pod względem udziału w opisywanej powierzchni oddanej do użytkowania w 2011 r. w kraju – najwyższe lokaty zajmowały województwa mazowieckie (udział 23,9%) i wielkopolskie (23,5%). Na trzecim miejscu (z udziałem 7,8%) lokowało się województwo podlaskie – jedyne z województw Regionu Wschodniego, w którym powierzchnia ta była w minionym roku większa niż w lubelskim.

Tak na Lubelszczyźnie, jak w pozostałych województwach i całej Polsce – klasą wyraźnie dominującą w efektach rzeczowych budownictwa pozostałych budynków niemieszkalnych są budynki gospodarstw rolnych. W 2011 r. na budynki gospodarstw rolnych w województwie przypadało 95,0% oddanej powierzchni użytkowej pozostałych budynków niemieszkalnych, a w skali kraju – 94,4%. Ta przewaga budynków gospodarstw rolnych przekłada się na wyraźnie dominujący udział wsi w łącznej powierzchni użytkowej budynków z grupy 127 PKOB. W roku 2011 na Lubelszczyźnie aż 96,6% oddanej powierzchni użytkowej budynków z tej grupy przypadało na wieś (w kraju – 92,1%).

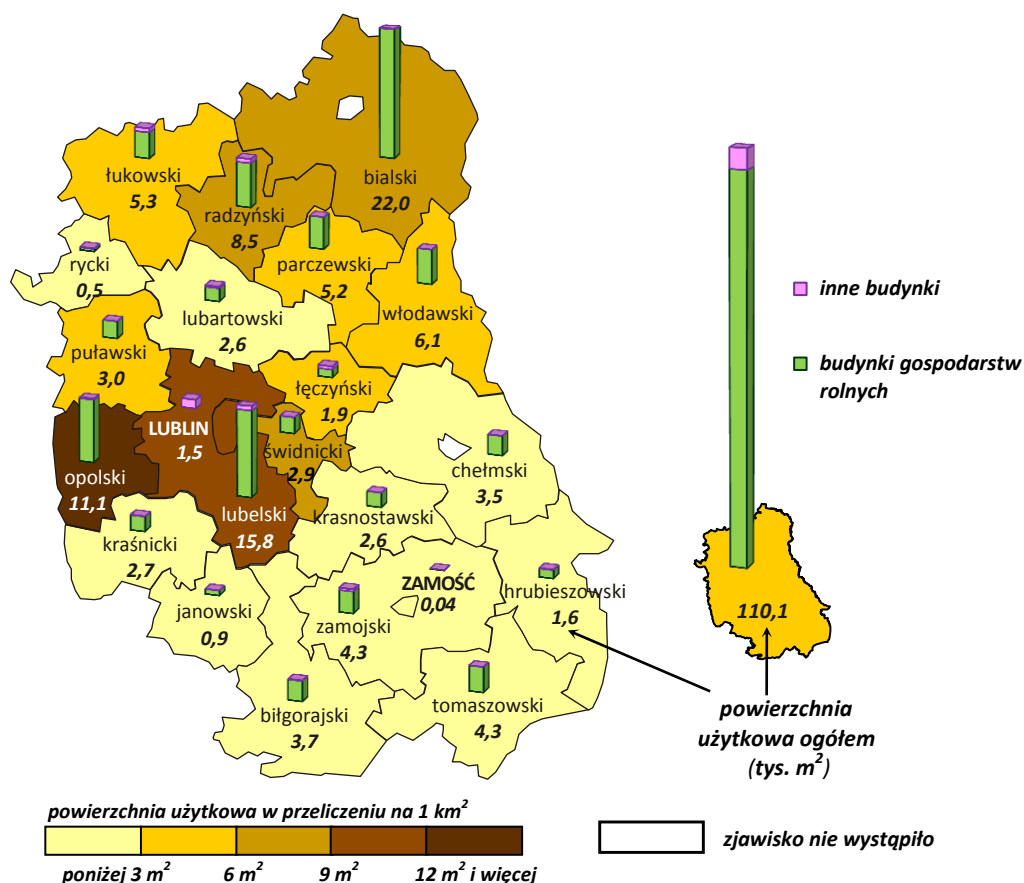
Rys. 51. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania – według województw w 2011 r.



Wśród powiatów województwa lubelskiego – największą powierzchnię użytkową pozostałych budynków niemieszkalnych oddano do eksploatacji w 2011 r. w powiatach: bialskim (20,0% powierzchni wojewódzkiej), lubelskim (14,3%) i opolskim (10,1%). Stosunkowo dużą powierzchnię użytkową budynków zaliczanych do opisywanej grupy oddano w minionym roku także w powiatach radzyńskim (7,7% powierzchni wojewódzkiej) i włodawskim (5,5%), gdzie również wyraźnie dominowały budynki gospodarstw rolnych.

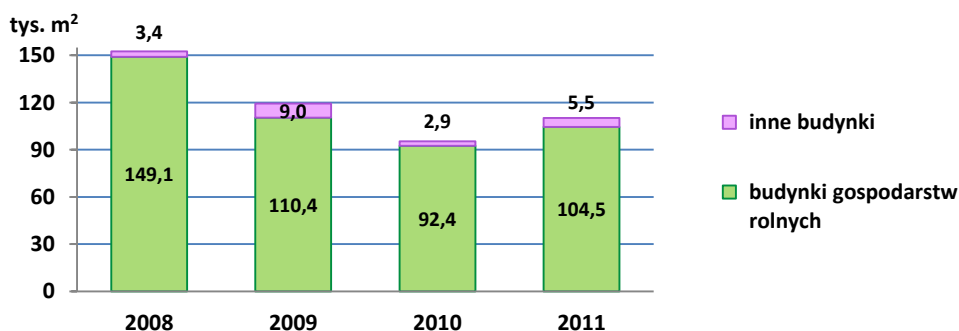
W miastach Chełm i Biała Podlaska – nie oddano w minionym roku do użytkowania budynków z grupy 127 PKOB. W Lublinie i Zamościu przekazano do eksploatacji niewielką powierzchnię użytkową budynków z tej grupy (Lublin – 1,4% powierzchni wojewódzkiej, Zamość – zaledwie 0,04%), jednak nie były to budynki gospodarstw rolnych. Z powiatów ziemskich Lubelszczyzny – tymi, w których oddano w 2011 r. najmniejszą powierzchnię użytkową budynków z opisywanej grupy były rycki i janowski.

Rys. 52. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania – według powiatów województwa lubelskiego w 2011 r.



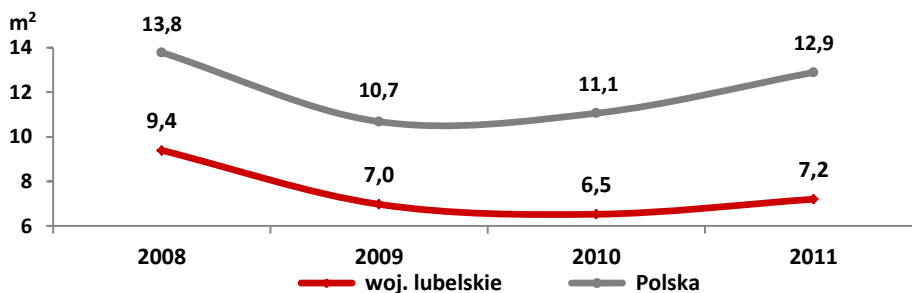
Oddana do eksploatacji w roku 2011 powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych była w województwie lubelskim większa niż rok wcześniej, jednak mniejsza niż w 2009 r., kiedy to była ona największą spośród notowanych na Lubelszczyźnie w ostatnich latach. Udział województwa w krajowej powierzchni użytkowej budynków z grupy 127 PKOB oddanej w roku 2011 był prawie taki sam jak rok wcześniej i mniejszy o 1,2 p.proc. niż notowany w latach 2008 i 2009. Porównując procentowe zmiany charakteryzowanej powierzchni w ujęciu „rok do roku poprzedniego” – należy zauważyć, że jej wzrost w 2011 r. w województwie lubelskim (15,6%) był zbliżony do odnotowanego w skali kraju (16,4%), a spadek w 2010 r. (o 20,2%) był wyraźnie większy niż w kraju (3,0%). W roku 2009 r. spadek tej powierzchni w stosunku do 2008 r. wyniósł 21,7% i był większy niż w kraju (o 12,6%).

Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2011



Budownictwo budynków gospodarstw rolnych mające kluczowe znaczenie w charakteryzowanej grupie budownictwa niemieszkalnego warto rozpatrywać w powiązaniu z potencjałem sektora rolnego kraju czy województwa. Za względnie obiektywną miarę tego potencjału przyjąć można łączną powierzchnię użytków rolnych na określonym terenie.

Rys. 54. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011



W ostatnich latach oddawana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim utrzymywała się na poziomie niższym niż średnia w kraju.

2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

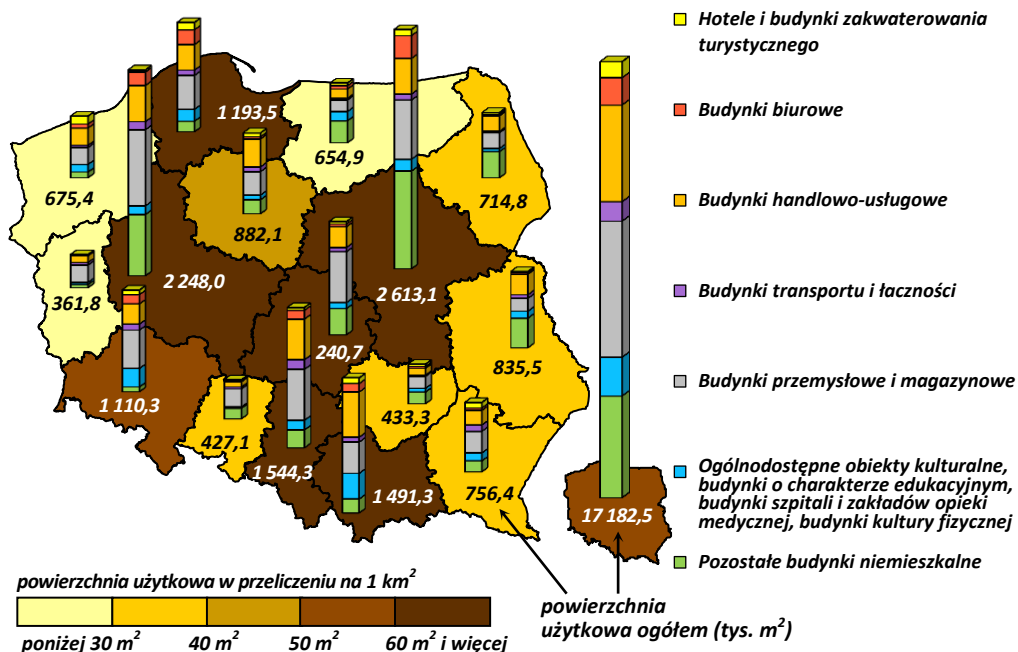
Dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę mają istotną wartość prognostyczną, umożliwiając szacowanie efektów ilościowych budownictwa budynków i budowli, które zostaną oddane do użytkowania w perspektywie kilku najbliższych lat. Ich analiza pozwala dostrzec symptomy zmian trendów – jeszcze zanim zostaną one potwierdzone rzeczowymi efektami budownictwa. Informacje o wydanych pozwoleńiach na budowę są gromadzone przez polską statystykę publiczną na poziomie powiatów. W przypadku budynków niemieszkalnych, poza rocznymi i kwartalnymi danymi o ilości pozwoleń i liczbie objętych nimi nowych budynków, statystyka publiczna dysponuje także informacjami o rodzaju tych budynków wg grup PKOB oraz ich planowanej powierzchni użytkowej. Dla obiektów inżynierii lądowej i wodnej są to jedynie dane dotyczące liczby wydanych pozwoleń.

Pozwolenia na budowę budynków niemieszkalnych wydane w 2011 r.

W 2011 r. w województwie lubelskim wydano 2,4 tys. pozwoleń na budowę 2,8 tys. nowych budynków niemieszkalnych, co stanowiło 6,7% ogółu takich budynków w Polsce. Łączna planowana powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych objętych pozwoleńiami wydanymi w minionym roku wyniosła na Lubelszczyźnie 835,5 tys. m², stanowiąc 4,9% powierzchni krajowej, co dawało lubelskiemu 9. lokatę wśród województw.

Województwami, gdzie planowana powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych objętych pozwoleńiami wydanymi w 2011 r. była największa – były te same, które charakteryzowały się w minionym roku najlepszymi efektami rzeczowymi kubaturowego budownictwa niemieszkalnego: mazowieckie (15,2% powierzchni krajowej), wielkopolskie (13,1%) i śląskie (9,0%). Pod względem opisywanej powierzchni lubelskie przewyższało pozostałe województwa Regionu Wschodniego.

Rys. 55. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. i jej struktura wg grup PKOB – według województw



W strukturze planowanej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w roku 2011 według grup PKOB – w skali kraju dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (31,2%), a w województwie lubelskim, gdzie pozostaje duże znaczenie budownictwa budynków gospodarstw rolnych, największy udział (39,0 %) miały pozostałe budynki niemieszkalne (grupa 127).

Analiza rozkładu terytorialnego planowanej powierzchni (Tab. 2.) wskazuje, iż zasadniczo należy spodziewać się w najbliższych latach kontynuacji obserwowanych dotychczas tendencji w zakresie udziałów poszczególnych województw w efektach budownictwa niemieszkalnego. W szczególności – można oczekiwać utrzymania się koncentracji nowopowstającej powierzchni biurowej w województwie mazowieckim, przewagi zachodniopomorskiego i pomorskiego pod względem efektów budownictwa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, a dla budynków przemysłowych i magazynowych – województw: wielkopolskiego, mazowieckiego, łódzkiego i śląskiego.

Tab. 2. Udziały województw w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. – według grup PKOB

Województwo	Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	Budynki biurowe	Budynki handlowo-usługowe	Budynki transportu i łączności	Budynki przemysłowe i magazynowe	Obiekty kulturalne, budynki edukacyjne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki kultury fizycznej	Pozostałe budynki niemieszkalne
	Udział w powierzchni użytkowej objętej pozwoleniami wydanymi w 2011 r. (Polska = 100)						
dolnośląskie	7,8	9,4	5,8	8,5	7,8	13,2	1,3
kujawsko-pomorskie	6,6	2,2	8,0	6,8	4,8	3,3	3,8
lubelskie	1,6	1,8	5,9	5,1	2,6	5,0	8,1
lubuskie	1,3	0,4	1,9	3,7	3,5	1,6	0,9
łódzkie	4,1	2,7	6,0	6,1	10,4	4,3	7,2
małopolskie	10,0	8,6	13,1	7,1	6,4	18,6	3,8
mazowieckie	10,5	23,2	10,2	8,4	12,0	8,5	26,6
opolskie	2,4	0,6	1,5	2,8	3,7	1,0	2,9
podkarpackie	9,6	2,5	4,2	9,0	4,4	5,7	3,0
podlaskie	3,0	1,6	4,5	1,9	3,2	2,3	7,2
pomorskie	12,7	15,0	7,3	7,7	6,9	8,5	2,9
śląskie	4,7	9,1	11,7	13,9	10,4	7,0	4,9
świętokrzyskie	3,8	1,9	2,0	1,9	2,4	2,7	3,2
warmińsko-mazurskie	4,5	3,4	2,7	2,5	2,3	6,7	6,0
wielkopolskie	3,6	13,6	10,4	11,5	15,5	6,2	16,7
zachodniopomorskie	13,7	4,1	5,0	3,2	3,5	5,5	1,6

Warto zauważyć, że z łącznej powierzchni użytkowej nowych budynków z grupy 127 PKOB, na których budowę w kraju wydano w 2011 r. pozwolenia – na Lubelszczyznę przypadało 8,1%. Znaczący był też udział województwa lubelskiego w objętej wydanymi w minionym roku pozwoleniami krajowej powierzchni użytkowej nowych budynków handlowo-usługowych oraz budynków transportu i łączności.

Największymi udziałami w objętej wydanymi w 2011 r. pozwoleniami planowanej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim charakteryzowały się powiaty: miasto Lublin (14,5%), bialski (7,9%), rycki (7,7%), łukowski (7,0%), puławski (6,8%) i lubelski (6,2%). Biorąc pod uwagę wskazaną powierzchnię przypadającą na 1 km² – największego natężenia budownictwa budynków niemieszkalnych można spodziewać się w najbliższych latach na terenie głównych miast Lubelszczyzny (Lublina, Białej Podlaskiej, Zamościa i Chełma) oraz powiatów położonych w zachodniej części województwa: ryckiego, puławskiego i opolskiego.

Najwięcej z mającej powstać na Lubelszczyźnie w oparciu o pozwolenia z miniego roku powierzchni użytkowej nowych budynków przemysłowych i magazynowych przypada na: miasto Lublin (12,5%), położone w pobliżu ważnych przejść granicznych powiaty – tomaszowski (11,3%) i bialski (10,1%) oraz wysoce (w skali województwa) uprzemysłowiony powiat puławski (10,0%). W przypadku planowanej powierzchni budynków biurowych wyraźna była dominacja miasta Lublina (aż 64,3% powierzchni wojewódzkiej) i znaczący udział Zamościa (20,6%). Lublin, z udziałem 55,0%, wyraźnie przeważa też pod względem mającej powstać na terenie województwa w oparciu o pozwolenia z 2011 r. powierzchni użytkowej budynków z grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki kultury fizycznej” (lokujący się tu na 2. miejscu powiat puławski ma udział 5,5%, a pozostałe – poniżej 5%).

