URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE

Budownictwo

w województwie lubelskim w 2014 r.

Informacje
i opracowania
statystyczne

Lublin, 2015

Zespół redakcyjny

Przewodniczący
Krzysztof Markowski

Członkowie
Waldemar Dymek, Sławomir Dziaduch, Zofia Kurlej, Elżbieta Łoś,
Andrzej Matacz, Aneta Olszewska-Welman, Kazimierz Tucki, Paweł Wroński

Opracowanie publikacji
pracownicy Ośrodka Statystyki Budownictwa:

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

pod kierunkiem
Zofii Kurlej

Projekt okładki
Zofia Kurlej
Piotr Koszewski

ISSN 2082-7458

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

PRZEDMOWA

Szanowni Państwo

Budownictwo odgrywa znaczącą rolę w rozwoju społeczno-gospodarczym, tak całego kraju jak i jego poszczególnych regionów. Nowo wybudowane mieszkania są jednym z najważniejszych elementów wpływających na warunki bytowe ludności, a tym samym jej stopę życiową. Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego, oprócz wspomnianych powyżej aspektów społecznych, wskazują na popyt w zakresie tego typu budownictwa oraz rozwój w poszczególnych obszarach ekonomicznych, zaś kondycja przedsiębiorstw budowlanych obrazuje tempo rozwoju tej branży.

Mając na uwadze zapotrzebowanie na tak istotne informacje statystyczne, mamy przyjemność zaprezentować Państwu wyniki badań z zakresu efektów rzeczowych budownictwa, a także produkcji budowlano-montażowej dla województwa lubelskiego na tle kraju i innych województw, zestawione i opracowane w publikacji **„Budownictwo w województwie lubelskim w 2014 roku”**. Jest to kolejna edycja cyklicznej publikacji, opracowanej w Ośrodku Statystyki Budownictwa działającym w Urzędzie Statystycznym w Lublinie, specjalizującym się w zakresie statystyki budownictwa na poziomie ogólnokrajowym.

Opracowanie składa się z trzech części: metodycznej, opisowej i tabelarycznej. Część pierwsza zawiera niezbędne definicje stosowanych w publikacji pojęć, część druga – opisowa, składa się z trzech rozdziałów obrazujących kolejno: budownictwo mieszkaniowe, niemieszkalne oraz produkcję budowlano-montażową. Natomiast część trzecia obejmuje tablice prezentujące dane z zakresu budownictwa dla województwa lubelskiego na tle kraju i innych województw, jak i w przekroju powiatów i gmin w retrospekcji od 2010 roku.

Mamy nadzieję, że opracowanie będzie przydatnym dla Państwa źródłem informacji z zakresu budownictwa i zachęcamy do korzystania również z innych zasobów statystyki publicznej dostępnych w Urzędzie Statystycznym w Lublinie, a także na naszych stronach internetowych, gdzie szczególnie polecamy Bank Danych Lokalnych oraz Dziedzinową Bazę Wiedzy „Budownictwo”.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie

dr Krzysztof Markowski

Lublin, listopad 2015 r.

ZNAKI UMOWNE

Kreska (-) – zjawisko nie występuje;

Zero (0) – zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5;

Kropka (.) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych;

Znak (x) – wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe;

Znak (#) – oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

SPIS TREŚCI

PRZEDMOWA 1
ZNAKI UMOWNE 2
SPIS TREŚCI 3
SPIS RYSUNKÓW 4
SPIS TABEL 9
UWAGI METODYCZNE 10
1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE 19
1.1. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego 19
1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania 28
1.3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia 35
2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ 41
2.1. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w ujęciu ogółem 41
2.2. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju grup PKOB 43
2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej 59
3. BRANŻA BUDOWLANA I PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA 63
3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim 63
3.2. Produkcja budowlano-montażowa dużych i średnich firm budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim 70
3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego 78
Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS) 82

SPIS RYSUNKÓW

Rys. 1. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 oraz ich udział w kraju 19

Rys. 2. Dynamika (do roku poprzedniego) liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014..... 20

Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 według form budownictwa 21

Rys. 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa 22

Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 w przekroju „miasto-wieś” 23

Rys. 6. Struktura efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w 2014 r. według województw 23

Rys. 7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. według powiatów województwa lubelskiego..... 24

Rys. 8. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2014 według województw i powiatów województwa lubelskiego 25

Rys. 9. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2014 według gmin województwa lubelskiego..... 26

Rys. 10. Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w roku 2014 według województw i powiatów województwa lubelskiego 27

Rys. 11. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i kraju w latach 2010–2014..... 27

Rys. 12. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim i kraju w latach 2010-2014..... 28

Rys. 13. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2014 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego 29

Rys. 14. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim i kraju; lata 2010-2014 29

Rys. 15. Przeciętna liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w 2014 r. – według województw oraz powiatów województwa lubelskiego 30

Rys. 16. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w wodociąg z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego..... 31

Rys. 17. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego ... 31

Rys. 18. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w ciepłą wodę dostarczaną centralnie – według województw i powiatów województwa lubelskiego..... 32

Rys. 19. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego..... 33

Rys. 20. Odsetek mieszkań oddawanych do użytkowania w województwie lubelskim wyposażonych w wybrane instalacje w latach 2010–2014 33

Rys. 21. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w 2014 r. według metod wznoszenia budynków 34
Rys. 22. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji nadziemnych budynku w województwie lubelskim i kraju 34
Rys. 23. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 35
Rys. 24. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2010-2014.... 35
Rys. 25. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2014 r. według województw 36
Rys. 26. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2014 r. w powiatach województwa lubelskiego 37
Rys. 27. Mieszkanie, których budowę rozpoczęto - różnice w udziałach dwóch największych form budownictwa między województwem lubelskim a danymi dla całego kraju w latach 2010-2014 38
Rys. 28. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014 (rok poprzedni = 100%) 39
Rys. 29. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w 2014 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według województw oraz powiatów województwa lubelskiego 39
Rys. 30. Struktura liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie lubelskim, według form budownictwa, w latach 2010-2014 41
Rys. 31. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2014 r. 42
Rys. 32. Dynamika powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2010–2014 (rok poprzedni = 100) 42
Rys. 33. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 43
Rys. 34. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2014 r. 44
Rys. 35. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2014 r. 44
Rys. 36. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 45
Rys. 37. Liczba (nowe budynki) oraz powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 46
Rys. 38. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 47
Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 48

Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. wpisanych do rejestru Regon podmiotów gospodarki narodowej w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 48
Rys. 41. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 49
Rys. 42. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 50
Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 50
Rys. 44. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 51
Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2014 r. 51
Rys. 46. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 52
Rys. 47. Liczba (nowe budynki) oraz powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014 53
Rys. 48. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 53
Rys. 49. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 54
Rys. 50. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 55
Rys. 51. 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 2010–2014 56
Rys. 52. 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 Polsce i województwie lubelskim w latach 2010–2014 57
Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 58
Rys. 54. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w województwie lubelskim w latach 2010–2014 58
Rys. 55. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 59
Rys. 56. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia, oraz jej dynamika do roku poprzedniego w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 59

Rys. 57. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r. 60
Rys. 58. Liczba i dynamika do poprzedniego roku pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014..... 61
Rys. 59. Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w Polsce i województwie lubelskim w 2014 r. 62
Rys. 60. Struktura podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w roku 2014 według działów PKD i liczby pracujących. 64
Rys. 61. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (tys. etatów) według województw w 2014 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)..... 65
Rys. 62. Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim i kraju w latach 2011–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób, rok 2010=100)..... 65
Rys. 63. Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim w 2014 r. według działów PKD (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)..... 66
Rys. 64. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w 2014 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 66
Rys. 65. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 67
Rys. 66. Wynik finansowy netto (w mln zł) i odsetek przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w budownictwie w 2014 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób). 68
Rys. 67. Wskaźnik rentowności sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób). 69
Rys. 68. Wskaźnik płynności finansowej I i II stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób). 69
Rys. 69. Produkcja budowlano-montażowa ogółem i w przeliczeniu na 1 pracującego zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2014 r. według województw (według siedzib zarządów przedsiębiorstw, jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 71
Rys. 70. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w 2014 r. – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 72
Rys. 71. Struktura kosztów produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2014 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) .. 72
Rys. 72. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 73
Rys. 73. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)..... 74

Rys. 74. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2010-2014 – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 74
Rys. 75. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2011–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2010 = 100) 75
Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju – w przeliczeniu na 1 pracującego w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 75
Rys. 77. Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez polskie przedsiębiorstwa budowlane za granicą w 2014 r. – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw i krajów realizacji robót (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) ... 77
Rys. 78. 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 2010–2014 77
Rys. 79. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej według województw miejsca wykonywania robót – w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2014 r. (roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 79
Rys. 80. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 80
Rys. 81. Dynamika produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2011–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2010 = 100) 80
Rys. 82. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego w latach 2010–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 81
Rys. 83. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2010–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 81

SPIS TABEL

Tab. 1. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia oraz oddanych do użytkowania, w województwie lubelskim w latach 2010-2014 – według grup PKOB 61

Tab. 2. Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w latach 2010−2014 – według działów PKD i liczby pracujących 63

Tab. 3. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w latach 2010−2014 – według działów PKD i liczby pracujących 64

Tab. 4. Wyniki finansowe przedsiębiorstw budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób) na terenie województwa lubelskiego w latach 2010-2014 (w mln zł) 67

Tab. 5. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane poza granicami kraju w latach 2010–2014 (według siedzib zarządów przedsiębiorstw, jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób) 76

UWAGI METODYCZNE

1. **W publikacji zaprezentowano dane statystyczne** pochodzące (o ile nie zaznaczono inaczej) **z badań realizowanych przez Główny Urząd Statystyczny**.

   Są to **dane dotyczące**:

   a) **efektów rzeczowych budownictwa** – w szczególności:

   - **budynków i mieszkań oddanych do użytkowania** (w tym: liczba budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, forma budownictwa, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne);
   - **mieszkań, których budowa została rozpoczęta** (liczba – według form budownictwa);
   - **pozwoleń wydanych na budowę** (w tym: liczba pozwoleń według rodzajów obiektów budowlanych, liczba i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia; dla budownictwa mieszkaniowego – także według form budownictwa);

   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 zleceniowym, 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;**

   e) **podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON**, których podstawową działalność zaklasyfikowano według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo";

   f) **katastrof budowlanych,** wszczętych **postępowań egzekucyjnych**, wydanych **nakazów rozbiórki** i wykonanych **rozbiórek obiektów 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://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/

5. Przez **ustawę Prawo budowlane** należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst ujednolicony Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 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**.

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

    Za **odrębny budynek** przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań

(np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub 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. **Powierzchnia użytkowa budynku** to powierzchnia 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 m^3, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku 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 użytkowanie 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 według 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 **lokalem 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, spiżarnia, 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 m^2, z bezpośrednim oświetleniem dziennym**, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.
23. **Powierzchnia użytkowa mieszkania** to **powierzchnia 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 zamieszkanych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokojów 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 z przeznaczeniem innym niż na sprzedaż lub wynajem** (inaczej: **przeznaczone na własne potrzeby**) – realizowane głównie na użytek własny inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników;
   - **budownictwo indywidualne realizowane 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 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;

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 umożliwiających ich ręczne wbudowywanie;

b) **wielkopłytową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych; wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość 2,40 m i więcej;

c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;

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) **konstrukcji drewnianych** – tj. posadowionych na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:

- lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (tzw. metoda kanadyjska);
- drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
- z bali układanych 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. Z początkiem 2014 r. badaniem technologii wznoszenia budynków zostało objęte także budownictwo indywidualne realizowane w innym celu niż na sprzedaż lub wynajem.

30. Odnośnie **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);
    d) **kanalizacja z odprowadzeniem do sieci** – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania), odprowadzająca ścieki z mieszkania – do kanalizacji sieciowej;
    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.
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 budowę**:
        - 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);
        - mostów, wiaduktów i tuneli;
        - rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
        - 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, cieplnych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, alarmowych, przeciwwłamaniowych 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 kotłów, 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 (przywracaniu) 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 kotłów, 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. **Przychody z całokształtu działalności** są to całkowite przychody osiągnięte z różnych tytułów prowadzonej działalności. Obejmują:
    a) przychody netto ze sprzedaży w kraju i na eksport wytworzonych przez jednostkę produktów (wyrobów gotowych, półfabrykatów oraz usług);
    b) przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów;
    c) pozostałe przychody operacyjne;
    d) przychody finansowe.
40. **Koszty z całokształtu działalności** są to koszty poniesione z różnych tytułów prowadzonej działalności. Obejmują:
    a) koszt własny sprzedanych produktów, towarów i materiałów związany z podstawową działalnością operacyjną, do którego zaliczono wartość sprzedanych towarów i materiałów oraz koszty ogółem (koszty działalności operacyjnej) pomniejszone o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki i skorygowane o zmianę stanu produktów;
    b) pozostałe koszty operacyjne, tj. koszty związane pośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności: stratę ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i środków trwałych w budowie, amortyzację oddanych w dzierżawę lub najem środków trwałych i środków trwałych w budowie, nieplanowane odpisy amortyzacyjne (odpisy z tytułu trwałej utraty wartości), poniesione kary, grzywny, odszkodowania, odpisane w części lub całość wierzytelności w związku z postępowaniem upadłościowym, układowym i naprawczym, utworzone rezerwy na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązanie (straty z transakcji gospodarczych w toku), odpisy aktualizujące wartość aktywów niefinansowych, koszty utrzymania obiektów działalności socjalnej, darowizny lub nieodpłatnie przekazane aktywa trwałe;
    c) koszty finansowe, tj. m.in. odsetki od zaciągniętych kredytów i pożyczek, odsetki i dyskonto od wyemitowanych przez jednostkę obligacji, odsetki za zwłokę, stratę ze zbycia inwestycji, odpisy z tytułu aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżkę ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.
41. **Wskaźnik rentowności ze sprzedaży** oznacza relację wyniku ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
42. **Wskaźnik płynności finansowej I stopnia** oznacza relację inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.
43. **Wskaźnik płynności finansowej II stopnia** oznacza relację inwestycji krótkoterminowych i należności krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.
44. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