W przypadku powierzchni użytkowej nowych budynków transportu i łączności, na których budowę na Lubelszczyźnie wydano pozwolenia w 2011 r., największe udziały odnotowano dla powiatów: ryckiego (24,5%), lubelskiego (24,0%) i bialskiego (13,5%). Natomiast dla budynków z grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” – dla powiatów: lubelskiego (26,7% planowanej powierzchni wojewódzkiej), zamojskiego (19,4%) i puławskiego (17,0%), czyli – tych samych, które dominowały w minionym roku pod względem oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z tej grupy.

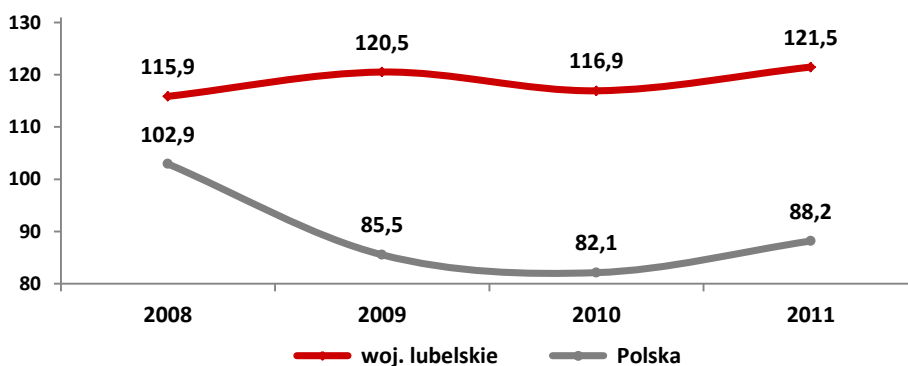
Dynamika pozwoleń na budowę budynków niemieszkalnych

Trendy dotyczące ilości planowanej powierzchni użytkowej oraz lokalizacji budynków niemieszkalnych, na których budowę wydawane są pozwolenia – w oczywisty sposób przekładają się na przyszłe efekty rzeczowe budownictwa. Jednocześnie inwestorzy, podejmując decyzje dotyczące wystąpienia o pozwolenie na budowę, biorą pod uwagę dotychczas obserwowane tendencje na rynkach nieruchomości (np. handlowych, przemysłowych, magazynowych, biurowych czy hotelowych), gdzie podaż jest kształtowana w dużej mierze przez przekazywanie do eksploatacji budynków nowych lub rozbudowanych. Istnieje ścisła zależność między dynamiką pozwoleń na budowę, a zmianami w czasie efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego.

Procentowy wzrost objętej wydanymi w ciągu roku pozwoleniami na budowę łącznej planowanej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych wyniósł w roku 2011 w stosunku do 2010 r. w województwie lubelskim 3,9% – mniej niż średnio w kraju (7,4%). W roku 2010 odnotowano na Lubelszczyźnie w porównaniu z 2009 r. spadek tej powierzchni o 3,0% i była to zmiana w ujęciu procentowym prawie identyczna z notowaną w skali Polski (spadek o 4,0%). Rok 2009 w stosunku do

poprzedniego charakteryzował się wzrostem opisywanej powierzchni w województwie lubelskim o 4,0% i znaczącym jej spadkiem w skali kraju (o 16,9%). W 2011 r. udział województwa lubelskiego w krajowej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych objętej wydanymi pozwoleniami (4,9%) był zbliżony do notowanego rok wcześniej. W poprzednich latach – następował rokroczny niewielki przyrost tego udziału, który między rokiem 2007 a 2010 wyniósł w sumie 1,5 p.proc.

Rys. 57. Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (rok 2007=100)



Biorąc pod uwagę cały okres 2008–2011, należy mówić o występowaniu (mimo przejściowego osłabienia w roku 2010) w województwie lubelskim lekkiej tendencji wzrostowej w zakresie dynamiki wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych i objętej tymi pozwoleniami powierzchni użytkowej. Umocniła się też nieco pozycja województwa w ogólnokrajowym wolumenie charakteryzowanych pozwoleń, budynków i ich powierzchni. Tendencje te znajdowały odbicie w opisywanych wcześniej trendach dotyczących efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych

W kolejnych latach można oczekiwać, biorąc pod uwagę opisywaną dynamikę pozwoleń, utrzymania się w województwie niewielkiego przyrostu oddawanej łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, trudno jednak spodziewać się, że będzie to przyrost większy niż średni w kraju.

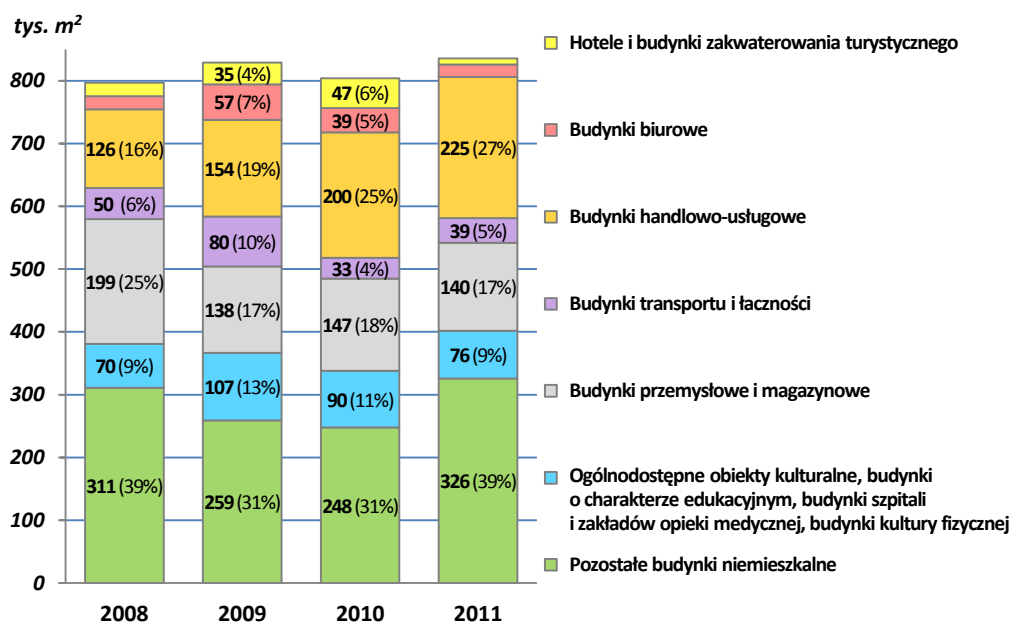
Analizując zmiany struktury powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami wydawanymi w poszczególnych latach okresu 2008-2011 na terenie województwa lubelskiego – warto zwrócić uwagę na rokroczny

wzrost udziału budynków handlowo-usługowych (od 15,7% w 2008 r. do 26,9% w 2011 r.). Ponadto:

- na budynki przemysłowo-magazynowe w latach 2009–2011 przypadało po ok. 17–18% tej powierzchni, co oznaczało spadek udziału w porównaniu z 2008 r.;
- udział grupy 126 PKOB (Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej) po wzroście w 2009 r. do 12,9%, rokrocznie nieznacznie malał – do odnotowanego w minionym roku poziomu 9,1%;
- udział budynków transportu i łączności, po wzroście w 2009 r. do 9,6%, w ostatnich dwóch latach nie przekraczał 5%;
- dla budynków biurowych oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego w 2011 r. odnotowano spadki (po nieco lepszym okresie 2009–2010).

Grupą dominującą w charakteryzowanej strukturze pozostawały, jednak we wszystkich latach, pozostałe budynki niemieszkalne. Ich udział, po przejściowym spadku w okresie 2009–2010, ponownie wzrósł w 2011 r. do notowanego w 2008 r. poziomu 39,0%.

Rys. 58. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydawano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008-2011 – w przekroju grup PKOB



Jeśli opisane tendencje w zakresie pozwoleń faktycznie przełożą się na strukturę efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego, będzie można spodziewać się na Lubelszczyźnie utrzymania dominacji grupy 127 PKOB w łącznej oddawanej do użytkowania powierzchni budynków niemieszkalnych, przy czym będą to zapewne nadal głównie budynki gospodarstw rolnych. Powinna także wzrastać oddawana powierzchnia użytkowa nowo powstających budynków handlowo-usługowych, natomiast nieznacznie maleć – budynków biurowych oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego.

Pozwolenia na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Do obiektów inżynierii lądowej i wodnej, w terminologii ustawy Prawo budowlane nazywanych budowlami, należą wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, które PKOB dzieli na 10 grup:

- „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (211);
- „Drogi szynowe, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych” (212);
- „Drogi lotniskowe” (213);
- „Mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne” (214);
- „Budowle wodne” (215);
- „Rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe” (221);
- „Rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze” (222);
- „Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych” (230);
- „Budowle sportowe i rekreacyjne” (241);
- „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane” (242).

Dla takich obiektów polska statystyka publiczna gromadzi i udostępnia jedynie dane o łącznej liczbie wydanych pozwoleń na budowę, ze szczegółowością do poziomu powiatów. Szerszy zakres informacji – obejmujący dane o ilości obiektów objętych wydanymi pozwoleniami i obiektach przekazywanych do użytkowania – można znaleźć w materiałach publikowanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego⁹, gdzie zawarte są też informacje o obiektach budowanych na podstawie zezwoleń na realizację inwestycji drogowych i zezwoleń na realizację budowli przeciwpowodzio-

⁹ Zob. Ruch budowlany w 2011 roku. Informacja prasowa Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, Warszawa 2012, Internet: http://www.gunb.gov.pl/pliki/ruch_bud_2011_rs.pdf (online; dostęp 10.09.2012).

wych¹⁰. W przypadku publikacji GUNB mniejsza jest szczegółowość terytorialna danych (do poziomu województw).

Analiza rozkładu terytorialnego oraz dynamiki wydawanych pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, pomimo wskazanych ograniczeń, pozwala na dokonywanie ogólnych porównań międzyregionalnych, a także wyodrębnienie głównych trendów dotyczących rozwoju budownictwa inżynierskiego na określonym terenie.

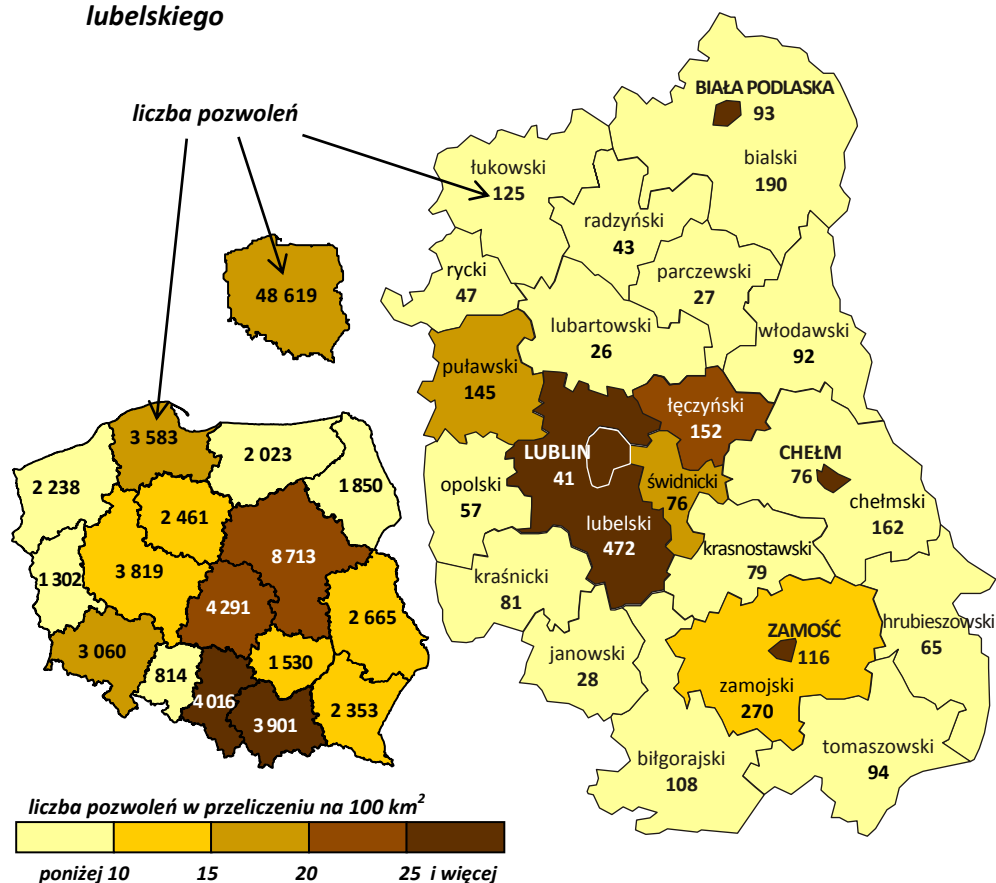
W roku 2011 wydano w województwie lubelskim 2 665 pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło 5,5% ich liczby w kraju i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Największe ilości charakteryzowanych pozwoleń wydano w minionym roku w województwach: mazowieckim, łódzkim, śląskim i małopolskim. Także w wymienionych 4 województwach notowano najwyższe wartości wskaźnika liczby tych pozwoleń w przeliczeniu na 100 km² powierzchni geodezyjnej.

Na Lubelszczyźnie – największe ilości wydanych pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej notowano w 2011 r. w powiatach: lubelskim, zamojskim, bialskim, chełmskim i łęczyńskim. Biorąc pod uwagę wskaźnik liczby tych pozwoleń na 100 km² powierzchni geodezyjnej powiatu – najwyższe jego wartości wystąpiły na terenie głównych miast regionu: Zamościa, Chełma, Białej Podlaskiej i Lublina oraz powiatów: lubelskiego, łęczyńskiego i świdnickiego, co może sugerować większą koncentrację budownictwa inżynierskiego w centralnej części i największych ośrodkach miejskich województwa

Porównując pod względem liczby pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej rok miniony z wcześniejszymi – należy zauważyć, że liczba ta na Lubelszczyźnie była najwyższą spośród notowanych w latach 2008–2011. Procentowy wzrost ilości opisywanych pozwoleń wydanych w ciągu roku w porównaniu z ich liczbą z roku poprzedniego w 2011 r. wyniósł w województwie lubelskim 6,3%, w 2010 r. odnotowano tu spadek o 2,8%, zaś w 2009 r. – wzrost o 7,0%.

¹⁰ Zezwolenia na realizację inwestycji drogowych wydawane są na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.). Zezwolenia na budowę obiektów przeciwpowodziowych – na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963).

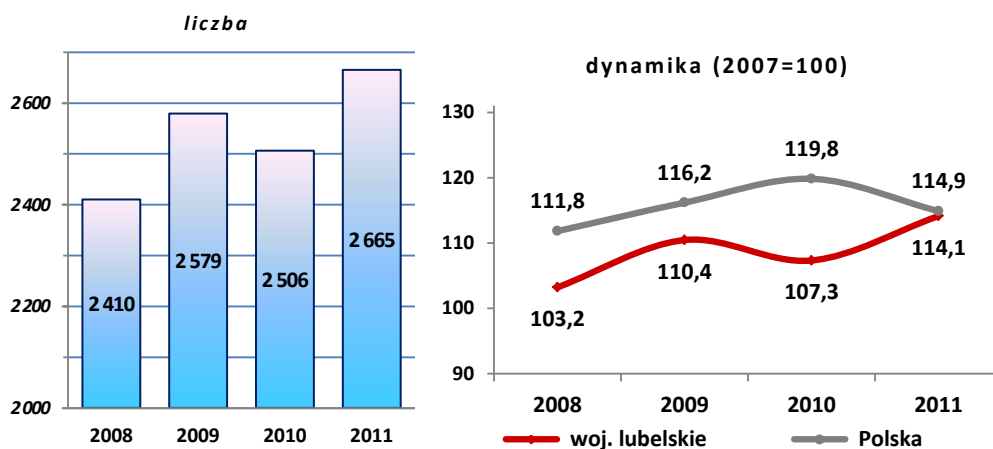
Rys. 59. Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w 2011 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego



W skali kraju – najczęściej charakteryzowanych pozwoleń (50,7 tys.) wydano w roku 2010, zatem ich liczba odnotowana w roku 2011 była o 4,1% mniejsza w porównaniu do roku poprzedniego. Wcześniejsze dwa lata charakteryzowały się zbliżonymi w ujęciu procentowym przyrostami liczby wydawanych rocznie pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej (2009 – o 3,9% więcej niż rok wcześniej, 2010 – o 3,1% więcej).

Obserwowany w okresie 2008–2011, zarówno w skali Polski jak i województwa lubelskiego, roczny przyrost liczby wydawanych pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – wydaje się być odbiciem wspomnianego ożywienia w zakresie realizacji robót inżynierskich. Ożywienie to związane było z realizowaną w tym okresie w wielu regionach intensywną, wspieraną funduszami pomocowymi Unii Europejskiej, rozbudową infrastruktury – zwłaszcza transportowej i komunalnej.

Rys. 60. Liczba wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i dynamika jej zmian na tle Polski w latach 2008–2011



Dynamika liczby charakteryzowanych pozwoleń na budowę liczona w stosunku do stałej bazy roku 2007 była w województwie lubelskim niższa niż w kraju w latach 2008–2010, natomiast w roku 2011 – zbliżona do ogólnopolskiej (niższa o 0,8 p.proc.). Warto przy tym zauważyć, że to obserwowane w minionym roku zbliżenie opisywanej dynamiki w województwie i kraju – w większym stopniu wynikało z jej przyrostu na Lubelszczyźnie (o 6,8 p.proc.), niż z jej spadku w skali całej Polski (o 4,9 p.proc.).

3. PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA

3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim

Sektor budowlany silnie wpływa na ogólne wyniki i tempo rozwoju gospodarki, a w ostatnich latach zwiększał się udział budownictwa w strukturze PKB Polski. Przedsiębiorstwa budowlane są ściśle powiązane z wieloma firmami z innych sektorów, które dostarczają im towary i usługi. Im więcej realizuje się robót budowlanych, tym większe jest zapotrzebowanie na sprzęt budowlany, materiały i surowce niezbędne do budowy, wyposażenie obiektów budowlanych itd. Budownictwo charakteryzuje więc efekt mnożnikowy – od sytuacji przedsiębiorstw budowlanych zależy pomyślność wielu firm kooperujących, a w konsekwencji – wielkość zatrudnienia i poziom życia tysięcy ludzi¹¹.

Branża budowlana na Lubelszczyźnie, choć dysponuje mniejszym potencjałem produkcyjnym niż w najsilniej uprzemysłowionych i zurbanizowanych regionach, w ostatnich latach rozwijała się, a wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego – wykazywała tendencję wzrostową.

Zamieszczoną niżej analizę produkcji budowlano-montażowej na Lubelszczyźnie rozpoczęto od przedstawienia ogólnej sytuacji branży budowlanej: ilości podmiotów, poziomu zatrudnienia i wynagrodzeń. Uzupełnieniem tego opisu jest skrótowa charakterystyka sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych w województwie. Następnie przedstawiono wartość sprzedaży, strukturę i dynamikę realizowanych robót budowlanych. Ze względu na zakres badań realizowanych przez polską statystykę publiczną – prezentowana niżej charakterystyka zatrudnienia, wynagrodzeń i produkcji budowlano-montażowej dotyczy głównie podmiotów dużych i średnich (powyżej 9 pracujących), a opis wybranych wskaźników finansowych – jednostek dużych (50 i więcej pracujących).

Podmioty budowlane w rejestrze REGON

Ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego wpisanych do rejestru REGON, których główną działalność zaklasyfikowano według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo” wyniosła na koniec 2011 roku 19 053. Było to o 0,9% mniej w porównaniu do końca roku 2010, a jednocześnie o 7,8% więcej niż na koniec 2009 r. Liczba ta stanowiła 4,1% łącznej ilości wpisanych do rejestru REGON podmiotów gospodarki narodowej o głównej

¹¹ Konrad Jaskóła, Robert Kosmał, Budownictwo Lokomotywą Gospodarki, Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 1 (10) styczeń 2012, s. 12.

działalności zaliczanej do sekcji „Budownictwo” w kraju i plasowała lubelskie na 10. miejscu wśród województw. Spośród tych podmiotów zdecydowaną większość stanowiły jednostki małe, natomiast średnich i dużych (o liczbie pracujących przewyższającej 9 osób) było w województwie tylko 602.

W odniesieniu do struktury branży – warto zauważyć, iż o ile wśród zarejestrowanych na Lubelszczyźnie podmiotów budowlanych dużych i średnich większość stanowią jednostki o podstawowej działalności związanej ze wznoszeniem budynków, to wśród podmiotów małych wyraźnie dominuje główna działalność z zakresu robót budowlanych specjalistycznych. Podobne proporcje można zaobserwować w całym kraju. Realizacja robót z zakresu budownictwa kubaturowego czy inżynieryjnego (zwłaszcza „dużych” projektów) wymaga od wykonawców dysponowania odpowiednio dużymi zasobami ludzkimi, sprzętowymi i kapitałowymi, podczas gdy roboty specjalistyczne często realizowane są przez mniejsze przedsiębiorstwa, w tym – na zasadzie podwykonawstwa.

Tab. 3. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2011 według działów PKD i liczby pracujących

Stan na koniec roku	Budownictwo ogółem			z tego								
				roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków			roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej			roboty budowlane specjalistyczne		
	podmioty o liczbie pracujących											
do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	
2009	17 085	486	96	5 645	225	51	666	91	31	10 774	170	14
2010	18 653	484	98	5 926	208	51	796	97	32	11 931	179	15
2011	18 451	504	98	5 698	216	47	866	105	36	11 887	183	15

Biorąc pod uwagę tylko podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób: 43,7% miało, według stanu na koniec 2011 r., główną działalność z zakresu robót związanych ze wznoszeniem budynków, 32,9% – robót budowlanych specjalistycznych, 23,4% – prac związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Godny odnotowania jest przyrost ogólnej ilości zarejestrowanych na terenie województwa lubelskiego podmiotów o głównej działalności związanej z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, których na koniec 2011 r. było w sumie o 27,8% więcej niż dwa lata wcześniej. Przyrost ten można wiązać z realizacją w ostatnich latach,

z wykorzystaniem funduszy pomocowych Unii Europejskiej, wielu „dużych” inwestycji dotyczących rozbudowy i modernizacji infrastruktury transportowej lub komunalnej. Łączna liczba podmiotów o podstawowej działalności z zakresu wznoszenia budynków utrzymała się na poziomie zbliżonym do 2009 r. (wzrost o 0,7%), natomiast ilość podmiotów, których główna działalność dotyczy robót budowlanych specjalistycznych wzrosła w przeciągu tych dwóch lat umiarkowanie (o 10,3%).

Istotną dla oceny rozwoju branży informacją jest liczba nowo powstających przedsiębiorstw budowlanych. W roku 2011 na terenie województwa lubelskiego wpisano do rejestru REGON w sekcji „Budownictwo” 2 204 podmioty gospodarki narodowej. Było to o 22,7% mniej niż w roku 2010 i o 1,1% mniej w porównaniu do 2009 r.

Wśród tych podmiotów liczebnie dominowały (70,2%) jednostki o głównej działalności z zakresu robót budowlanych specjalistycznych. Mniej powstało podmiotów z główną działalnością klasyfikowaną jako roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (24,4%) lub roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (5,4%). Zbliżone proporcje obserwowano dla zbiorowości podmiotów zarejestrowanych w 2011 r. w kraju (roboty budowlane specjalistyczne – 65,1%, prace związane ze wznoszeniem budynków – 28,5%, dotyczące budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej – 6,4%).

Tab. 4. Podmioty gospodarki narodowej nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2011 według działów PKD i liczby pracujących

Stan na koniec roku	Budownictwo ogółem			z tego								
				roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków			roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej			roboty budowlane specjalistyczne		
	podmioty o liczbie pracujących											
do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	
2009	2 216	13	-	506	6	-	103	-	-	1 607	7	-
2010	2 837	12	1	648	3	1	135	1	-	2 054	8	-
2011	2 183	20	1	526	12	-	113	5	1	1 544	3	-

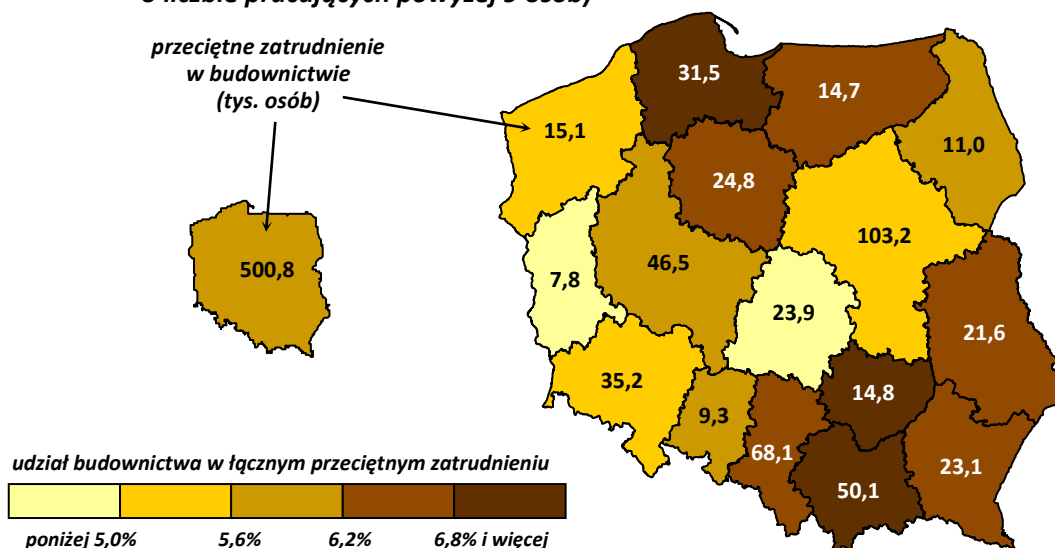
Biorąc pod uwagę liczbę pracujących – zdecydowaną większość podmiotów budowlanych nowo wpisanych w województwie do rejestru REGON w roku 2011, analogicznie jak w latach poprzednich, stanowiły jednostki o deklarowanej liczbie pracujących nie przewyższającej 9. Nowo zarejestrowanych podmiotów średnich i dużych było tylko 21.

Zatrudnienie

Budownictwo silnie wpływa na rynek pracy. Sektor budowlany w czasie dobrej koniunktury potrafi szybko „wchłonąć” pracowników nawet o niskich kwalifikacjach, a jednocześnie – w okresie dekonunktury lub mniejszej intensywności robót, może powodować istotne zwiększenie bezrobocia¹². Zatrudnienie w branży budowlanej jest jednym z podstawowych mierników świadczących o jej rozmiarach, znaczeniu i ogólnej kondycji.

Przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosło w województwie lubelskim w 2011 r. 21,6 tys. osób. Stanowiło to 4,3% przeciętnego zatrudnienia w jednostkach budowlanych o takiej wielkości w kraju i plasowała lubelskie na 10. pozycji wśród województw. Pod względem mierzonego przeciętnym zatrudnieniem potencjału siły roboczej branży budowlanej – Lubelszczyzna wyraźnie ustępuje województwom takim jak mazowieckie (103,2 tys. osób) czy śląskie (68,1 tys.), co można wiązać ze zdecydowanie mniejszym w porównaniu z tymi województwami jej uprzemysłowieniem i stopniem urbanizacji. Porównując lubelskie z sąsiadującymi województwami Regionu Wschodniego należy zauważyć, że charakteryzowane przeciętne zatrudnienie było tu w 2011 r. znacząco wyższe niż w podlaskim i świętokrzyskim, natomiast nieco niższe niż w podkarpackim.

Rys. 61. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie i jego udział w łącznym przeciętnym zatrudnieniu według województw w 2011 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

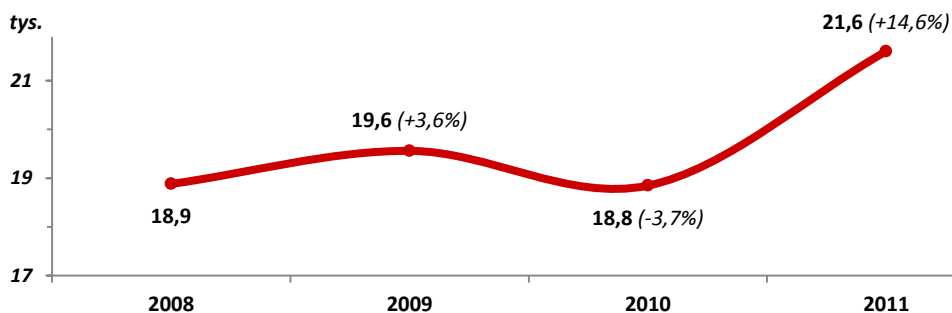


¹² Konrad Jaskóła, Robert Kosmal, Budownictwo Lokomotywą ..., op. cit., s. 11.

O znaczeniu branży dla regionalnego rynku pracy świadczyć może jej udział w łącznym zatrudnieniu w przedsiębiorstwach działających na określonym terenie. W województwie lubelskim – przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób w 2011 r. stanowiło 6,4% przeciętnego zatrudnienia liczonego dla ogółu przedsiębiorstw tej wielkości. Był to wskaźnik wyższy niż średni dla kraju (6,0%) i dający lubelskiemu 6. lokatę wśród województw, co wskazuje na relatywnie duże znaczenie sektora budowlanego na regionalnym rynku pracy. Należy przy tym zauważyć, że rok wcześniej udział budownictwa w przeciętnym zatrudnieniu w jednostkach dużych i średnich był na Lubelszczyźnie niższy i wynosił 5,6% – mniej niż w kraju (5,7%).

Opisywane przeciętne zatrudnienie w budownictwie było w minionym roku w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, najwyższe spośród notowanych w okresie minionych czterech lat. Jego wzrost w 2011 r. w porównaniu z rokiem 2010 wyniósł na Lubelszczyźnie 14,6% i był istotnie wyższy niż średnio w kraju (5,9%) oraz wyższy niż w którymkolwiek z województw sąsiadujących z lubelskim.

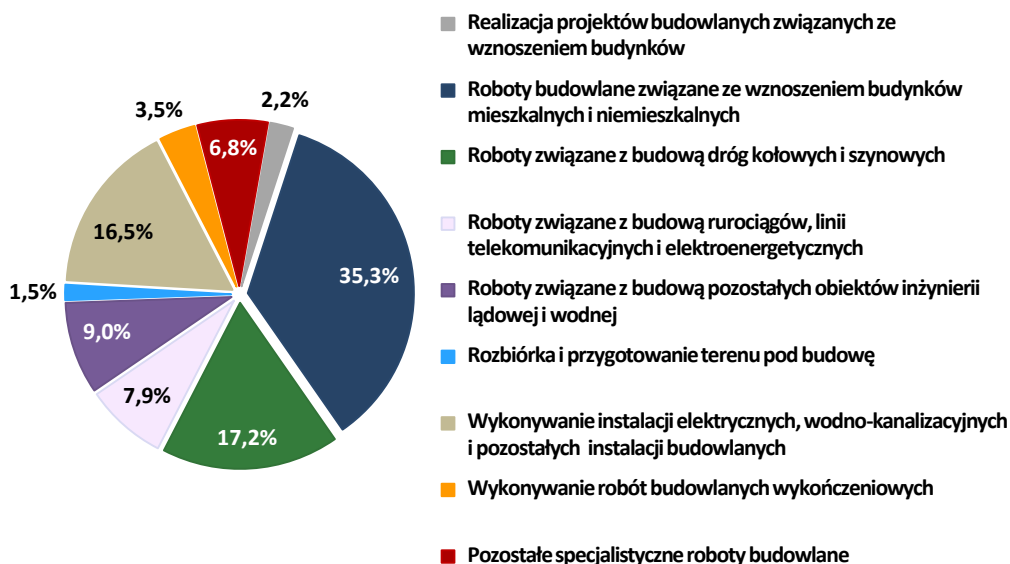
Rys. 62. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



W strukturze zatrudnienia w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób dominują na Lubelszczyźnie przedsiębiorstwa, których podstawowa działalność dotyczy budownictwa budynków, przy czym niewiele ustępują im pod tym względem jednostki o głównej działalności z zakresu budownictwa inżynierskiego.

Według stanu na koniec roku 2011 – z ogółu zatrudnionych w dużych i średnich podmiotach budowlanych w województwie lubelskim: 37,6% osób zatrudniały jednostki, których główną działalność zaliczano do działu PKD „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków”, 34,1% – jednostki o głównej działalności zaliczanej do działu „Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej”, a 28,3% – te, których główna działalność należała do działu „Roboty budowlane specjalistyczne”.

Rys. 63. Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim według grup PKD – jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób, stan na koniec 2011 r.



Wynagrodzenia

Poziom wynagrodzeń jest cechą, która obok ilości podmiotów i liczby zatrudnionych, pozwala scharakteryzować branżę na określonym terenie i wiele mówi o jej ogólnej kondycji. W polskiej statystyce publicznej podstawowym miernikiem tego poziomu jest przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto.

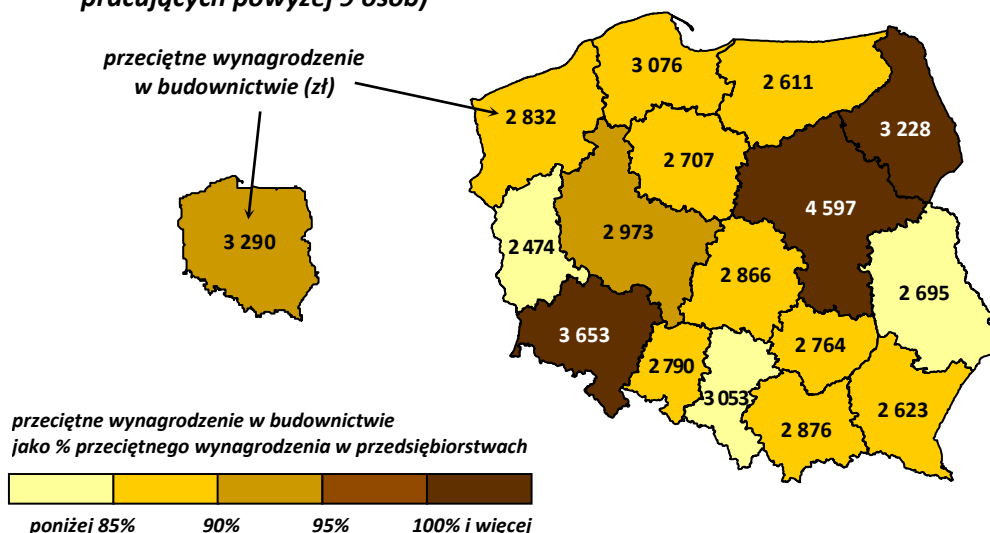
W roku 2011 przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w jednostkach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób wyniosło w województwie lubelskim 2 695 zł. Było ono wyraźnie niższe niż przeciętne wynagrodzenie w takich jednostkach w kraju (o 18,1%). Pod względem jego wysokości lubelskie lokowało się w minionym roku na 13. pozycji wśród województw – jedynie w lubuskim, warmińsko-mazurskim i podkarpackim charakteryzowane wynagrodzenie było niższe.

Ten stosunkowo niewysoki poziom wynagrodzeń w budownictwie należy wiązać przede wszystkim z ogólnie niższym, niż w bardziej uprzemysłowionych i rozwiniętych gospodarczo regionach, poziomem płac na Lubelszczyźnie.