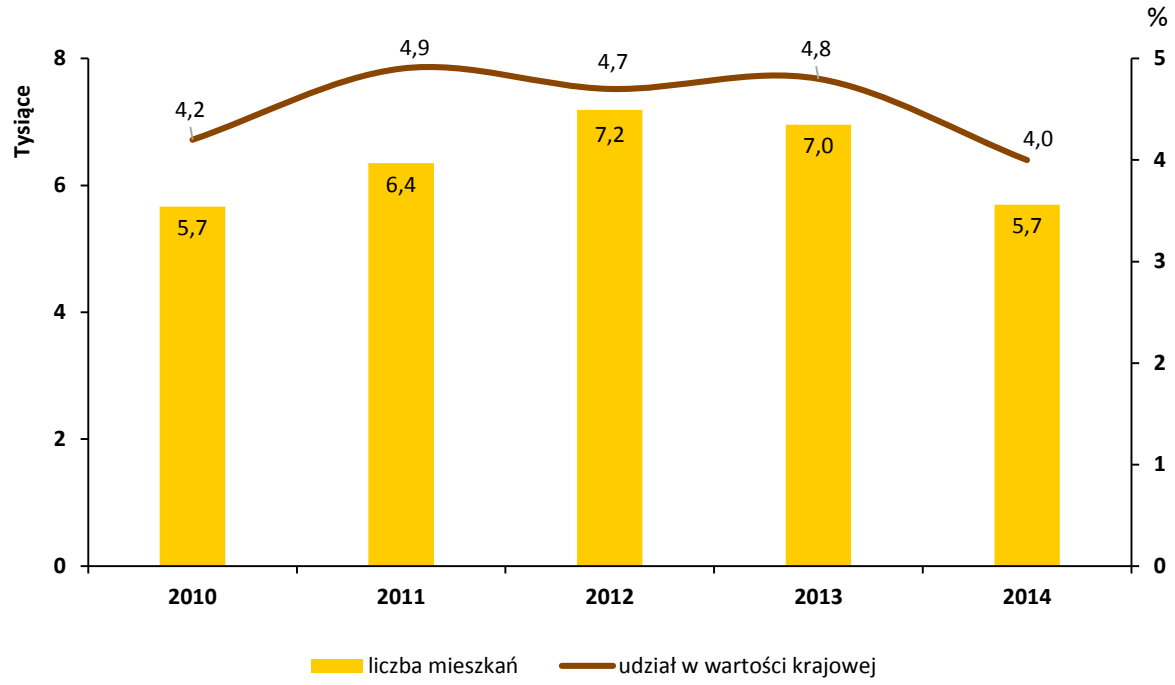
1.1. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

Budownictwo mieszkaniowe w skali kraju wykazało w 2014 roku tendencję spadkową – oddano do użytkowania 2,0 tys. mieszkań mniej niż w roku poprzednim. Podobną sytuację zarejestrowano w znacznej części województw, w tym również w lubelskim, w którym odnotowano najniższy po 2010 roku poziom liczby i powierzchni mieszkań oddanych do eksploatacji w minionym pięcioleciu.

Mieszkania oddane do użytkowania w 2014 roku

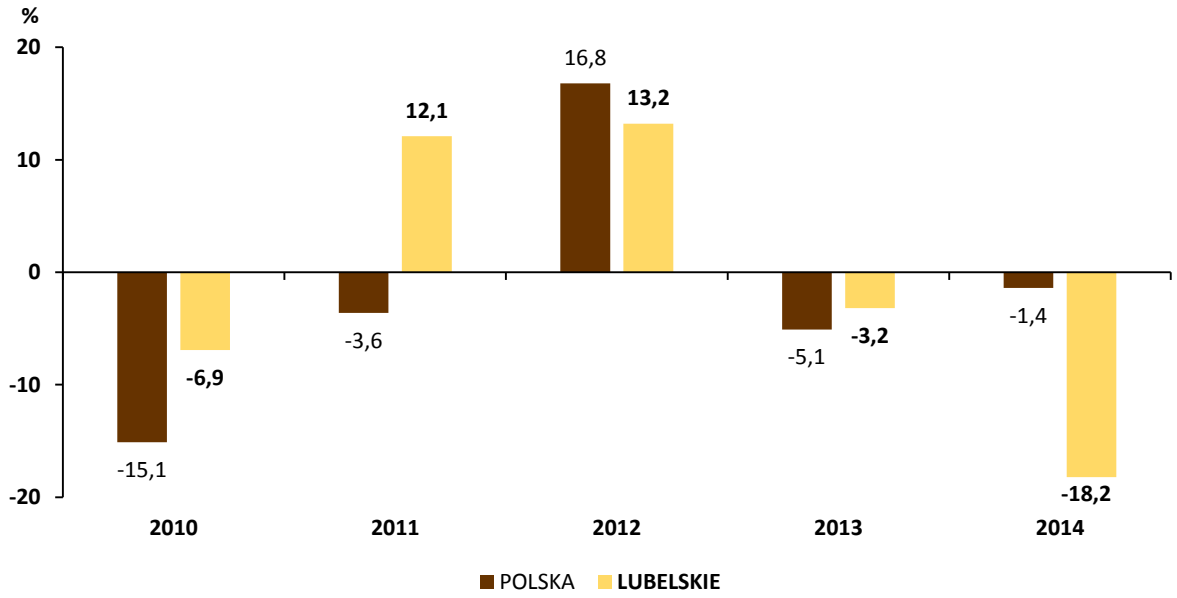
W 2014 roku na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 5 694 mieszkania, co stanowiło 4,0% ich liczby w Polsce i dało lubelskiemu 10. miejsce wśród województw. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 624,4 tys. m² stanowiąc 4,3% powierzchni krajowej i lokując lubelskie pośród województw na 9. pozycji.

Rys. 1. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 oraz ich udział w kraju



Analizując liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na przestrzeni ostatnich pięciu lat, najwyższe wartości odnotowano w latach 2011-2013, przy czym najlepszym pod tym względem okazał się rok 2012, w którym oddano do eksploatacji 7 190 mieszkań, przy średniej pięcioletniej kształtującej się na poziomie 6,4 tys. lokali mieszkalnych. Oddana do użytkowania w 2014 roku liczba mieszkań była mniejsza o 18,2% w porównaniu do roku poprzedniego i o 10,7% w porównaniu do średniej z ostatnich pięciu lat. Powierzchnia mieszkań przekazanych w minionym roku do użytkowania była również mniejsza niż w 2013 r. – o 10,8%, a w porównaniu ze średnią z lat 2010-2014 – o 7,0%. Spadek liczby mieszkań oddanych użytkownikom w 2014 roku w stosunku do lat wcześniejszych, był wynikiem przede wszystkim zmniejszonej aktywności deweloperów budujących mieszkania na sprzedaż lub wynajem.

Rys. 2. Dynamika (do roku poprzedniego) liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014



Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i rodzajów budynków

Od lat w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, główną rolę w budownictwie mieszkaniowym odgrywały dwie formy budownictwa; było to budownictwo indywidualne realizujące inwestycje na własne potrzeby (a także w niewielkim zakresie na sprzedaż lub wynajem) oraz budownictwo na sprzedaż lub wynajem realizowane przez inwestorów innych niż indywidualni. Przy czym pozycja inwestorów indywidualnych była zdecydowanie silniejsza; oddawali oni rokrocznie ponad połowę wszystkich nowo wybudowanych mieszkań, średnio w minionym pięcioleciu 65,7%. Udział mieszkań wybudowanych na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów rósł przez cztery pierwsze lata badanego okresu, aby w 2014 roku spaść do poziomu ok. 20%; średnia pięcioletnia wyniosła 24,2%.

Pozostałe formy budownictwa (spółdzielcza, komunalna, społeczna czynszowa i zakładowa) stanowiły niewielki udział w ogólnej wartości nowo oddanych do użytkowania mieszkań, średnio w latach 2010-2014 wyniósł on 10,1%.