Porównanie wysokości przeciętnego wynagrodzenia w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób w budownictwie i ogółem – uwidoczni jeszcze wyraźniej relatywnie niski poziom wynagrodzeń w jednostkach budowlanych na Lubelszczyźnie.

W 2011 r. przeciętne wynagrodzenie w jednostkach budowlanych stanowiło w województwie lubelskim jedynie 82,7% przeciętnego wynagrodzenia dla ogółu dużych i średnich przedsiębiorstw, podczas gdy w skali całej Polski – 90,8%.

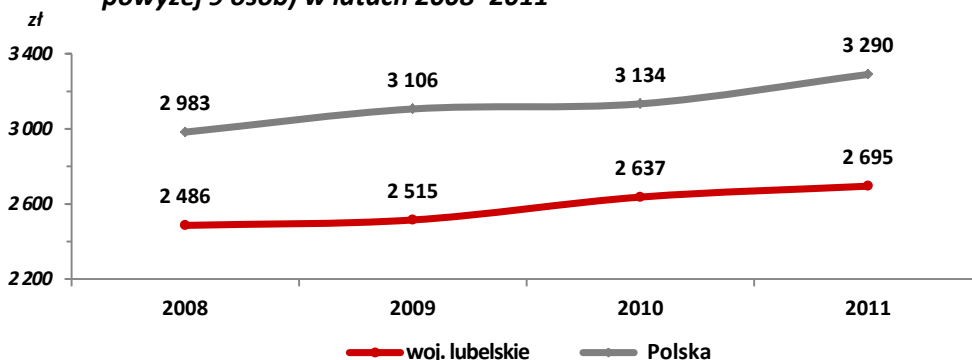
Rys. 64. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie i jego relacja do przeciętnego wynagrodzenia dla ogółu przedsiębiorstw w województwie – według województw w 2011 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Analizując zmiany przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie – należy zauważyć, że dynamika jego wzrostu na Lubelszczyźnie w 2011 r. była słabsza niż średnio w kraju i nie dorównywała dynamice notowanej w województwie w latach poprzednich. Nominalny przyrost tego wynagrodzenia w stosunku do roku poprzedniego wyniósł w 2011 r. na Lubelszczyźnie 2,2%, podczas gdy w kraju – 5,0%. Inaczej było rok wcześniej; w 2010 r. wzrost w stosunku do 2009 r. w województwie lubelskim (4,8%) był wyższy niż w kraju (0,9%). W sumie w ciągu czterech lat, tj. pomiędzy rokiem 2008 a 2011, wynagrodzenie to w województwie lubelskim zwiększyło się o 8,4%, zaś w skali kraju – o 10,3%.

O pogarszaniu się w ostatnich latach sytuacji dochodowej pracowników branży budowlanej świadczyć może obniżanie się wskaźnika relacji procentowej przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w dużych i średnich jednostkach budowlanych, do odpowiadającego mu przeciętnego wynagrodzenia liczonego dla ogółu podmiotów tej wielkości. Zarówno na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – wskaźnik ten w latach 2008–2011 malał rokrocznie. W ciągu tych czterech lat obniżył się on w województwie lubelskim w sumie o 6,9 p.proc., zaś w kraju – o 3,7 p.proc.

Rys. 65. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) w latach 2008–2011



Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych

Dla utrzymania właściwej kondycji finansowej przedsiębiorstw kluczowe znaczenie mają:

- zachowanie płynności finansowej, czyli terminowe regulowanie zobowiązań;
- uzyskiwanie nadwyżki przychodów nad ponoszonymi kosztami, czyli rentowności, której poziom powinien m. in. umożliwiać systematyczne powiększanie kapitałów własnych przedsiębiorstw;
- poprawa poziomu produktywności zasobów osobowych, rzeczowych i finansowych przedsiębiorstw;
- zachowanie w strukturze kapitałowej odpowiedniego poziomu kapitałów własnych, dla utrzymania stabilizacji finansowej w długim okresie¹³.

W niniejszej części publikacji skupiono się przede wszystkim na ocenie kształtowania się w przedsiębiorstwach budowlanych na przestrzeni ostatnich lat jednego spośród wymienionych elementów – rentowności. Ze względu na dostępność danych, analizą objęto jedynie jednostki duże.

Rok 2011 – z jednej strony charakteryzował się (o czym szerzej w dalszej części publikacji) wyraźnym wzrostem sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, z drugiej – paradoksalnie – pogarszaniem się kondycji finansowej realizujących tę produkcję przedsiębiorstw. Trudności finansowe sektora budowlanego zaczęły się wyraźnie objawiać w drugim półroczu minionego roku i dotyczyły zwłaszcza firm budujących autostrady, drogi i inne obiekty infrastrukturalne. Przejawami tych trudności były:

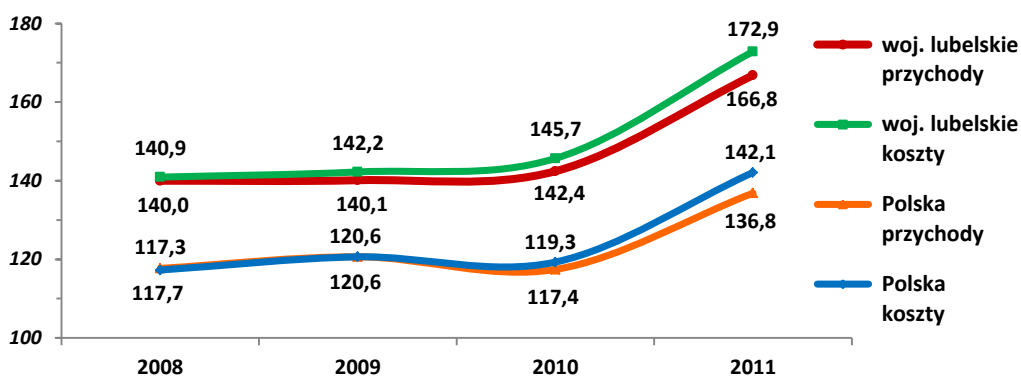
¹³ Zofia Bolkowska, Czesław Skowronek, Z dala od światowego kryzysu?, [w:] Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 3(12) lipiec 2012, s. 17.

- malejąca rentowność przedsiębiorstw budowlanych;
- powstawanie zatorów płatniczych i wzrost zadłużenia tych przedsiębiorstw;
- pojawienie się groźby niewypłacalności niektórych przedsiębiorstw budowlanych, a w związku z tym – trudności z kredytowaniem ich działalności¹⁴.

Opisywane pogorszenie sytuacji finansowej wiązać można z wewnętrznymi trudnościami polskiego sektora budowlanego, który podjął się realizacji olbrzymich zadań inwestycyjnych, niekiedy przekraczających jego zdolności organizacyjne i logistyczne. Należy także zwrócić uwagę na pojawianie się w ostatnim czasie negatywnych zjawisk dotyczących relacji „inwestor-wykonawca”, zwłaszcza – przekraczania planowanych kosztów kontraktów w projektach infrastrukturalnych. Przyczyn należy upatrywać we wzroście cen materiałów budowlanych, rosnących kosztach pracy, a także często zbyt niskiej wycenie tych kontraktów, związanej z przyjmowaniem najniższej ceny, jako głównego kryterium rozstrzygnięcia przetargów.

Odbiciem obserwowanego w minionym roku w sektorze budowlanym wyraźnego przyspieszenia dynamiki produkcji i sprzedaży był istotny wzrost przychodów przedsiębiorstw. Jednocześnie, jednak, w charakteryzowanych przedsiębiorstwach – znacząco rosły koszty.

Rys. 66. Dynamika przychodów z całokształtu działalności i kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób; rok 2007=100)



W skali kraju przychody dużych przedsiębiorstw budowlanych z całokształtu działalności w 2011 r. wzrosły w stosunku do roku poprzedniego o 16,5% (w 2010 r. odnotowano ich spadek o 2,7%, a w 2009 r. – wzrost o 2,5%). Dla jednostek z siedzibą

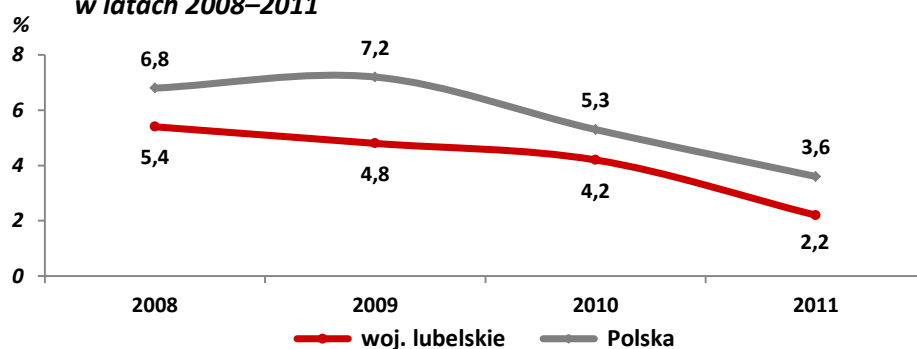
¹⁴ Zofia Bolkowska, Aktualna sytuacja branży budowlanej – upadłość czy szansa na rozwój, Konferencja Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa 3.07.2012., Internet: www.izbabud.katowice.pl/Relacje-Analazy (online; dostęp 20.07.2012).

w województwie lubelskim – wzrost przychodów w stosunku do poprzedniego roku był w 2011 r. jeszcze większy i wyniósł 17,1% (rok wcześniej było to 1,6%, a w 2009 r. – zaledwie 0,1%). Co przy tym bardzo istotne – w minionym roku, podobnie jak rok wcześniej, tak w skali kraju jak Lubelszczyzny, dynamika wzrostu kosztów uzyskania przychodów była w opisywanej grupie przedsiębiorstw wyższa od dynamiki wzrostu samych przychodów. Oznaczało to pogorszenie ich rentowności.

Za miarę rentowności podstawowej działalności przedsiębiorstwa można przyjąć wynik (zysk lub stratę) ze sprzedaży, będący różnicą między przychodami netto ze sprzedaży a kosztami działalności operacyjnej. Jego miarą względną, pozwalającą na dokonywanie porównań jednostek o różnej skali działalności, jest wskaźnik rentowności ze sprzedaży.

W kraju i we wszystkich województwach obniżenie wartości tego wskaźnika w stosunku do roku poprzedniego odnotowano dla dużych jednostek budowlanych już w 2010 r. W roku 2011 opisywany wskaźnik w Polsce wyniósł 3,6% (o 1,7 p.proc. mniej niż rok wcześniej), a dla jednostek z województwa lubelskiego – zaledwie 2,2% (aż o 2,0 p.proc. mniej niż w 2010 r.). Oznacza to, że mierzona tym wskaźnikiem rentowność sektora budowlanego na Lubelszczyźnie spadła w minionym roku bardziej niż średnio w kraju.

Rys. 67. Wskaźnik rentowności ze sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób) w latach 2008–2011



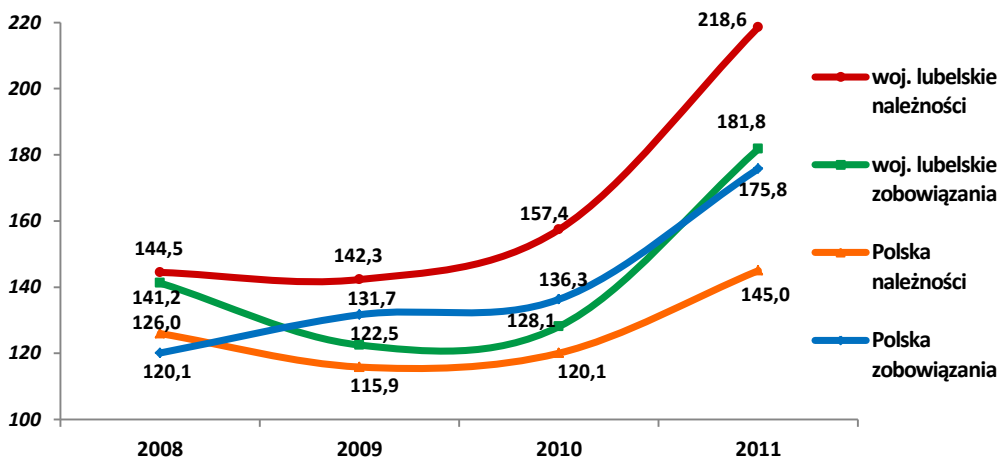
Spośród wszystkich województw – niższy niż w lubelskim wskaźnik rentowności ze sprzedaży miały w minionym roku tylko duże przedsiębiorstwa budowlane z podkarpackiego (0,1%), a w przypadku województwa lubuskiego jego wysokość była taka sama jak na Lubelszczyźnie. Najwyższą (choć obiektywnie – także dość niską) wartość charakteryzowanego wskaźnika (5,0%) odnotowano w minionym roku w województwie pomorskim.

Opisywany spadek rentowności przekładał się m.in. na zmniejszenie odsetka przedsiębiorstw wykazujących zysk. W 2011 r. w kraju – tylko 76,6% (o 4,6 p.proc. mniej niż rok wcześniej i o 8,4 p.proc. mniej niż w 2009 r.) dużych przedsiębiorstw budowlanych wykazało zysk netto. W przypadku tych, które miały siedzibę w województwie lubelskim – 79,2% (o 7,5 p.proc. mniej niż w 2010 r., o 12,8 p.proc. mniej w porównaniu do 2009 r.).

Przyrost wolumenu realizowanych przez przedsiębiorstwa budowlane robót i związane z tym zwiększone wykorzystanie usług obcych, w tym usług podwykonawców, skutkuje wzrostem zarówno należności, jak i zobowiązań tych przedsiębiorstw. Są to głównie należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług – bez względu na okres wymagalności określane jako krótkoterminowe.

Obserwowany w ostatnim czasie w kraju, a w szczególności na Lubelszczyźnie, znaczny wzrost wartości tych należności i zobowiązań należy, niestety, wiązać także z coraz częściej pojawiającymi się zatorami płatniczymi, które niekorzystnie wpływają na płynność finansową i zdolność kredytową przedsiębiorstw budowlanych.

Rys. 68. Dynamika należności i zobowiązań krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób; rok 2007=100)



W roku 2011 wzrost wartości należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług w stosunku do roku poprzedniego wyniósł dla dużych przedsiębiorstw budowlanych w kraju 20,8% (w 2010 r. – zwiększenie tylko o 3,6%, w 2009 r. – spadek o 8,0%). Dla jednostek budowlanych z województwa lubelskiego był to, natomiast przyrost, w minionym roku aż 38,9% (w 2010 r. – przyrost o 10,6%, w 2009 r. – spadek o 1,5%).

Zobowiązania przedsiębiorstw budowlanych z tytułu dostaw i usług w 2011 r. w kraju wzrosły w stosunku do roku poprzedniego o 28,9% (w 2010 r. – wzrost o 3,5%, w 2009 r. – wzrost o 9,6%). Na Lubelszczyźnie odnotowano ich przyrost w minionym roku aż o 41,9% (rok wcześniej – wzrost o 4,6%, w 2009 r. – spadek o 13,3%).

3.2. Produkcja budowlano-montażowa sektora budowlanego Lubelszczyzny

Produkcja budowlano-montażowa obejmuje szeroki zakres robót związanych ze wznoszeniem budynków lub budowli oraz robót budowlanych specjalistycznych, które z ekonomicznego i technicznego punktu widzenia dzieli się na roboty o charakterze inwestycyjnym, remontowym i pozostałe. Wartość sprzedaży robót budowlanych zrealizowanych przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na określonym obszarze jest podstawowym miernikiem siły i kondycji sektora budowlanego na tym terenie.

Poniżej scharakteryzowano produkcję budowlano-montażową dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych z województwa lubelskiego, zwracając uwagę nie tylko na sprzedaż robót budowlanych w roku minionym, ale także – jej zmiany na przestrzeni ostatnich lat, relację do zatrudnienia i strukturę. Dokonano również porównań Lubelszczyzny do innych województw i kraju – pod względem rozmiarów produkcji budowlano-montażowej i wskaźników o nią opartych, świadczących o sytuacji budownictwa.

Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w roku 2011

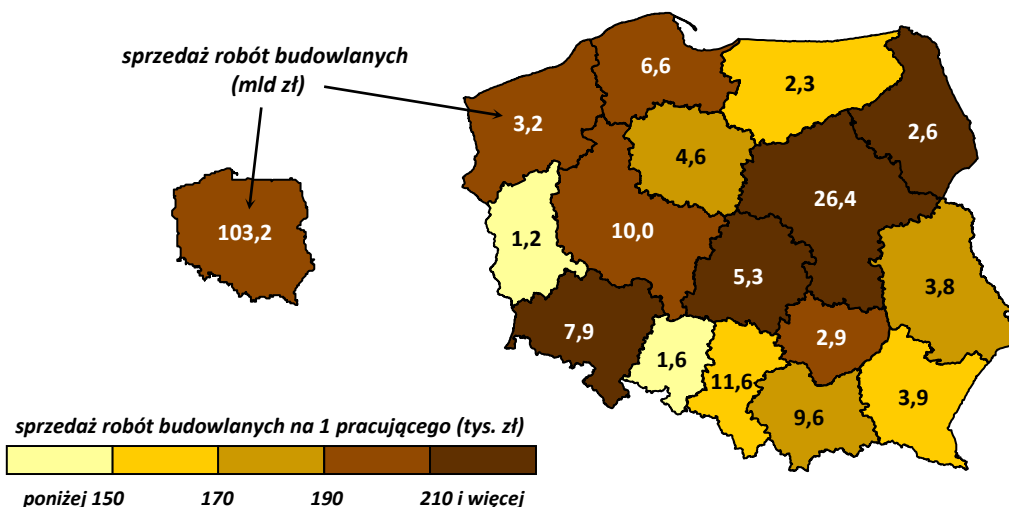
W roku 2011 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim, wyniosła w cenach bieżących ponad 3,8 mld zł, co stanowiło 3,7% wartości produkcji krajowej i lokowało lubelskie na 10. pozycji wśród województw.

Aż 25,5% krajowej sprzedaży opisywanej produkcji (26,4 mld zł) przypadło w minionym roku na przedsiębiorstwa z siedzibą w województwie mazowieckim, na 2. miejscu znalazło się z udziałem 11,2% województwo śląskie, na kolejnych – wielkopolskie i małopolskie. Porównując z Lubelszczyzną sąsiadujące województwa Regionu Wschodniego – nieco wyższą wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji (3,9 mld zł, tzn. 3,8% wartości krajowej) osiągnęły w minionym roku przedsiębiorstwa mające siedzibę w województwie podkarpackim, natomiast mniejszą – te z województw świętokrzyskiego (2,9 mld zł – 2,8% wartości krajowej) i podlaskiego (2,6 mld zł – 2,5%).

Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży opisywanej produkcji wyniósł w województwie lubelskim 71,7% (ponad 2,7 mld zł) i był wyższy niż analogiczny udział wyliczony dla całej Polski (68,3%). Biorąc pod uwagę jedynie roboty o charakterze inwestycyjnym – udział podmiotów z Lubelszczyzny w wartości ogólnokrajowej był wyższy niż dla sprzedaży produkcji budowlano-montażowej ogółem i wyniósł 3,9%, dając 7. miejsce wśród województw.

Dla pomiaru wydajności pracy przedsiębiorstw – sprzedaż odnosi się do zatrudnienia. Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1 pracującego w 2011 r. wyniosła 175,5 tys. zł. Była to wartość niższa niż średnia dla kraju (197,6 tys. zł). Pod względem wysokości tego wskaźnika lubelskie zajęło w minionym roku 11. miejsce wśród województw.

Rys. 69. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane – ogółem i na 1 pracującego – według województw w 2011 r. (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)

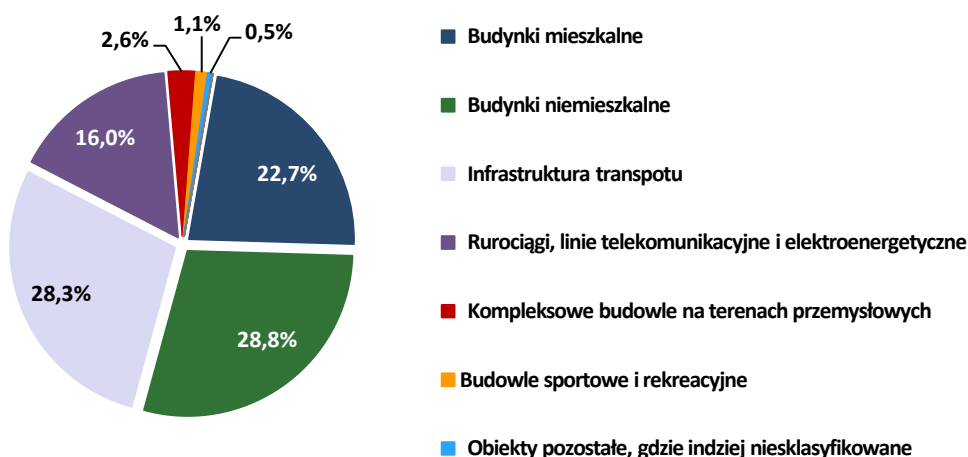


W strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez jednostki z Lubelszczyzny w 2011 r. dominowały (48,5%) roboty dotyczące obiektów inżynierii lądowej i wodnej, a wśród nich – dotyczące infrastruktury transportu, zwłaszcza związane z budownictwem drogowym, tj. grupą 211 PKOB „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (23,7% ogólnej wartości). Biorąc pod uwagę budownictwo kubaturowe – 28,8% łącznej wartości sprzedaży opisywanej produk-

cji przypadło na roboty dotyczące budynków niemieszkalnych, natomiast 22,7% związane było z budynkami mieszkalnymi.

Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej był na Lubelszczyźnie w roku 2011, podobnie jak w latach poprzednich, zróżnicowany. Zależał on od rodzaju obiektów, których dotyczyły prace budowlane. Duży był udział robót inwestycyjnych w przypadku sprzedaży produkcji budowlano-montażowej dotyczącej budynków mieszkalnych (85,2%), zwłaszcza dwu- i wielo-mieszkaniowych (91,1%), a dość niski, dla robót dotyczących budynków niemieszkalnych (60,9%). Dla prac na obiektach inżynierii lądowej i wodnej udział ten był zbliżony do odnotowanego w minionym roku dla opisywanej produkcji ogółem i wyniósł 71,8%.

Rys. 70. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane z województwa lubelskiego według rodzajów obiektów w 2011 r. (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Strukturę produkcji budowlano-montażowej można, w oparciu o dane statystyki publicznej, analizować także według rodzaju głównej działalności realizujących ją przedsiębiorstw lub miejsca wykonywania robót.

W roku 2011 największy – pod względem wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie kraju – był wśród dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę zarządu na Lubelszczyźnie udział jednostek o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem

budynków (41,2%). Znaczące były także udziały podmiotów o głównej działalności zaliczanej do: robót związanych z budową dróg kołowych i szynowych (22,9%), wykonywania instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (16,0%) oraz robót związanych z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (8,8%).

Biorąc pod uwagę miejsce wykonywania robót – zdecydowana większość (76,8%) sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę na Lubelszczyźnie przypadła w 2011 r. na roboty zrealizowane na terenie województwa lubelskiego. Z pozostałych województw – istotną część robót przedsiębiorstwa z Lubelszczyzny zrealizowały jedynie na terenie województwa mazowieckiego (11,4% sprzedaży produkcji budowlano-montażowej ogółem).

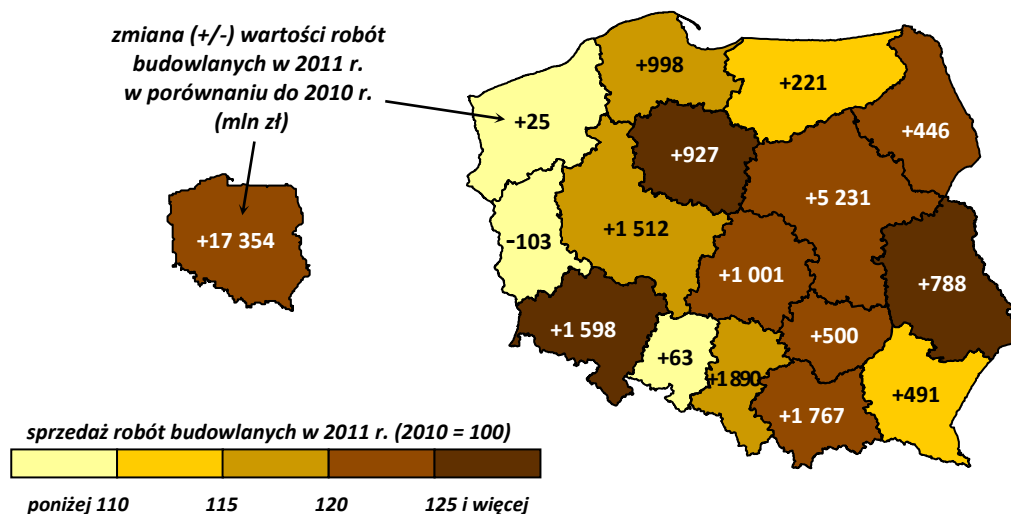
Zmiany produkcji budowlano-montażowej w latach 2008–2011

Polska realizująca w ostatnich latach olbrzymi, w znacznej mierze wspierany środkami Unii Europejskiej, projekt modernizacyjny w zakresie rozbudowy infrastruktury bywa obecnie nazywana „największym w Europie placem budowy”. Dodatkowym impulsem do podjęcia szeregu inwestycji były przygotowania do organizowanych w 2012 r. Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej. Rozmach realizowanych inwestycji infrastrukturalnych oraz ciągle stosunkowo niski stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych polskiego społeczeństwa skutkował wzrostem popytu na roboty budowlane, a co za tym idzie – zwiększeniem sprzedaży produkcji budowlano-montażowej. W roku 2011 polski sektor budowlany wykazywał wysokie wskaźniki wzrostu tej produkcji, po latach 2009–2010, które były pod względem jej dynamiki najgorsze od głębokiego regresu na początku poprzedniej dekady¹⁵.

W skali Polski w roku 2011 odnotowano wysoki wzrost (o 20,2% w stosunku do 2010 r.) wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane. Biorąc pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym – wzrost był jeszcze większy i wyniósł 25,7%. Ta tendencja ogólnokrajowa miała, co naturalne, przełożenie na dynamikę produkcji budowlano-montażowej w poszczególnych województwach, choć w różnym stopniu.

¹⁵ Zofia Bolkowska, Jaki był rok 2011 w budownictwie? Raport specjalny, Internet: www.muratorplus.pl/biznes/raporty-i-prognozy (online; dostęp 20.07.2012).

Rys. 71. Zmiany wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane w roku 2011 w stosunku do 2010 r. według województw (wg siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



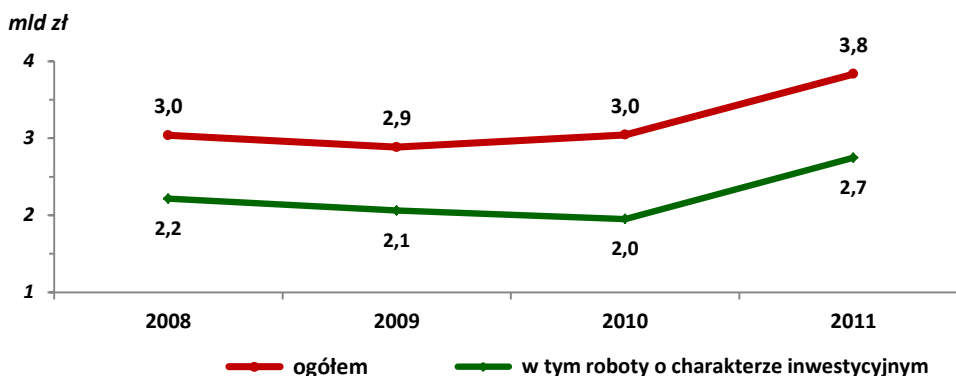
W latach wcześniejszych nie obserwowano w Polsce tak korzystnej jak w 2011 r. dynamiki wzrostu produkcji budowlano-montażowej. W roku 2010 wzrost wartości sprzedaży charakteryzowanej produkcją w stosunku do 2009 r. wyniósł w cenach bieżących jedynie 2,6%, a dla robót inwestycyjnych odnotowano spadek (o 2,9%). Rok 2009 charakteryzował się, co prawda, wzrostem opisywanej wartości w stosunku do roku poprzedniego (ogółem o 5,0%, dla robót inwestycyjnych o 8,1%), jednak znacznie mniejszym niż rok 2011.

Lubelskie osiągnęło w 2011 r. najwyższy wśród wszystkich województw procentowy wskaźnik wzrostu bieżącej wartości sprzedaży opisywanej produkcją budowlano-montażowej w stosunku do roku poprzedniego – wynoszący 25,9%. Biorąc pod uwagę tylko roboty inwestycyjne – wskaźnik ten wyniósł w województwie w minionym roku aż 40,7% (pod względem jego wysokości Lubelszczyznę przewyższyły tylko województwa świętokrzyskie i łódzkie).

Należy przy tym pamiętać, że – tak w przypadku Lubelszczyzny, jak pozostałych województw i kraju – wysokie wskaźniki wzrostu wartości sprzedaży produkcji bu-

dowlano-montażowej w roku 2011 są odnoszone do niskiej „bazy” roku poprzedniego¹⁶.

Rys. 72. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Pod względem realizowanej przez opisywaną grupę przedsiębiorstw produkcji budowlano-montażowej i dynamiki jej wzrostu wcześniejsze lata były dla Lubelszczyzny wyraźnie słabsze niż rok 2011. W 2010 r. bieżąca wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji wyniosła 3,0 mld zł (o 5,5% więcej niż rok wcześniej), natomiast w 2009 r. – 2,9 mld zł (o 5,0% mniej niż w 2008 r.). Biorąc pod uwagę roboty o charakterze inwestycyjnym – dynamika ta była na Lubelszczyźnie w opisywanym okresie jeszcze słabsza. W roku 2010 bieżąca wartość ich sprzedaży wyniosła 2,0 mld zł (o 5,3% mniej niż rok wcześniej), a w roku 2009 – 2,1 mld zł (o 7,0% mniej niż w roku 2008).

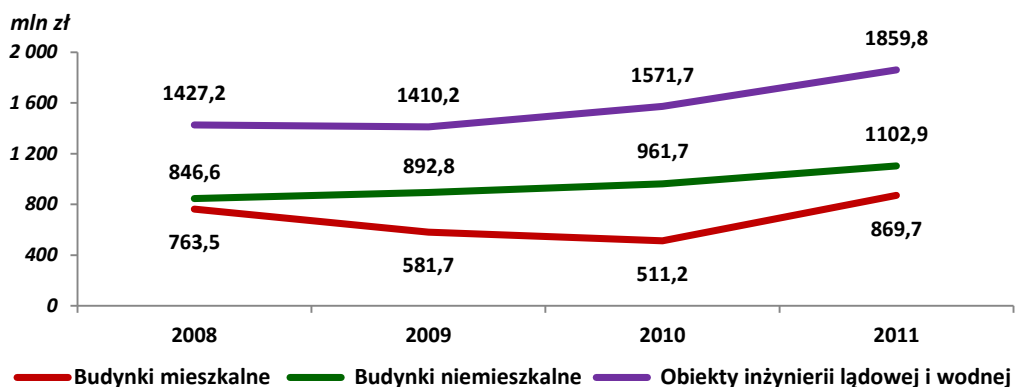
Wahaniom sprzedaży produkcji budowlano-montażowej na przestrzeni ostatnich lat towarzyszyły zmiany jej struktury według rodzajów obiektów, których dotyczyły roboty. Przyrost wartości sprzedaży zaliczanych do charakteryzowanej produkcji robót dotyczących obiektów inżynierii lądowej i wodnej wystąpił w województwie lubelskim już w roku 2010 (wzrost o 11,5% w stosunku do 2009 r.). W roku 2011 wyniósł on w stosunku do roku poprzedniego 18,3%, przy czym dla robót inwestycyjnych – 34,2%.

Ostatni rok przyniósł na Lubelszczyźnie istotny wzrost, liczonej w analogiczny sposób, wartości sprzedaży robót z zakresu budownictwa kubaturowego. W przypadku robót dotyczących budynków niemieszkalnych – wzrost w stosunku do

¹⁶ Zofia Bolkowska, Jaki był rok 2011 w budownictwie? Raport specjalny..., op. cit.

roku poprzedniego wyniósł w 2011 r. 14,7%, a w latach poprzednich: w 2010 r. – 7,7%, w 2009 r. – 5,4%. Biorąc pod uwagę roboty dotyczące budynków mieszkalnych – należy zauważyć, iż o ile lata 2009–2010 były na Lubelszczyźnie okresem wyraźnych spadków wartości ich sprzedaży, to rok 2011 przyniósł bardzo duży jej przyrost. Wartość sprzedaży tych robót w stosunku do roku poprzedniego w 2009 r. zmalała na Lubelszczyźnie o 23,8%, w 2010 r. – spadła o 12,1%, zaś w roku 2011 – wzrosła o 70,1% (biorąc pod uwagę roboty inwestycyjne – aż o 81,5%).

Rys. 73. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2011 według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej można również opisywać w przekroju rodzajów działalności przedsiębiorstw. Należy jednak pamiętać, że analizuje się przyrosty względne, a porównywane zbiorowości jednostek nie są dla kolejnych lat tożsame.

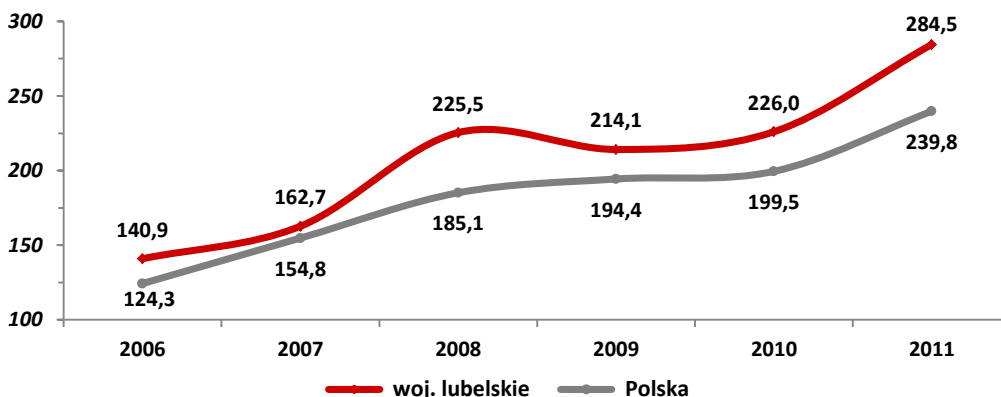
W 2011 r. na Lubelszczyźnie największy (ponad 4-krotny – odnosząc do 2010 r.) wzrost wartości sprzedaży opisywanej produkcji odnotowano dla przedsiębiorstw o głównej działalności „Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków”. Wysokie przyrosty wystąpiły również dla grup o głównej działalności z zakresu: robót budowlanych wykończeniowych (o 79,6%), pozostałych specjalistycznych robót budowlanych (o 64,1%), rozbiórki i przygotowania terenu pod budowę (o 59,7%) oraz robót związanych z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (o 53,7%).