W krajowej strukturze budownictwa mieszkaniowego, inaczej niż w województwie lubelskim, zanotowano w analizowanym okresie ostatnich pięciu lat, mniejszy udział inwestorów indywidualnych na korzyść deweloperów; średnia dla budownictwa indywidualnego kształtowała się na poziomie 54,0%, dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem było to ok. 40%. Wśród województw o przeważającym udziale budownictwa indywidualnego znajdują się, oprócz lubelskiego, podkarpackie, śląskie, opolskie i świętokrzyskie, natomiast zwiększona aktywność deweloperów widoczna jest w strukturze form budownictwa województw: mazowieckiego, pomorskiego i dolnośląskiego.

W województwie lubelskim, w 2014 r. – inwestorzy indywidualni przekazali do użytkowania ponad 4,2 tys. mieszkań, tj. 74,3% wszystkich oddanych do eksploatacji lokali mieszkalnych. Pomimo spadku liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego, udział budownictwa indywidualnego w wartości ogółem wzrósł i był najwyższy w całym okresie 2010-2014.

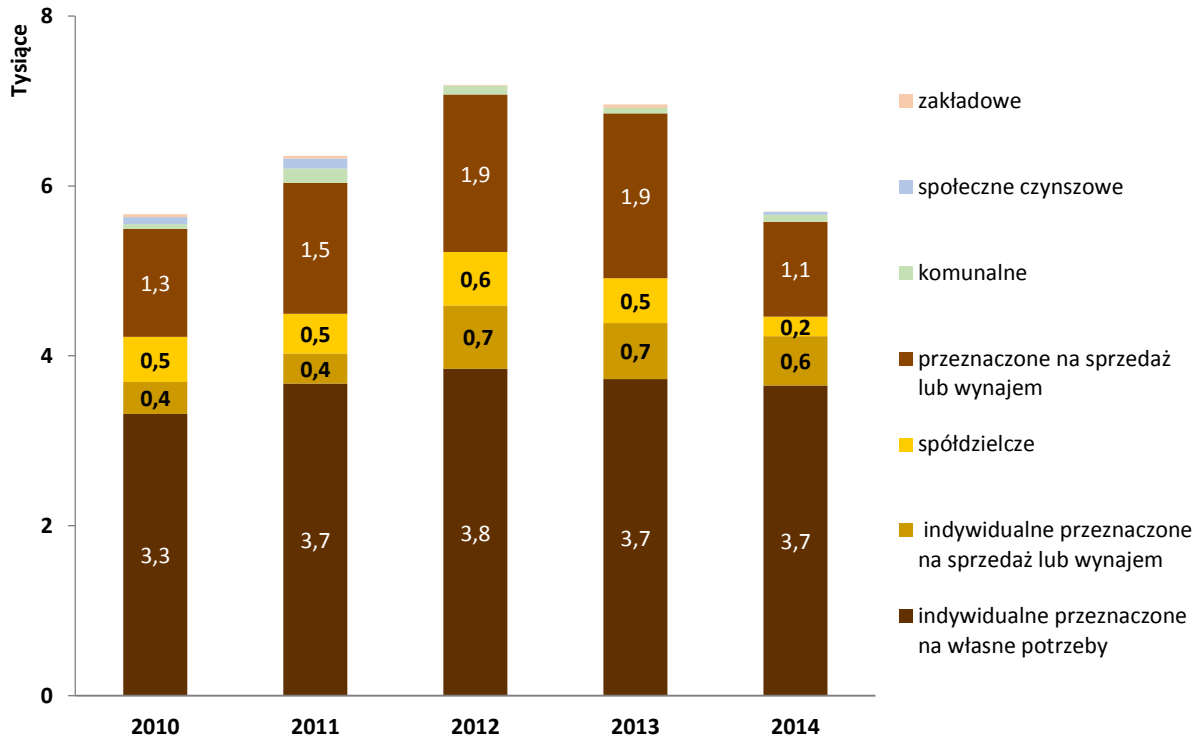
Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. przez inwestorów indywidualnych przeważały lokale przeznaczone na użytek własny inwestora. Tego typu mieszkań wybudowano w ubiegłym roku 3 651 – co dało 64,1% wszystkich mieszkań oddanych do eksploatacji w województwie. Pozostałe 580 mieszkań (10,2% wartości ogółem) zostało oddanych do użytkowania przez inwestorów indywidualnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

W formie budownictwa na sprzedaż lub wynajem, realizowanej przez deweloperów niebędących osobami fizycznymi, w 2014 r. przekazano do eksploatacji ponad 1,1 tys. mieszkań (19,6% ogółem). Średnio w kraju udział mieszkań na sprzedaż lub wynajem był ponad dwukrotnie większy i wyniósł 41,3%.

W budownictwie spółdzielczym rok 2014 był kolejnym, w którym w województwie lubelskim odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania; 232 mieszkania przekazane do eksploatacji w ubiegłym roku stanowiły 4,1% wszystkich oddanych mieszkań, tj. o 3,5 p.proc mniej niż w roku 2013. Na przestrzeni ostatnich pięciu lat odnotowano ponad dwukrotny spadek udziału tej formy budownictwa, bowiem jeszcze w 2010 r. mieszkania w budownictwie spółdzielczym stanowiły 9,4% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim.

W 2014 r. w budownictwie komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym oddano do użytkowania 117 mieszkań (2,1% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie). W ostatnich pięciu latach średniorocznie przekazywano do eksploatacji w wymienionych wyżej formach budownictwa 166 mieszkań, a przeciętny udział wyniósł 2,6%.

Rys. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 według form budownictwa



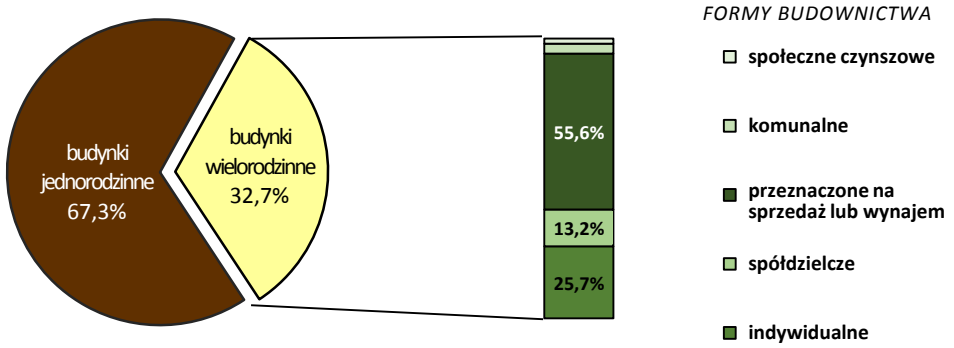
Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły w województwie lubelskim 94,5% oddanych w 2014 r. do użytkowania lokali mieszkalnych, podobnie jak średnio w kraju (96,0%).

Pozostałe mieszkania znajdowały się w nowych budynkach niemieszkalnych oraz zbiorowego zamieszkania lub powstały w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych, przebudowy oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

Mieszkania w budynkach jednorodzinnych stanowiły 67,3% wszystkich mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych (w kraju – 52,0%). Pozostałe niemal 33% stanowiły mieszkania oddane w nowych budynkach wielorodzinnych; w kraju odsetek ten wyniósł 48,0%.

Wśród mieszkań w nowych budynkach wielorodzinnych – większość (55,6%) zrealizowali deweloperzy niebędący osobami fizycznymi (tzn. w budownictwie „przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem"). Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym stanowiły 25,7%, w budownictwie spółdzielczym – 13,2%, w komunalnym oddano 3,6% mieszkań a w społecznym czynszowym – 1,8%.