Dla bardziej obiektywnej oceny zmian produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na określonym terenie istotne jest odniesienie ich do dynamiki notowanej dla całego kraju. Porównując województwo

lubelskie do Polski pod względem liczonej w cenach bieżących rocznej dynamiki przyrostu charakteryzowanej produkcji (przy założeniu: rok poprzedni = 100%) – należy zauważyć, że o ile w roku 2009 była ona na Lubelszczyźnie niższa (o 10,0 p.proc.), to w ostatnich 2 latach sytuacja była odwrotna. Dynamika ta na Lubelszczyźnie w 2010 r. przewyższała notowaną w skali kraju o 2,9 p.proc., a w roku 2011 – o 5,7 p.proc.

Aby z analiz dynamiki wyeliminować efekt niskiej lub wysokiej „bazy” okresu poprzedniego – wartości obserwowane w kolejnych okresach odnosi się do stałej wartości ustalonego okresu podstawowego. Dla rocznej dynamiki produkcji budowlano-montażowej, tak jak dla podobnych zagregowanych wielkości ekonomicznych (np. produkcja sprzedana przemysłu, wartość dodana brutto, PKB) jako okres podstawowy przyjmuje się obecnie w polskiej statystyce publicznej rok 2005.

Rys. 74. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005=100)



Porównując dynamikę produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane (ceny bieżące, rok 2005 = 100), w województwie lubelskim (wg siedziby zarządu przedsiębiorstw) i Polsce – można zauważyć, że we wszystkich latach okresu 2006–2011 dynamika ta była na Lubelszczyźnie wyższa niż w kraju.

W analizie warto brać pod uwagę także zmiany cen produkcji budowlano-montażowej. Wyliczone dla kraju, w oparciu o badanie cen reprezentantów robót realizowanych przez jednostki budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, wskaźniki cen tej produkcji są publikowane przez GUS.

Tab. 5. Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2006–2011

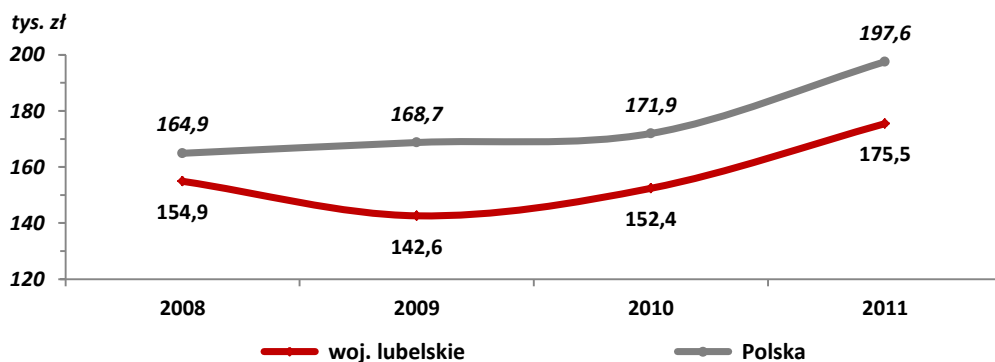
Wyszczególnienie	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
	rok poprzedni = 100						2005=100
Budownictwo ogółem	103,2	107,4	104,8	100,2	99,9	101,0	117,4
budowa budynków	103,0	108,6	105,5	99,8	99,6	100,9	118,5
budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej	102,7	105,5	104,0	101,1	100,5	101,1	115,7
roboty budowlane specjalistyczne	104,7	107,4	104,4	99,8	99,7	101,3	118,2

Źródło: Budownictwo – wyniki działalności w 2011 r., GUS, Warszawa 2011 r.

Ceny stałe pozwalają wyeliminować wpływ zmian cen bieżących na dynamikę badanych kategorii ekonomicznych i zapewniają porównywalność przy zmianach ich fizycznych rozmiarów w różnych okresach. Przeliczenie wyrażonej w cenach bieżących wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej odpowiednim wskaźnikiem umożliwia określenie jej wartości w cenach stałych z okresu podstawowego – roku 2005¹⁷. Przeliczenia te uprawnione są jedynie dla poziomu kraju, nie dokonuje się przeliczeń dla poszczególnych województw.

Istotnym uzupełnieniem analizy dynamiki produkcji budowlano-montażowej jest zestawienie zmian wartości sprzedaży robót budowlanych ze stanem zatrudnienia w realizujących je jednostkach. Wskaźnikiem uwzględniającym ten stan, a przez to będącym pewnego rodzaju miarą wydajności pracy sektora budowlanego – może być sprzedaż produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 pracującego.

Rys. 75. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w przeliczeniu na 1 pracującego w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



¹⁷ Jako okres podstawowy przyjmuje się tu, zgodnie z zaleceniami Eurostatu – ostatni rok kończący się na 5 lub 0.

Zestawienie wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej realizowanej przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1 pracującego z odpowiadającymi jej danymi dla Polski – wskazuje na utrzymywanie się pod tym względem w ostatnich latach niekorzystnego dla Lubelszczyzny dystansu województwa do kraju. Można to interpretować jako większą, w porównaniu do średniej w kraju, pracochłonność robót budowlanych realizowanych przez sektor budowlany Lubelszczyzny.

Eksport robót budowlanych

Obok robót realizowanych na terenie Polski, przedsiębiorstwa budowlane wykonują siłami własnymi także roboty budowlane poza jej granicami. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi za granicą określana jest jako – eksport robót budowlanych. Choć jego wartość w porównaniu do sprzedaży krajowej produkcji budowlano-montażowej jest niewielka, warto poświęcić mu nieco uwagi.

W roku 2011 bieżąca wartość eksportu robót budowlanych zrealizowanego przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła w skali Polski 3 909,5 mln zł (kwota odpowiadająca 3,8% wartości sprzedaży krajowej produkcji budowlano-montażowej). Dla przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim było to w minionym roku 111,4 mln zł, co odpowiadało 2,9% wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez tę grupę jednostek na terenie kraju.

Analizując zmiany charakteryzowanego eksportu w ostatnich latach – warto zauważyć w skali kraju zmniejszenie się jego nominalnej wartości w stosunku do roku poprzedniego w 2010 r. (o 21,6%), a następnie duży przyrost w 2011 r. (o 51,7%). W przypadku Lubelszczyzny – jego wartość była w roku 2011 niższa o 28,7% niż dwa lata wcześniej.

Tab. 6. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2011 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)

Wyszczególnienie	2009	2010	2011
	eksport robót budowlanych (tys. zł)		
Polska			
wartość ogółem	3 289 005	2 577 666	3 909 505
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	184	186	214
województwo lubelskie*			
wartość ogółem	156 242	#	111 359
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	175	#	261

* dane dla województwa lubelskiego w roku 2010 – objęte są tajemnicą statystyczną.

W strukturze sprzedaży robót budowlanych według krajów – w skali Polski dominował w roku 2011 eksport do Niemiec (42,6% łącznej wartości), istotne udziały miały także: Niderlandy (10,1%), Francja (8,8%), Szwecja (7,2%) i Belgia (6,8%). Struktura eksportu robót budowlanych zrealizowanego w 2011 r. przez przedsiębiorstwa budowlane z Lubelszczyzny wykazywała podobieństwo do przedstawionej struktury krajowej¹⁸.

Biorąc pod uwagę lata wcześniejsze – struktura charakteryzowanego eksportu była w każdym roku nieco inna. Stałym elementem – tak w skali kraju, jak Lubelszczyzny – pozostawał, jednak, w ostatnich latach duży udział robót realizowanych na terenie Niemiec.

Charakteryzując eksport robót budowlanych można posługiwać się także wskaźnikiem wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju w przeliczeniu na 1 zatrudnionego przy jej realizacji. W 2011 r. wartość ta była dla przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę na Lubelszczyźnie o prawie 22% wyższa niż średnio w kraju, a jednocześnie o ponad 49% przewyższała odpowiadającą jej wartość z roku 2009. W skali kraju w 2011 r. odnotowano wartość tego wskaźnika o 15% wyższą niż rok wcześniej i o ponad 16% wyższą niż w 2009 r.

Podwykonawstwo

Zatrudnianie podwykonawców jest bardzo powszechną formą organizacji procesu realizacji inwestycji budowlanych. Statystyka publiczna, obok wcześniej omawianych danych dotyczących robót realizowanych przez przedsiębiorstwa budowlane własnymi siłami, dysponuje także informacją o robotach zleczanych przez nie podwykonawcom.

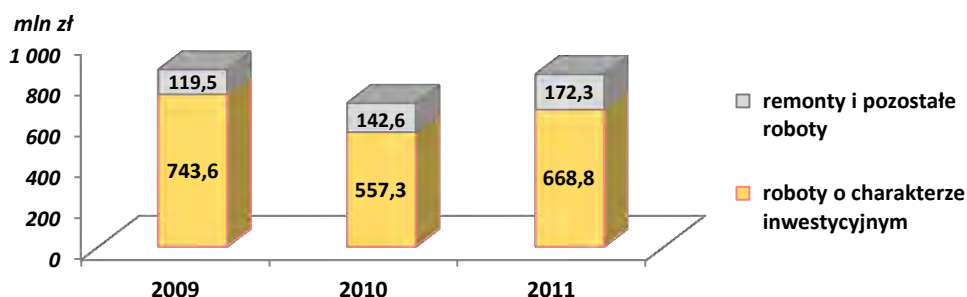
W roku 2011 przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę w województwie lubelskim dokonały sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez ich podwykonawców na kwotę netto 841,1 mln zł, z czego 79,5% stanowiły roboty o charakterze inwestycyjnym. Dla porównania – w Polsce wartość sprzedaży takiej produkcji wyniosła w minionym roku 49 608,9 mln zł, a udział w niej robót inwestycyjnych – 77,1%.

Warto zwrócić uwagę także na strukturę opisywanej produkcji realizowanej przy pomocy podwykonawców według rodzaju działalności przedsiębiorstw zlecających roboty. Największy – zarówno na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – udział mieli

¹⁸ Podanie dokładniejszych danych o strukturze eksportu robót budowlanych dla woj. lubelskiego – jest niemożliwe, ze względu na tajemnicę statystyczną.

w roku 2011 zleceniodawcy o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (lubelskie – 40,1% bieżącej wartości sprzedaży, Polska – 50,4%). Mniejsze były udziały zleceniodawców o głównej działalności zaliczanej do robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (lubelskie – 34,6%, kraj – 34,1%) czy robót budowlanych specjalistycznych (odpowiednio – 25,2% oraz 15,5%).

Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę w województwie lubelskim w latach 2009–2011 (ceny bieżące)



3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego

Informacja o produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa jest istotnym elementem oceny jego ogólnej sytuacji gospodarczej oraz tempa rozwoju. W odróżnieniu od analizy sprzedaży tej produkcji według siedzib przedsiębiorstw, która służy głównie ocenie produktywności branży budowlanej w regionie, analiza według miejsca lokalizacji robót – pozwala odpowiedzieć na pytania: czy na określonym terenie realizuje się nowe inwestycje budowlane, czy jest ich więcej czy mniej niż w innych regionach, czy wartość realizowanych na tym terenie robót budowlanych rośnie, czy maleje itp.

Roboty budowlane zrealizowane na Lubelszczyźnie w 2011 r.

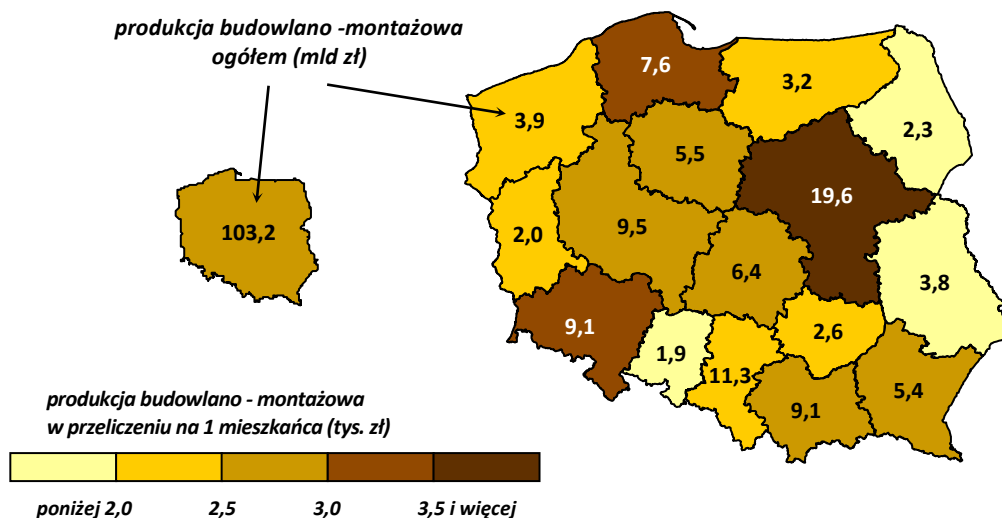
W roku 2011 wartość sprzedaży zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła 3,8 mld zł. Wartość ta stanowiła 3,7% łącznej sprzedaży takich robót na terenie kraju i lokowała lubelskie na 11. miejscu wśród województw. W porównaniu z przodującymi pod tym względem województwami mazowieckim (19,6 mld zł) czy śląskim (11,3 mld zł) sprzedaż omawianej produkcji zrealizowanej w minionym roku na terenie województwa lubelskiego była wielokrotnie niższa.

Z sąsiadujących z lubelskim województw Regionu Wschodniego – wyższą wartość sprzedaży robót zrealizowano w minionym roku na terenie podkarpackiego (5,4 mld zł).

Biorąc pod uwagę roboty inwestycyjne – lubelskie, z wartością charakteryzowanej produkcji wynoszącą 2,8 mld zł (3,9% sprzedaży krajowej), lokowało się w 2011 r. na 11. miejscu wśród województw. Największe wartości odnotowano dla województw mazowieckiego (12,4 mld zł) i śląskiego (6,6 mld zł), a z województw Regionu Wschodniego, pod względem opisywanej wartości, Lubelszczyznę przewyższyło tylko podkarpackie. Warto przy tym zauważyć, że roboty o charakterze inwestycyjnym stanowiły aż 72,3% ogólnej sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2011 r. na terenie województwa lubelskiego. Był to udział wyższy niż odnotowany w kraju (68,3%) i „przodujących”, pod względem zrealizowanych na ich terenie robót, województwach.

Dla celów porównawczych – zrealizowaną na określonym terenie produkcję budowlano-montażową zestawia się z innymi jego charakterystykami, na przykład – demograficznymi. Wskaźnikiem odnoszącym wartość robót budowlanych do liczby ludności jest sprzedaż zrealizowanej na danym obszarze produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

Rys. 77. Sprzedana produkcja budowlano-montażowa zrealizowana siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane – według województw miejsca wykonywania robót w 2011 r. (roboty realizowane przez jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniosła w 2011 r. 1 769 zł, znacznie mniej niż średnia wartość krajowa (2 679 zł). Lubelskie znalazło się więc pod

tym względem na ostatniej pozycji wśród województw, co można uznać za przejaw relatywnie niskiego, nie dorównującego potencjałowi demograficznemu regionu, poziomu inwestycji budowlanych na Lubelszczyźnie.

Biorąc pod uwagę strukturę opisywanej produkcji zrealizowanej na Lubelszczyźnie (według siedzib przedsiębiorstw wykonujących roboty) – należy zauważyć, że zdecydowaną ich większość (76,5% łącznej wartości sprzedaży) wykonały przedsiębiorstwa mające siedzibę zarządu na terenie województwa lubelskiego. Z pozostałych województw – znaczący (11,8%) był jedynie udział mazowieckiego. Zbliżona struktura charakteryzowała także produkcję budowlano-montażową realizowaną na terenie województwa lubelskiego w poprzednich latach.

Zmiany wartości robót budowlanych realizowanych na Lubelszczyźnie w latach 2008–2011

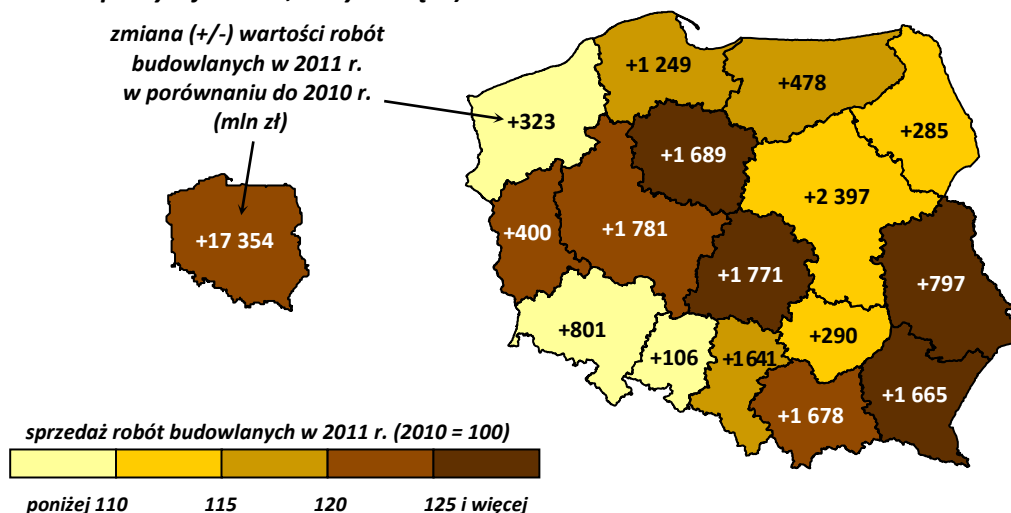
Zmiany bieżącej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane notowane w roku 2011 w stosunku do 2010 r. na terenie poszczególnych województw (według miejsca wykonywania robót) – różnią się istotnie od tych prezentowanych wcześniej (liczonych według lokalizacji siedziby zarządu przedsiębiorstw).

W ujęciu według miejsca wykonywania robót – największe procentowe przyrosty wartości sprzedaży opisywanej produkcji wystąpiły w 2011 r. na terenie województw: kujawsko-pomorskiego (o 44,9%), podkarpackiego (o 44,1%) i łódzkiego (o 38,6%). Lubelskie (wzrost o 26,1%) lokowało się pod tym względem na 4. miejscu wśród województw.

Liczona w cenach bieżących wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego w kolejnych latach okresu 2008–2011 wykazywała tendencję wzrostową. W przypadku zaliczanych do opisywanej kategorii robót o charakterze inwestycyjnym odnotowano wzrost ich bieżącej wartości w stosunku do roku poprzedniego dla lat 2009 i 2011, zaś dla roku 2010 – spadek.

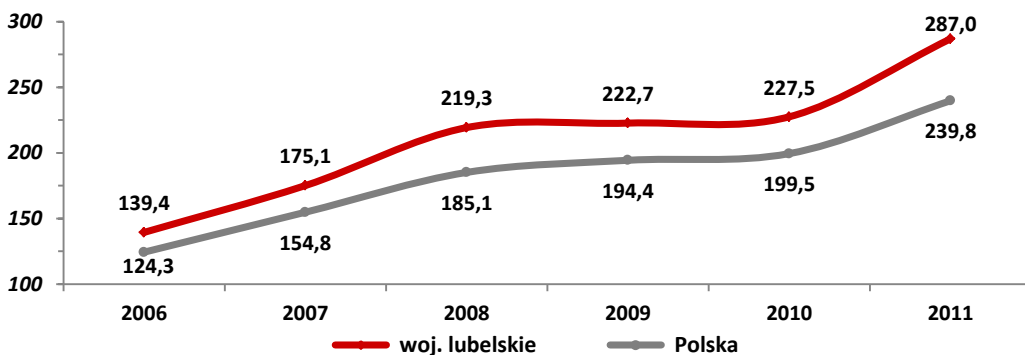
Rok 2011 był dla Lubelszczyzny najlepszym z ostatnich lat pod względem ogólnej wartości tej produkcji i pod względem wysokości jej procentowego przyrostu w porównaniu z rokiem poprzednim (wzrost o 26,1%). Biorąc pod uwagę roboty inwestycyjne – przyrost ten wyniósł w województwie w minionym roku aż 39,4%.

Rys. 78. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane w roku 2011 w stosunku do 2010 r. (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Dynamika przyrostu wartości sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej (rok poprzedni = 100%) – była na terenie województwa lubelskiego w roku 2011 wyższa (o 5,9 p.proc.) niż w skali kraju. Należy zwrócić uwagę, że odnosiła się ona do niskiej bazy roku 2010 oraz, że w latach wcześniejszych (2009-2010) była ona dla Lubelszczyzny słabsza niż dla Polski.

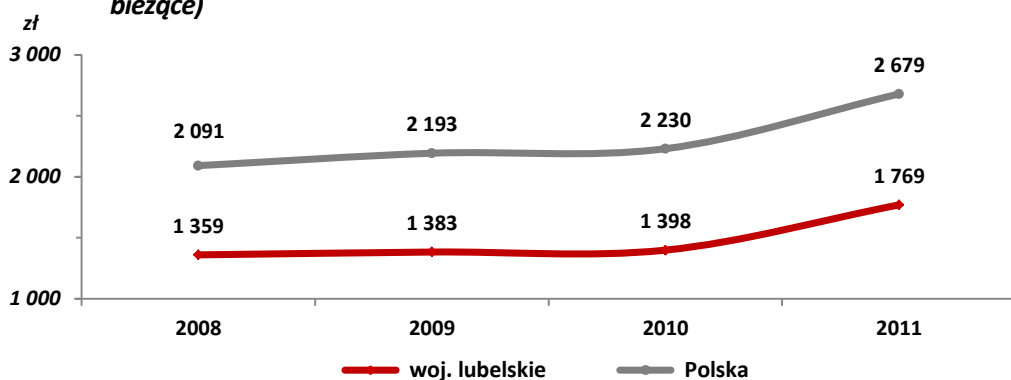
Rys. 79. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2006–2011 (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005=100)



Inaczej kształtowały się relacje Lubelszczyzny do kraju, jeśli weźmie się pod uwagę dynamikę charakteryzowanej produkcji liczoną w cenach bieżących, ale przy założeniu, że rok 2005 = 100. Ta dynamika była we wszystkich latach okresu 2006–2011 wyższa dla robót budowlanych realizowanych na terenie województwa lubelskiego, niż dla całości charakteryzowanej produkcji w kraju.

Pod względem wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa w przeliczeniu na 1 mieszkańca – lubelskie zajmowało najniższą lokatę wśród województw nie tylko w roku 2011, ale także w latach 2009 i 2010. W roku 2008 była to lokata 14 (najniższe wartości opisywanego wskaźnika odnotowano wówczas w województwach podkarpackim i świętokrzyskim).

Rys. 80. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2008–2011 (wg miejsca wykonywania robót; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące)



Warto zauważyć, że w ujęciu procentowym w ostatnim roku nieco zmniejszyła się różnica między wartością krajową opisywanego wskaźnika, a tą notowaną na Lubelszczyźnie. O ile w latach 2009-2010 bieżąca wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji w przeliczeniu na 1 mieszkańca w województwie lubelskim stanowiła 63,0% odpowiadającej jej wartości krajowej, to w roku 2011 było to 66,0%.

3.4. Produkcja budowlano-montażowa małych przedsiębiorstw

Małe przedsiębiorstwa odgrywają ważną rolę we współczesnej gospodarce, zapewniając harmonijne funkcjonowanie mechanizmów rynkowych, tworząc miejsca pracy i generując istotną część dochodu narodowego. W skali Polski na jednostki o liczbie pracujących nie przewyższającej 9 osób przypadała w 2009 r. około jedna trzecia PKB¹⁹. W województwie lubelskim 96,8% ogółu wpisanych do rejestru REGON podmiotów budowlanych stanowiły na koniec 2011 r. właśnie jednostki małe. Warto, więc wspomnieć także o rozmiarach produkcji budowlano-montażowej realizowanej przez tę grupę podmiotów.

O ile zawarta we wcześniejszych częściach publikacji charakterystyka robót budowlanych wykonywanych przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane była oparta o dane pochodzące z badań statystyki publicznej obejmujących pełną zbiorowość jednostek tej kategorii – prezentowane tu dane o wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw małych są danymi uogólnionymi. Uogólnień dokonano na podstawie wyników realizowanego przez statystykę publiczną reprezentacyjnego badania jednostek o liczbie pracujących do 9 osób²⁰.

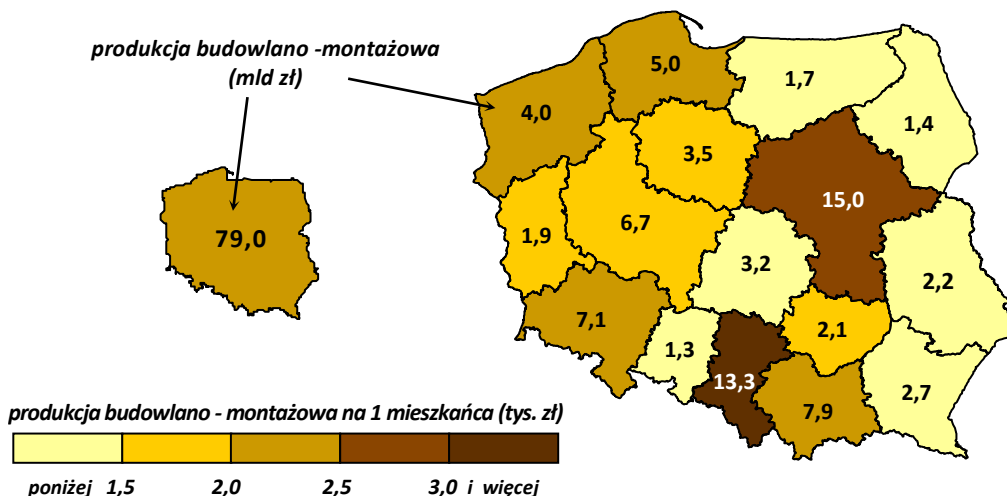
W roku 2011 uogólniona bieżąca wartość sprzedanej produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do 9 osób w województwie lubelskim wyniosła 2 182,5 mln zł, co dawało Lubelszczyźnie 2,8% udziału w wartości krajowej i 11. lokatę wśród województw. Największe udziały w krajowej wartości opisywanej produkcji miały w minionym roku województwa: mazowieckie (19,0%), śląskie (16,8%) i małopolskie (10,0%), natomiast w Regionie Wschodnim wyżej niż lubelskie lokowało się pod tym względem województwo podkarpackie (3,5% udziału w wartości krajowej).

Biorąc pod uwagę względną miarę charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej małych przedsiębiorstw, jaką jest jej bieżąca wartość przeliczona na 1 mieszkańca, lubelskie z kwotą 1 004 zł znalazło się w 2011 r. na najniższej pozycji wśród województw. Była to wartość ponad dwukrotnie mniejsza od średniej dla Polski (2 050 zł) i prawie trzykrotnie mniejsza od odpowiadającej jej kwoty w województwie śląskim, które pod tym względem lokowało się w kraju najwyżej.

¹⁹ Por. A. Brussa, A. Tarnawa (red.) Raport o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2011, s. 13.

²⁰ Dane pozyskiwane na formularzu SP-3 – Sprawozdanie o działalności gospodarczej przedsiębiorstw.

Rys. 81. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do 9 osób – ogółem i na 1 mieszkańca – według województw w 2011 r. (ceny bieżące)



O dużym w skali Polski znaczeniu robót budowlanych realizowanych przez sektor małych przedsiębiorstw może świadczyć fakt, że wartość sprzedanej produkcji budowlano-montażowej małych przedsiębiorstw budowlanych odpowiadała w 2011 r. około 76% wartości sprzedaży takiej produkcji zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób. W przypadku przedsiębiorstw budowlanych z województwa było to, natomiast mniej, około 57%.

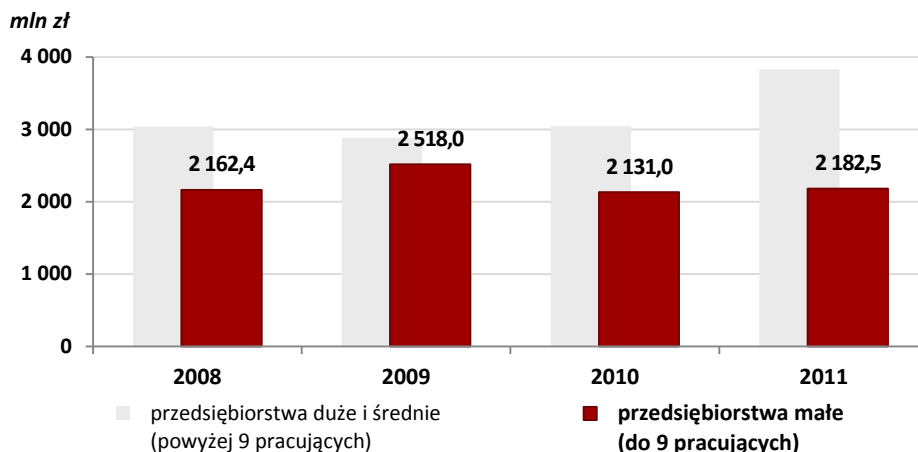
Jeśli wziąć pod uwagę wszystkie roboty budowlane zrealizowane w minionym roku na terenie kraju (łączna wartość ok. 194 mld zł) – udział opisywanej produkcji zrealizowanej przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących do 9 osób wynosił blisko 41%, wobec około 53% udziału produkcji budowlano-montażowej wykonanej własnymi siłami przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane (pozostała część przypada na roboty wykonywane systemem zleciowym przez przedsiębiorstwa niebudowlane i system gospodarczy)²¹.

Obserwowane w ostatnich latach na Lubelszczyźnie zmiany uogólnionej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej małych przedsiębiorstw budowlanych – inaczej niż w przypadku produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw dużych

²¹ Zob. Budownictwo – wyniki działalności w 2011 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012 r.

i średnich – nie wskazują na występowanie tendencji, którą można byłoby jednoznacznie uznać za wzrostową.

Rys. 82. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących do 9 osób na tle sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób w województwie lubelskim w latach 2008–2011 (ceny bieżące)



Co prawda bieżąca wartość sprzedanej produkcji budowlano-montażowej opisywanej grupy przedsiębiorstw była na Lubelszczyźnie w 2011 r. wyższa niż w roku 2010, jednak nie był to w ujęciu procentowym wzrost duży (2,4%). Biorąc zaś pod uwagę okres czteroletni (2008–2011) – o ile w roku 2009 odnotowano w województwie spory wzrost (o 16,4%) charakteryzowanej wartości w stosunku do roku poprzedniego, to w 2010 r. nastąpiła zmiana o odwrotnym kierunku i zbliżonej amplitudzie – nastąpił spadek tej wartości o 15,4% w stosunku do 2009 r.

W sumie wyrażona w cenach bieżących sprzedaż produkcji budowlano-montażowej małych przedsiębiorstw budowlanych kształtowała się na Lubelszczyźnie w roku 2011 na poziomie zbliżonym do tego z 2008 r.

PODSUMOWANIE

Budownictwo mieszkaniowe

W roku 2011 w województwie lubelskim oddano do użytkowania około 6,4 tys. mieszkań, co stanowiło 4,9% ilości w Polsce i dawało lubelskiemu 8. miejsce wśród województw. Warto zauważyć, że na Lubelszczyźnie, po dwóch latach spadków, liczba przekazanych do eksploatacji lokali mieszkalnych wzrosła – podczas gdy w skali kraju utrzymał się trend spadkowy. Uznawana za miernik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności wyniosła w 2011 r. na Lubelszczyźnie 2,9. Był to wskaźnik wyższy niż notowany w województwie w latach 2008–2009, ale wciąż znacząco niższy niż średni w kraju (3,4) i lokujący lubelskie na 14. pozycji wśród województw.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w 2011 r. w województwie lubelskim wynosiła 107,7 m² i była zbliżona do średniej dla Polski. Średnia liczba izb przypadająca na jedno mieszkanie przekazane w minionym roku do eksploatacji na Lubelszczyźnie wyniosła 4,7 – o 0,3 więcej niż średnio w kraju.

Największy udział w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego mają w województwie lubelskim inwestorzy indywidualni, którzy w 2011 r. przekazali do eksploatacji ponad 4 tys. mieszkań, tj. 63,4 % ogólnej liczby. Ciągłe mniejszą, w porównaniu do średniej krajowej, aktywność wykazują na Lubelszczyźnie deweloperzy – na budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem w 2011 r. przypadło w województwie 24,3% wszystkich przekazanych do eksploatacji mieszkań, podczas gdy w kraju było to 37,3%. Wyższy był, natomiast w minionym roku na Lubelszczyźnie (7,3%) niż w kraju (2,9%) odsetek oddanych do użytkowania mieszkań zrealizowanych w budownictwie spółdzielczym.

Spośród lokali mieszkalnych oddanych w minionym roku w województwie lubelskim w nowych budynkach mieszkalnych 61,2% było usytuowane w budynkach jednorodzinnych, a 38,8 % w budynkach wielorodzinnych. Biorąc zaś pod uwagę liczbę kondygnacji tych budynków – prawie połowa (47,1%) oddanych mieszkań była zlokalizowana w budynkach dwukondygnacyjnych, a 23% w czterokondygnacyjnych. Na Lubelszczyźnie, podobnie jak w kraju, od lat dominuje tradycyjna udoskonalona metoda wznoszenia budynków mieszkalnych. W 2011 r. dla badanych mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa w nowych budynkach mieszkalnych realizowanych poza budownictwem indywidualnym udział tej metody wyniósł 86,9% (w kraju było to jeszcze więcej – 90,5%).

Generalną tendencją obserwowaną w ostatnich latach – tak na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – jest skracanie się czasu budowy budynków mieszkalnych. Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w 2011 r. wyniósł około 50 miesięcy. Czas ten był istotnie zróżnicowany w zależności od typu inwestora i rodzaju budynku. Oddane w minionym roku do użytkowania na terenie województwa nowe budynki jednorodzinne były wznoszone w czasie wynoszącym średnio 57,7 miesiąca, a wielorodzinne – w czasie prawie trzykrotnie krótszym (19,5 miesiąca).

Spśród mieszkań przekazanych w 2011 r. do eksploatacji na Lubelszczyźnie 91,7% posiadało podłączenie do sieci wodociągowej. Był to odsetek nieco niższy niż odnotowany w skali kraju (94,3%). Pod względem wyposażenia przekazanych do eksploatacji mieszkań w kanalizację z odprowadzeniem do sieci lubelskie zajmowało w minionym roku 15. lokatę wśród województw, co można wiązać z ciągle względnie słabym na Lubelszczyźnie, zwłaszcza na terenach wiejskich, dostępem do zbiorczych sieci kanalizacyjnych. Kanalizację taką posiadało 60,4% mieszkań oddanych w 2011 r. do użytkowania w województwie (w kraju 78,1%), przy tym na wsi było to tylko 22,6% (kraj – 53,6%). Odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie był w 2011 r. stosunkowo niewielki w kraju (25,1%) i jeszcze niższy na Lubelszczyźnie (16,5%). Pod względem wyposażenia oddanych do użytkowania mieszkań w gaz z sieci Lubelszczyzna lokuje się, natomiast w czołówce wśród województw. W roku 2011 odsetek przekazanych do eksploatacji mieszkań posiadających podłączenie do sieci gazowej wynosił w województwie 58,1%, a w kraju – 43,6%.