Rys. 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa

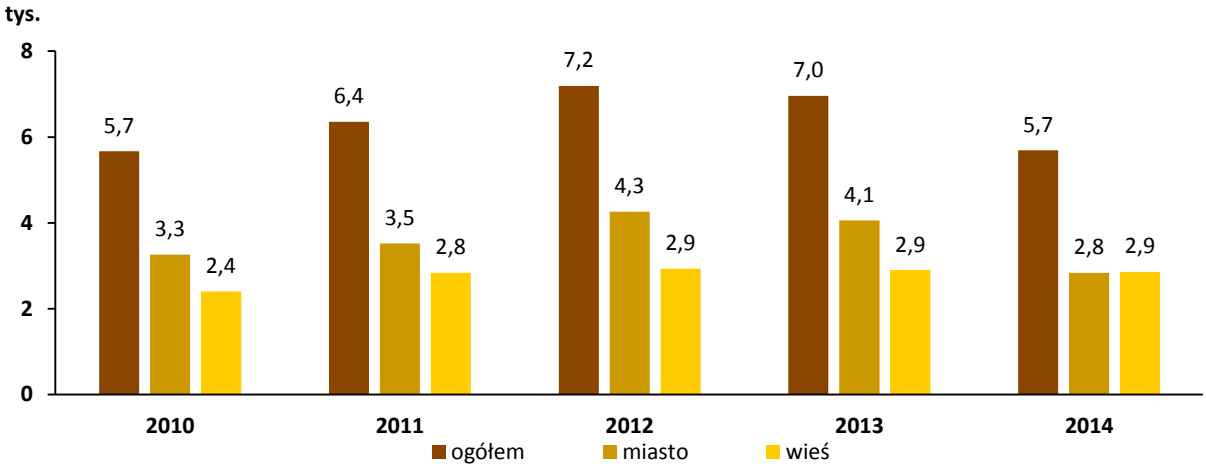


Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego

W 2014 r. na wsi oddano do użytkowania nieznacznie więcej mieszkań niż w mieście oraz większą ich łączną powierzchnię użytkową; było to odpowiednio 50,2% oraz 61,1%. W skali całego kraju odpowiednie odsetki wyniosły 37,1% i 50,5%.

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego, w przekroju „miasto-wieś" na przestrzeni ostatnich pięciu lat, należy zauważyć, że rok 2014 w województwie lubelskim – pod względem struktury liczby oddanych do eksploatacji mieszkań – różnił się od poprzednich. Po raz pierwszy, liczba mieszkań oddanych na wsi była wyższa niż w miastach. Wpłynął na to przede wszystkim wyraźny spadek liczby mieszkań oddawanych w miastach. O ile w latach 2012-2013 oddawano w miastach ponad 4 tys. mieszkań rocznie, to w 2014 r. już tylko 2,8 tys., jednocześnie liczba mieszkań oddawanych do eksploatacji na wsi w latach 2012-2014 zasadniczo się nie zmieniała i wynosiła niecałe 3 tys. na rok.

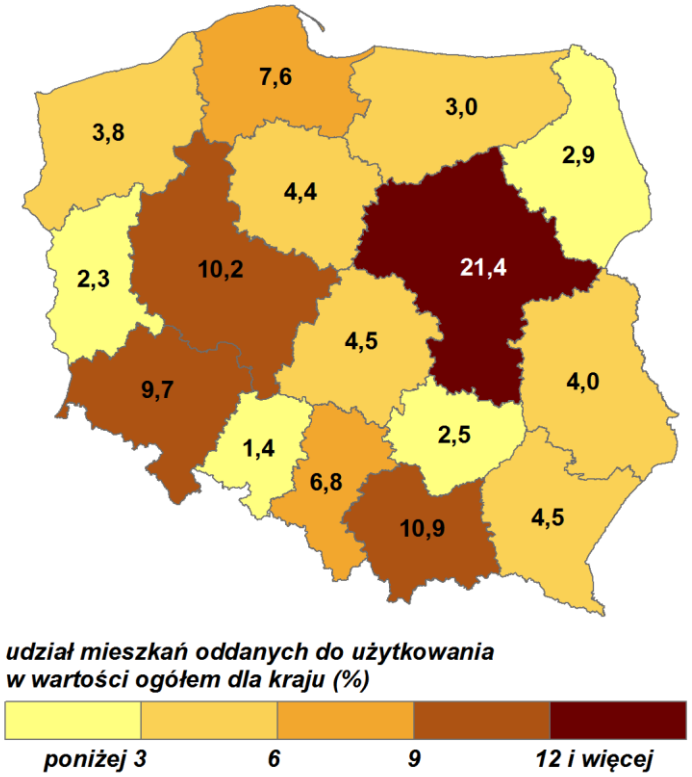
Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010-2014 w przekroju „miasto-wieś”



Województwem, w którym niezmiennie od lat, przekazuje się do eksploatacji najwięcej mieszkań jest mazowieckie. W 2014 r. udział tego województwa w krajowej liczbie mieszkań wyniósł 21,4%, kolejne lokaty zajmowały małopolskie (10,9%) oraz wielkopolskie (10,2%). Województwo lubelskie z udziałem na poziomie 4,0% znalazło się na 10. miejscu. Najmniejszy udział (1,4%) liczby mieszkań oddanych do eksploatacji zanotowano w województwie opolskim.

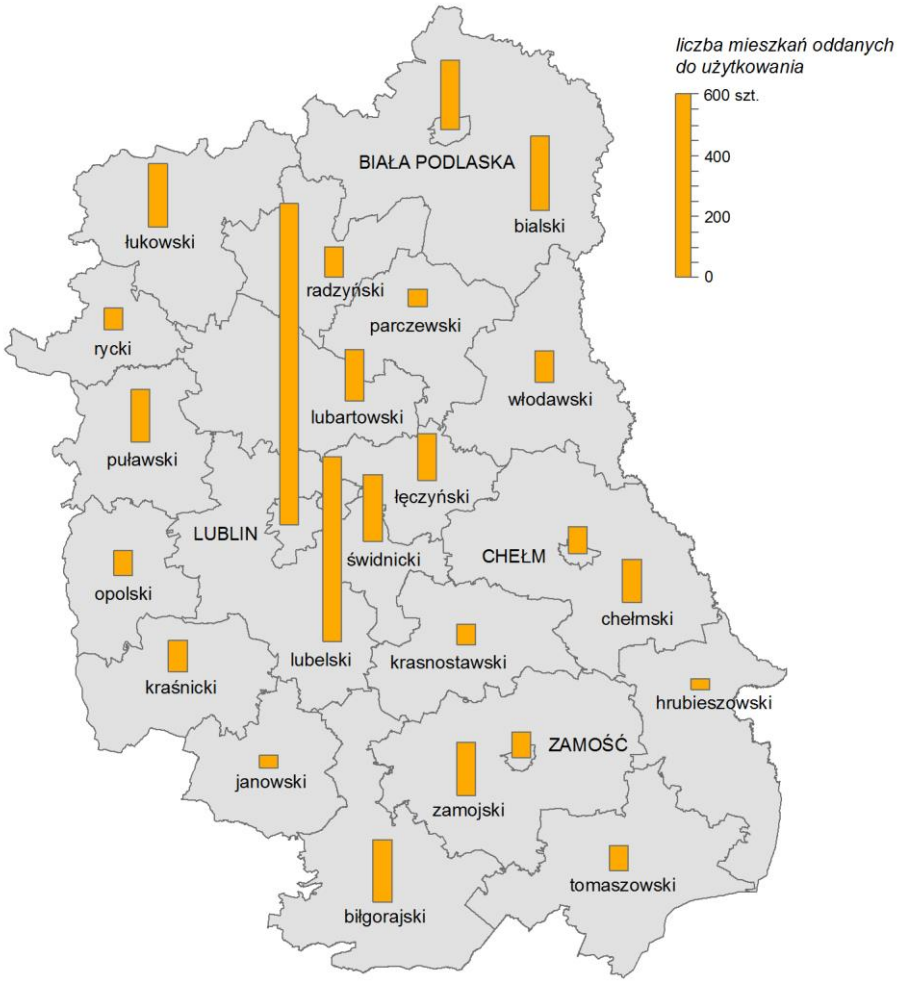
Zestawiając lubelskie z województwami wchodzącymi w skład Regionu Wschodniego zauważono, że większe udziały charakteryzowały podkarpackie (4,5% udziału w liczbie mieszkań), a mniejsze: podlaskie (2,9%) i świętokrzyskie (2,5%).

Rys. 6. Struktura efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w 2014 r. według województw



Analizując liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w powiatach województwa lubelskiego zauważono skumulowanie efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta wojewódzkiego oraz na terenie jednego z powiatów sąsiednich – powiatu lubelskiego. W 2014 r. w Lublinie oddano do użytkowania 1 336 mieszkań, co stanowiło 23,5% liczby mieszkań oddanych w całym województwie. W powiecie lubelskim oddano do użytkowania 770 mieszkań (13,5% ogółu). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania na terenie powiatów: hrubieszowskiego – 45 (0,8% liczby mieszkań w całym województwie) i janowskiego – 52 (0,9%).

Rys. 7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. według powiatów województwa lubelskiego

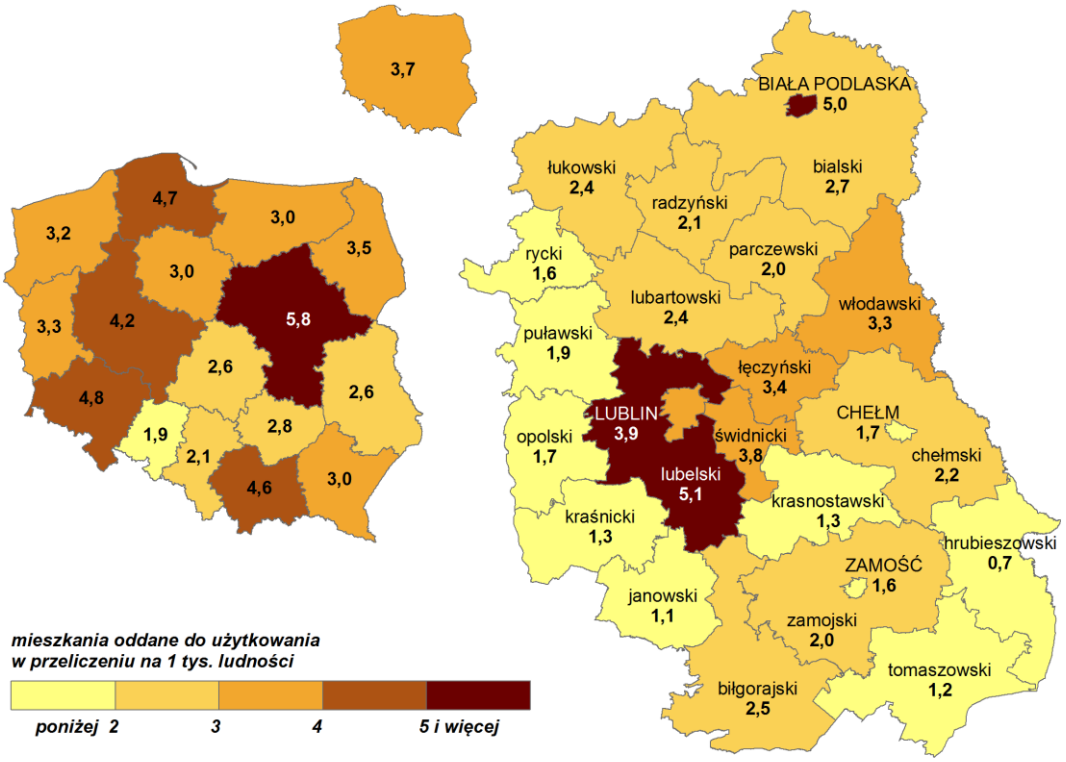


Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, będący przeliczeniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1 tys. mieszkańców, wyniósł w 2014 r., w województwie lubelskim – 2,6. Najwyższą wartość tego wskaźnika zanotowano w województwie mazowieckim (5,8); trochę niższą w dolnośląskim (4,8). Wśród województw Regionu Wschodniego lubelskie charakteryzowało się najniższym poziomem wskaźnika. W skali kraju wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 3,7.

Powiatami charakteryzującymi się najwyższymi wartościami wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego były, w 2014 r., w województwie lubelskim: powiat lubelski (5,1 mieszkania na

1 tys. mieszkańców) oraz miasto Biała Podlaska (5,0). Najniższą wartość wskaźnika (0,7) zanotowano w powiecie hrubieszowskim.

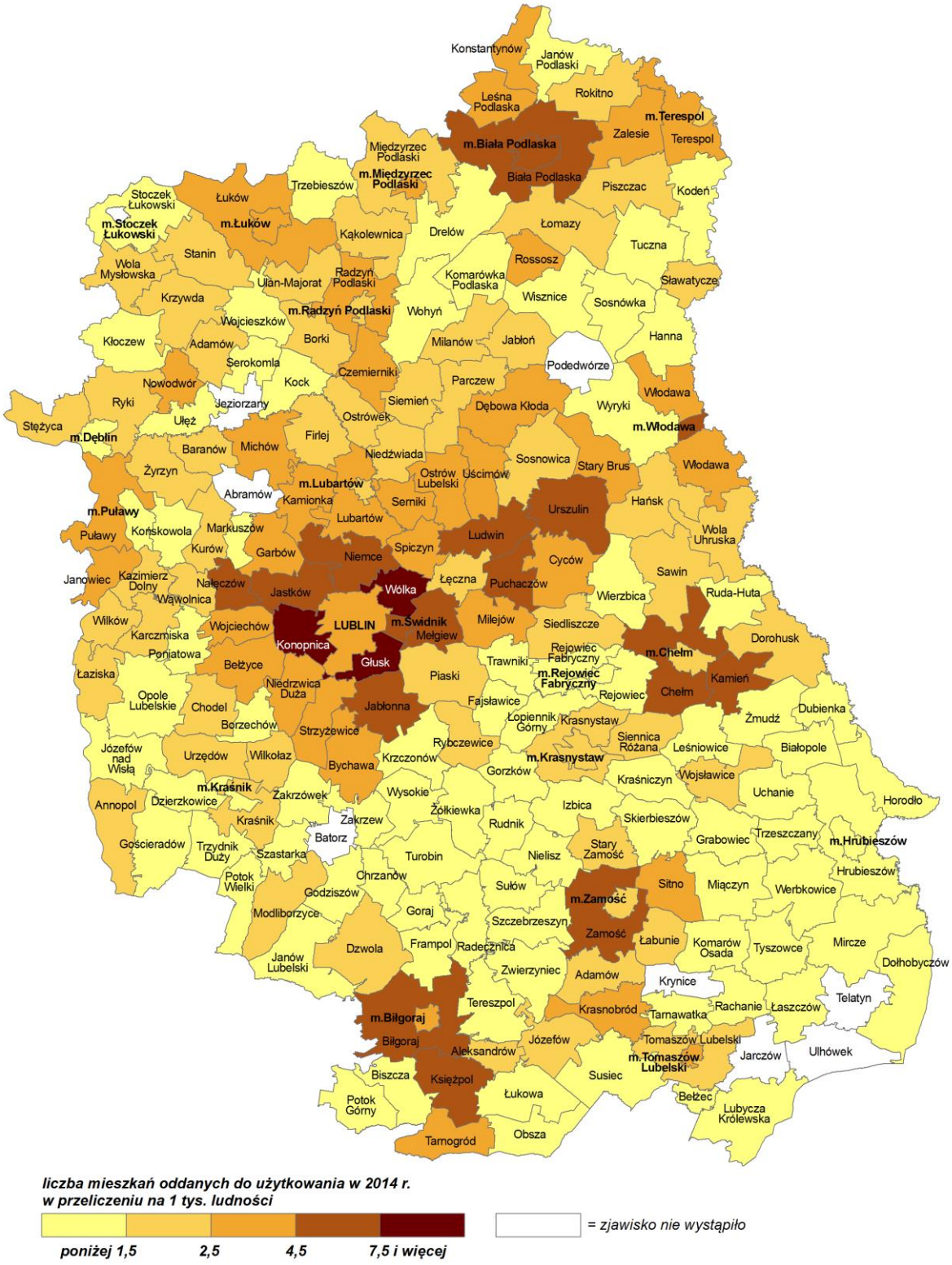
Rys. 8. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2014 według województw i powiatów województwa lubelskiego