W minionym roku wystąpił na Lubelszczyźnie wzrost, w stosunku do 2010 r., ilości rozpoczynanych budów mieszkań – o 4,2%. Wzrost ten, będący głównie udziałem inwestorów indywidualnych, był większy niż średni w kraju (2,6%). Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2011 r. na terenie województwa wyniosła około 7,6 tys. i stanowiła 4,7% łącznej ilości mieszkań w kraju, lokując lubelskie na 9. miejscu wśród województw. Na 1 tys. ludności Lubelszczyzny przypadło 3,5 mieszkania, którego budowę rozpoczęto w 2011 r., natomiast w kraju było to średnio 4,2 mieszkania.

W 2011 r. na terenie województwa wydano pozwolenia na budowę 8,8 tys. mieszkań, co stanowiło 4,8% ilości krajowej i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. była na Lubelszczyźnie aż o 14,4% większa niż w roku poprzednim (w kraju – o 5,2% większa). Wzrost ten dotyczył głównie deweloperów, w budownictwie na sprzedaż lub

wynajem liczba objętych wydanymi pozwoleniami mieszkań była w 2011 r. aż o 51% większa niż w 2010 r. Na 1 tys. ludności przypadają na Lubelszczyźnie 4 mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w 2011 r. (w kraju – średnio 4,8 mieszkania).

Budynki niemieszkalne, obiekty inżynierii lądowej i wodnej

W województwie lubelskim w 2011 roku oddano do użytkowania ogółem około 1,2 tys. nowych budynków niemieszkalnych, co stanowiło 5,8% łącznej ilości takich budynków w Polsce i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Ponadto, w tym samym okresie zakończono na Lubelszczyźnie rozbudowy ponad 200 istniejących budynków niemieszkalnych. Łączna przekazana do eksploatacji na terenie województwa w roku 2011 powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) wyniosła 587,0 tys. m², stanowiła ona 4,7% ogólnej powierzchni takich budynków w kraju i dawała Lubelszczyźnie 10. lokatę wśród województw.

Przekazana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych w roku 2011 była zarówno w kraju, i na Lubelszczyźnie większa niż rok wcześniej. W województwie lubelskim odnotowano istotnie wyższy procentowy wzrost tej powierzchni (o 17,4%) niż w skali kraju (o 7,3%).

Pod względem przekazanej do eksploatacji w roku 2011 na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych przeważały budynki handlowo-usługowe (30,1% łącznej powierzchni). Udział budynków gospodarstw rolnych wyniósł 17,8%, zbiorników, silosów i budynków magazynowych – 14,0%, budynków przemysłowych – 8,8%, budynków biurowych – 6,4%, a budynków hoteli – 4,4%. Pozostałe klasy budynków niemieszkalnych miały mniejsze udziały.

W 2011 r. w województwie lubelskim wydano 2,4 tys. pozwoleń na budowę 2,8 tys. nowych budynków niemieszkalnych. Łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami wydanymi w minionym roku wyniosła na Lubelszczyźnie 835,5 tys. m², stanowiąc 4,9% powierzchni krajowej, co dawało lubelskiemu 9. lokatę wśród województw. Procentowy wzrost, objętej wydanymi w ciągu roku pozwoleniami, łącznej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych wyniósł w roku 2011 w stosunku do 2010 r. w województwie lubelskim 3,9% – mniej niż średnio w kraju (7,4%).

W strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w roku 2011 dominowały (39,0%) w województwie lubelskim, tak jak w latach wcześniejszych, pozostałe budynki niemieszkalne (grupa 127), wśród których przeważają od lat budynki gospodarstw rolnych. Analizując zmiany struktury powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych ob-

jętych pozwoleniami wydawanymi w latach 2008–2011 – warto zwrócić uwagę na wzrost na Lubelszczyźnie udziału grupy budynków handlowo-usługowych (od 15,7% w 2008 r. do 26,9% w 2011 r.), a z drugiej strony – spadek udziału budynków przemysłowo-magazynowych.

W roku 2011 wydano w województwie lubelskim prawie 2,7 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło 5,5% ich liczby w kraju i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Warto zauważyć, że procentowy wzrost ilości takich pozwoleń wydanych w ciągu 2011 roku w porównaniu z rokiem poprzednim wyniósł w województwie lubelskim 6,3%, podczas gdy w skali kraju odnotowano spadek tej liczby o 4,1%.

Produkcja budowlano-montażowa

Ogólna liczba wpisanych do rejestru REGON podmiotów gospodarki narodowej mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego, których główną działalność zaklasyfikowano według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo” wyniosła na koniec 2011 r. około 19,1 tys., co stanowiło 4,1% łącznej ilości takich podmiotów w kraju i plasowało lubelskie na 10. miejscu wśród województw. Wśród tych podmiotów było ok. 600 jednostek o liczbie pracujących powyżej 9 osób, tzn. dużych i średnich.

Przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób było w 2011 r. w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, najwyższe spośród notowanych w okresie minionych czterech lat i wyniosło 21,6 tys. osób. Stanowiło ono 4,3% przeciętnego zatrudnienia w jednostkach budowlanych o takiej wielkości w kraju oraz 6,4% przeciętnego zatrudnienia w dużych i średnich przedsiębiorstwach Lubelszczyzny. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w dużych i średnich jednostkach budowlanych wyniosło w 2011 r. w województwie lubelskim 2 695 zł – o 18,1% mniej niż średnio w kraju. Pod względem jego wysokości lubelskie lokowało się w minionym roku na 13. pozycji wśród województw.

Rok 2011 – zarówno w skali kraju, jak województwa lubelskiego – charakteryzował się dużym wzrostem sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, a jednocześnie pogarszaniem się kondycji finansowej realizujących tę produkcję przedsiębiorstw.

W 2011 r. wskaźnik rentowności ze sprzedaży mających siedzibę w województwie lubelskim jednostek budowlanych o liczbie pracujących 50 i więcej osób wyniósł 2,2% (o 2,0 p.proc. mniej niż w 2010 r.), zaś dla ogółu takich przedsiębiorstw w Polsce było to 3,6% (o 1,7 p.proc. mniej niż rok wcześniej). W 2011 r. odnotowano dla tej grupy przedsiębiorstw budowlanych także duży w stosunku do poprzedniego roku wzrost należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług, w skali kraju o 20,8%,

a na Lubelszczyźnie o 38,9%. Wzrost wartości tych należności należy, niestety, wiązać m.in. z zatorami płatniczymi, które niekorzystnie wpływają na płynność finansową i zdolność kredytową przedsiębiorstw budowlanych.

W roku 2011 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim, wyniosła w cenach bieżących ponad 3,8 mld zł, co stanowiło 3,7% wartości produkcji krajowej i lokoowało lubelskie na 10. pozycji wśród województw. Warto przy tym podkreślić, że Lubelskie osiągnęło w 2011 r. najwyższy wśród wszystkich województw procentowy wskaźnik wzrostu tej wartości w stosunku do roku poprzedniego – wynoszący 25,9% (w skali Polski także odnotowano wysoki wzrost – o 20,2%).

W strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane z Lubelszczyzny w 2011 r. dominowały (48,5%) roboty dotyczące obiektów inżynierii lądowej i wodnej, a wśród nich – dotyczące infrastruktury transportu, zwłaszcza związane z budownictwem drogowym, tj. grupą 211 PKOB „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (23,7% ogólnej wartości). Biorąc pod uwagę budownictwo kubaturowe – 28,8% łącznej wartości sprzedaży opisywanej produkcji przypadło na roboty dotyczące budynków niemieszkalnych, natomiast 22,7% – związane z budynkami mieszkalnymi.

Bieżąca wartość eksportu robót budowlanych zrealizowanego przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę w województwie lubelskim w 2011 r. wyniosła 111,4 mln zł (2,8% wartości w skali Polski).

Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2011 r. wyniosła 1 769 zł, znacznie mniej niż średnia wartość krajowa (2 679 zł). Lubelskie znalazło się pod tym względem na ostatniej pozycji wśród województw, co można uznać za przejaw ciągle relatywnie niskiego, nie dorównującego potencjałowi demograficznemu regionu, poziomu inwestycji budowlanych na Lubelszczyźnie. Warto jednak zauważyć, że wartość ta w stosunku do 2010 r. wzrosła w województwie lubelskim o 26,5%, czyli bardziej niż średnio w kraju (wzrost o 20,1%).

LITERATURA

REFERENCES

1. Bolkowska Z., Aktualna sytuacja branży budowlanej – upadłość czy szansa na rozwój, Konferencja Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa 3.07.2012, Internet: www.izbabud.katowice.pl/Relacje-Analizy (online; dostęp 20.07.2012).
2. Bolkowska Z., Jaki był rok 2011 w budownictwie? Raport specjalny, Internet: www.muratorplus.pl/biznes/raporty-i-prognozy/jaki-byl-rok-2011-w-budownictwie-raport-specjalny_76329.html (online; dostęp 20.07.2012).
3. Bolkowska Z., Skowronek Cz., Z dała od światowego kryzysu?, Przedsiębiorstwo Przyszłości Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 3 (12) lipiec 2012, s. 11–12.
4. Brussa A., Tarnawa A. (red.) Raport o stanie sektora małych i średnich przedsiębiorstw w Polsce, Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości, Warszawa 2011.
5. Budownictwo – wyniki działalności w 2011r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2012.
6. Budownictwo w województwie lubelskim w 2009r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2010.
7. Informacje o mieszkalnictwie – wyniki monitoringu za 2007 r., Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.
8. Jaskóła K., Kosmal R., Budownictwo Lokomotywą Gospodarki, [w:] Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 1 (10) styczeń 2012.
9. Oddziaływanie obszarów miejskich na budownictwo w gminach sąsiadujących w województwie lubelskim w latach 2006–2010, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2011.
10. Ruch budowlany w 2011 roku. Informacja prasowa Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, Warszawa 2012, Internet: http://www.gunb.gov.pl/pliki/ruch_bud_2011_rs.pdf (online; dostęp 10.09.2012).
11. Rynek powierzchni biurowych w Polsce, raport Colliers International [w:] Inwestycje budowlane 2012, Internet: <http://www.muratorplus.pl/inwestycje/katalog-inwestycje-budowlane> (online; dostęp 10.08.2012).

Aneks. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS)

Annex. List of tables annexed to the publication in the electronic version (XLS format)

Tabl. 1. Efekty rzeczowe i nasilenie budownictwa mieszkaniowego – lata 1995-2011

Tangible effects and intensity of housing construction – years 1995-2011

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008-2011

Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by types of buildings by urban and rural areas – years 2008-2011

Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by forms of construction and by number of rooms in a dwelling by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008-2011

Dwellings completed in new residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings by urban and rural areas – years 2008-2011

Tabl. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Dwellings completed in new residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings and forms of construction by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 7. Mieszkania oddane do użytkowania w miastach województwa lubelskiego liczących 20 tys. lub więcej ludności – rok 2011

Dwellings completed in cities of Lubelskie Voivodship with population of 20 000 and over – year 2011

Tabl. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w wybrane urządzenia sanitarno-techniczne według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Dwellings completed fitted with selected sanitary and technical installations in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 9. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim według podregionów, powiatów w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Indicators of housing construction intensity in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

- Tabl. 10. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim według liczby kondygnacji – rok 2011
New residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by number of storeys – year 2011
- Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim przez inwestorów innych niż indywidualni według metod wznoszenia, podregionów i powiatów – rok 2011
New residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by investors other than individuals by methods of construction, subregions and powiats – year 2011
- Tabl. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków, w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008-2011
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings by urban and rural areas – years 2008-2011
- Tabl. 13. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa – lata 2008-2011
Dwellings completed by forms of construction – years 2008-2011
- Tabl. 14. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa – lata 2008-2011
Dwellings completed by forms of construction – years 2008-2011
- Tabl. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008-2011
Dwellings completed fitted with selected sanitary and technical installations by urban and rural areas - years 2008-2011
- Tabl. 16. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008-2011
Major indicators regarding dwellings completed by urban and rural areas – years 2008-2011
- Tabl. 17. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia, według powiatów – lata 2008-2011
Dwellings for which building permits were issued by powiats of Lubelskie Voivodship - years 2008-2011
- Tabl. 18. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia, według powiatów – rok 2011
Dwellings for which building permits were issued by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2011
- Tabl. 19. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów i rodzajów budynków – rok 2011
Dwellings for which building permits were issued by powiats of Lubelskie Voivodship and types of buildings – year 2011

- Tabl. 20. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim, według powiatów – lata 2008-2011
Dwellings in which construction has begun by powiats of Lubelskie Voivodship – years 2008-2011
- Tabl. 21. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008-2011
Dwellings for which building permits were issued – years 2008-2011
- Tabl. 22. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2008-2011
Dwellings in which construction has begun by forms of construction – years 2008-2011
- Tabl. 23. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według powiatów – rok 2011
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities completed by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2011
- Tabl. 24. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oddane do użytkowania – lata 2008-2011
Summer houses, holiday cottages and rural residences completed – years 2008-2011
- Tabl. 25. Budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2008-2011
Residences for communities completed – years 2008-2011
- Tabl. 26. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2011
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities for which building permits were issued by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2011
- Tabl. 27. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008-2011
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities for which building permits were issued – years 2008-2011
- Tabl. 1 (28). Budownictwo niemieszkalne – lata 2000-2011
Non-residential building construction – years 2000-2011
- Tabl. 2 (29). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011
Non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by urban and rural areas – year 2011
- Tabl. 3 (30). Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011
Hotels and collective accommodation buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 4 (31). Budynki biurowe oraz handlowo-usługowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Office buildings and wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 5 (32). Budynki łączności, dworców i terminali, budynki muzeów i bibliotek oraz budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Communication buildings, stations and terminals, museums and libraries and buildings used as a place of worship and for religious activities completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 6 (33). Budynki przemysłowe i magazynowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Industrial buildings, reservoirs, silos and warehouses completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2011

Tabl. 7 (34). Ogólnodostępne obiekty kulturalne oraz budynki szkół i instytucji badawczych oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Public entertainment buildings, schools, university and research buildings completed in 2011 in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas

Tabl. 8 (35). Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Hospitals or institutional care buildings and sports halls completed in 2011 in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas

Tabl. 9 (36). Budynki garaży, budynki gospodarstw rolnych oraz pozostałe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2011

Garage buildings, non-residential farm buildings and other non-residential buildings completed in 2011 in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas

Tabl. 10 (37). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2008-2011

Non-residential buildings completed in the years 2008-2011 by groups of PKOB

Tabl. 11 (38). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2008-2011

Non-residential buildings completed in the years 2008-2011 by groups of PKOB

Tabl. 12 (39). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2011

New non-residential buildings for which building permits were issued in 2011 in powiats of Lubelskie Voivodship

Tabl. 13 (40). Nowe budynki niemieszkalne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2011

New non-residential buildings and civil engineering works for which building permits were issued in 2011 in powiats of Lubelskie Voivodship

Tabl. 14 (41). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008-2011

New non-residential buildings for which building permits were issued in the years 2008-2011

Tabl. 15 (42). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008-2011

New non-residential buildings for which building permits were issued in the years 2008-2011

Tabl. 16 (43). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej – lata 2008-2011

Building permits for construction of new civil engineering works issued in the years 2008-2011

Tabl. 17 (44). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej – lata 2008-2011

Building permits for construction of new civil engineering works issued in the years 2008-2011

Tabl. 1 (45). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim według rodzaju realizowanych obiektów budowlanych (klasyfikacja PKOB) – lata 2008-2011

Construction and assembly production of enterprises having head office in Lubelskie Voivodship realized in the years 2008-2011 by types of constructions (PKOB)

Tabl. 2 (46). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim według podstawowego rodzaju działalności firm budowlanych (klasyfikacja - grupy PKD) – lata 2008-2011

Construction and assembly production of enterprises having head office in Lubelskie Voivodship realized in the years 2008-2011 by main activity of construction enterprises (groups of PKD)

Tabl. 3 (47). Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa lubelskiego przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na terenie poszczególnych województw – lata 2010-2011

Construction and assembly production of enterprises having head office in particular voivodships realized in the years 2010-2011

Tabl. 4 (48). Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana według miejsca wykonywania robót oraz siedziby zarządu jednostek realizujących roboty – lata 2008-2011

Construction and assembly production by work-site location and management head office of enterprises in the years 2008-2011

- Tabl. 5 (49). Zatrudnienie i wynagrodzenia w budownictwie – lata 2008-2011
Paid employment and salaries and wages in construction in the years 2008-2011
- Tabl. 6 (50). Wybrane wskaźniki dotyczące produkcji budowlano-montażowej– lata 2008-2011
Selected indicators concerning construction and assembly production realized in the years 2008-2011
- Tabl. 7 (51). Wybrane wskaźniki finansowe dotyczące przedsiębiorstw budowlanych – lata 2008-2011
Selected financial indicators concerning construction enterprises in the years 2008-2011
- Tabl. 8 (52). Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w sekcji „Budownictwo” według działów PKD – lata 2008-2011
Entities of the national economy registered in the REGON register in „Construction” section by subsections of PKD in the years 2008-2011
- Tabl. 9 (53). Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana przez podmioty o liczbie pracujących do 9 osób – lata 2008-2011
Construction and assembly production realized in the years 2008-2011 by enterprises with up to 9 employees
- Tabl. 10 (54). Wypadki przy pracy oraz poszkodowani w tych wypadkach w sekcji „Budownictwo” w województwie lubelskim – lata 2008-2011
Accidents at work and injured in accidents at work in „Construction” section in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011
- Tabl. 11 (55). Nakazy i rozbiórki obiektów budowlanych, wszczęte postępowania egzekucyjne i katastrofy budowlane w województwie lubelskim – lata 2008-2011
Warrants and demolishing building constructions, levied compulsory executions and building disasters in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2011