Zestawienie liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na ludność, na poziomie gmin pozwala dostrzec występowanie zjawiska suburbanizacji. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania przypadająca na 1 tys. mieszkańców w gminach sąsiadujących z głównymi ośrodkami miejskimi jest wyraźnie większa niż w pozostałej części województwa. W szczególności należy tu zauważyć koncentrację budownictwa mieszkaniowego w kilku gminach sąsiadujących z Lublinem, przede wszystkim w: Wólce, Głusku, i Konopnicy.

Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, wyrażony odniesieniem liczby mieszkań oddanych do użytkowania na danym terenie do zawartych na tym terenie małżeństw, wyniósł w analizowanym roku w województwie lubelskim – 522 mieszkania na 1 tys. małżeństw. Najwyższe wartości tego wskaźnika odnotowano w województwach: mazowieckim (1 231) oraz dolnośląskim (1 026). Lubelskie, podobnie jak w przypadku wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego, zajęło ostatnią pozycję wśród województw Regionu Wschodniego. Średnio w kraju wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyniósł 760 mieszkań na 1 tys. małżeństw.

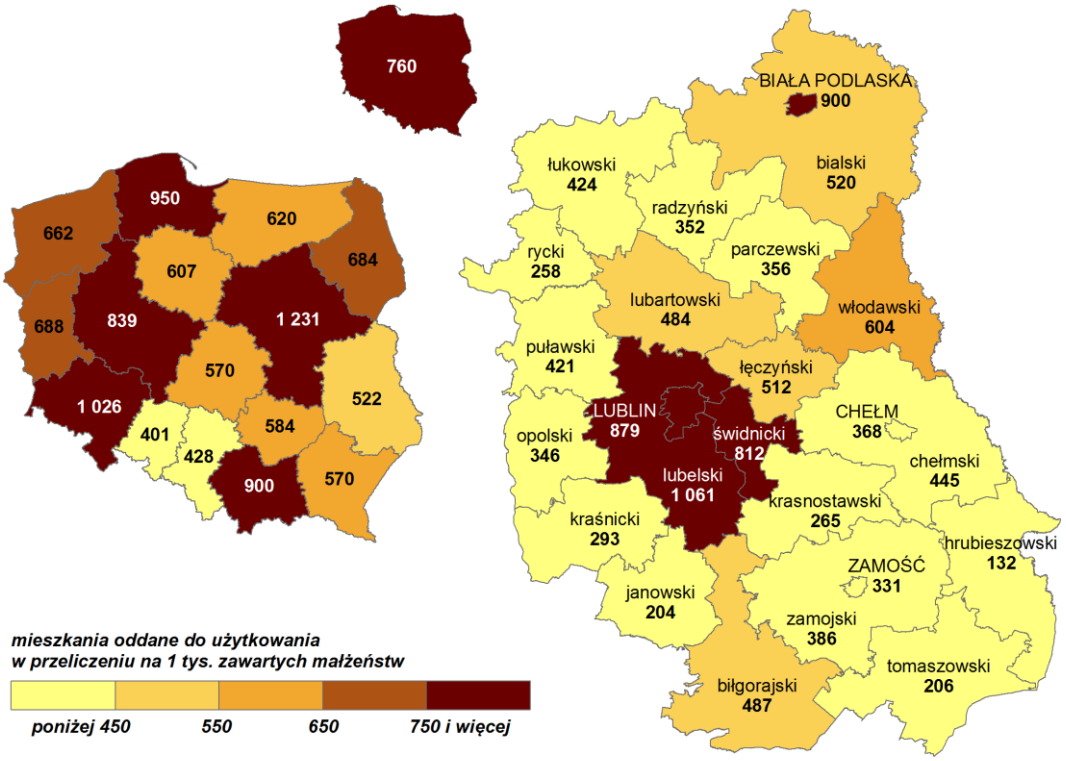
Rys. 9. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2014 według gmin województwa lubelskiego



Zestawiając wielkości wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego dla powiatów województwa lubelskiego zauważono, że najwyższe wartości wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych charakteryzowały w ubiegłym roku, podobnie jak w przypadku wskaźników nasilenia

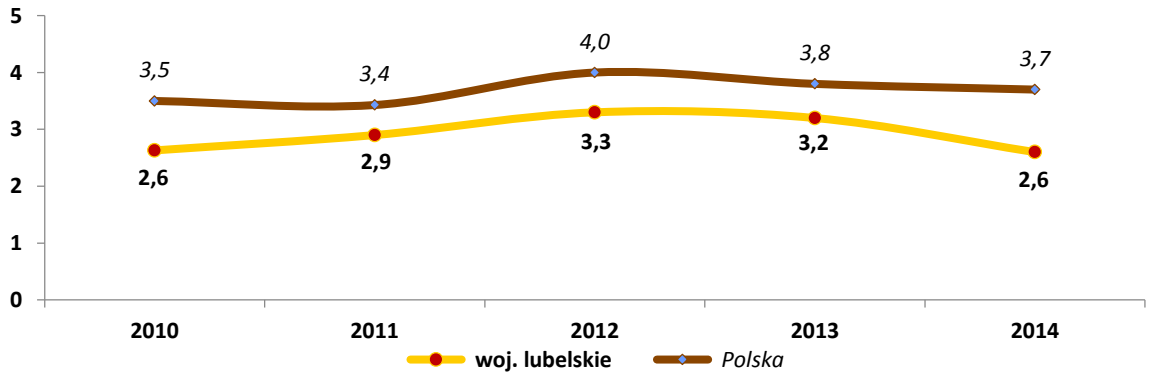
budownictwa mieszkaniowego, powiat lubelski (1 061 mieszkań na 1 tys. małżeństw) oraz miasto Biała Podlaska (900). Na drugim biegunie znalazł się – podobnie, jak w przypadku wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego – powiat hrubieszowski, w którym analizowany wskaźnik wyniósł 132 mieszkania na 1 tys. małżeństw.

Rys. 10. Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w roku 2014 według województw i powiatów województwa lubelskiego



W województwie lubelskim różnica poziomu wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych między miastem a wsią, podobnie jak w przypadku wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego, zmniejszyła się. W miastach województwa lubelskiego wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyniósł w 2014 roku 586, natomiast na wsi 471. W 2013 r. było to odpowiednio 868 i 510. Dla kraju różnica poziomu wskaźnika w 2014 roku była nieznacznie większa (miasta – 818, wieś – 678).

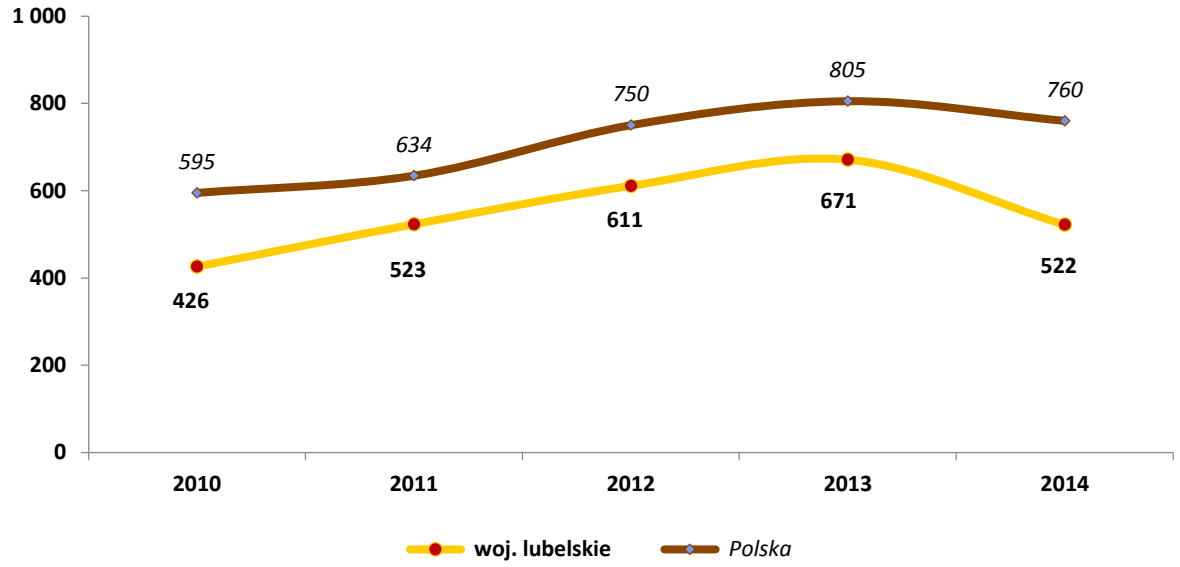
Rys. 11. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i kraju w latach 2010–2014



Rozpatrując zmiany wielkości wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego w ostatnich pięciu latach zauważono, że do roku 2012 liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na 1 tys. ludności rosła, a w kolejnych dwóch latach malała. W rezultacie tych wahań, w 2014 r. odnotowano wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego na takim samym poziomie, jak w roku 2010.

Wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w latach 2011-2013 wzrastał. W roku 2014 nastąpił jednak wyraźny spadek wartości wskaźnika, do poziomu z roku 2011. Warto podkreślić, że w ubiegłym roku odnotowano największą – biorąc pod uwagę pięć ostatnich lat – różnicę między poziomem wskaźnika natężenia budownictwa mieszkaniowego dla województwa lubelskiego a poziomem wskaźnika dla całego kraju.

Rys. 12. Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim i kraju w latach 2010-2014

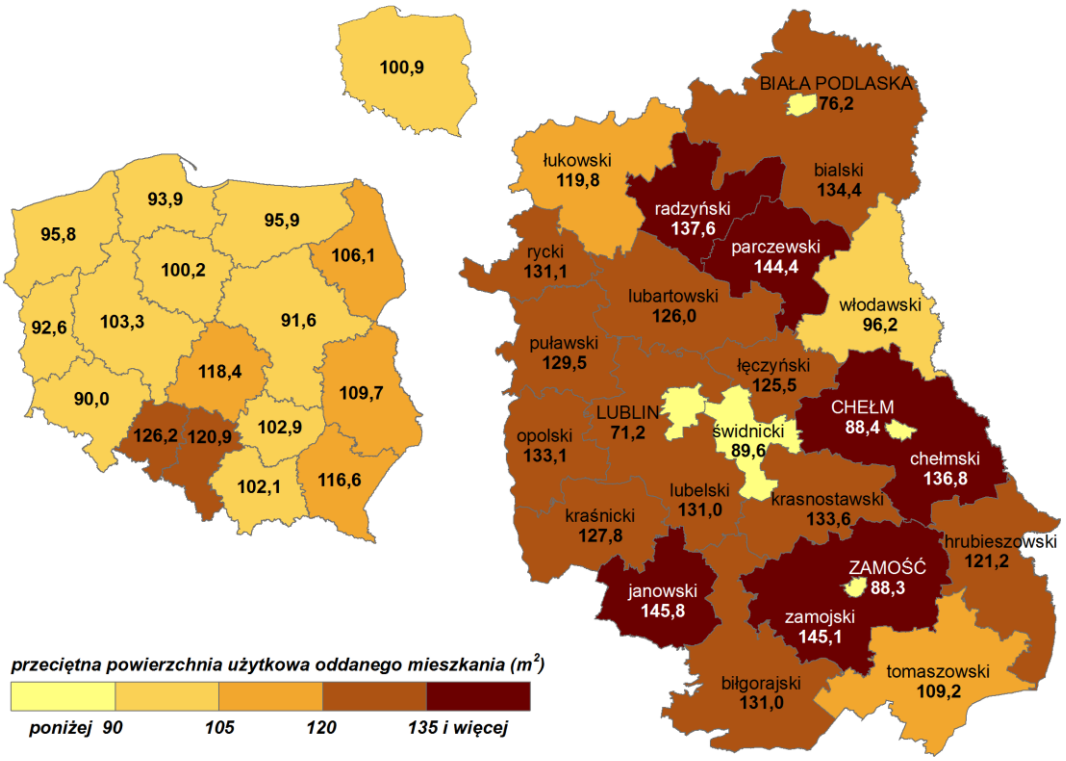


1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania

W województwie lubelskim przeciętna powierzchnia przekazywanego w 2014 r. do eksploatacji lokalu mieszkalnego wyniosła 109,7 m²; w skali całego kraju było to - 100,9 m². W miastach województwa lubelskiego zanotowano przeciętną powierzchnię użytkową na poziomie 85,6 m², podczas, gdy na wsi wyniosła ona 133,5 m². Średnio w kraju odpowiednie wartości to 79,4 m² oraz 137,2 m².

Inwestorzy indywidualni oddawali mieszkania o przeciętnej powierzchni użytkowej wynoszącej 128,1 m² (tj. o 9,9 m² mniej niż średnio w kraju). W budownictwie na sprzedaż lub wynajem – realizowanym przez podmioty niebędące osobami fizycznymi – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wyniosła 58,7 m² (w skali całego kraju analizowana powierzchnia wyniosła 1,5 m² więcej). Mieszkania spółdzielcze, oddane w 2014 r. w województwie lubelskim, miały przeciętnie 52,8 m² powierzchni (w kraju – 57,0 m²); w budownictwie społecznym czynszowym było to 45,8 m² (w kraju – 50,6 m²). Mieszkania w budownictwie komunalnym charakteryzujące się stosunkowo najmniejszym metrażem miały przeciętnie 43,1 m².

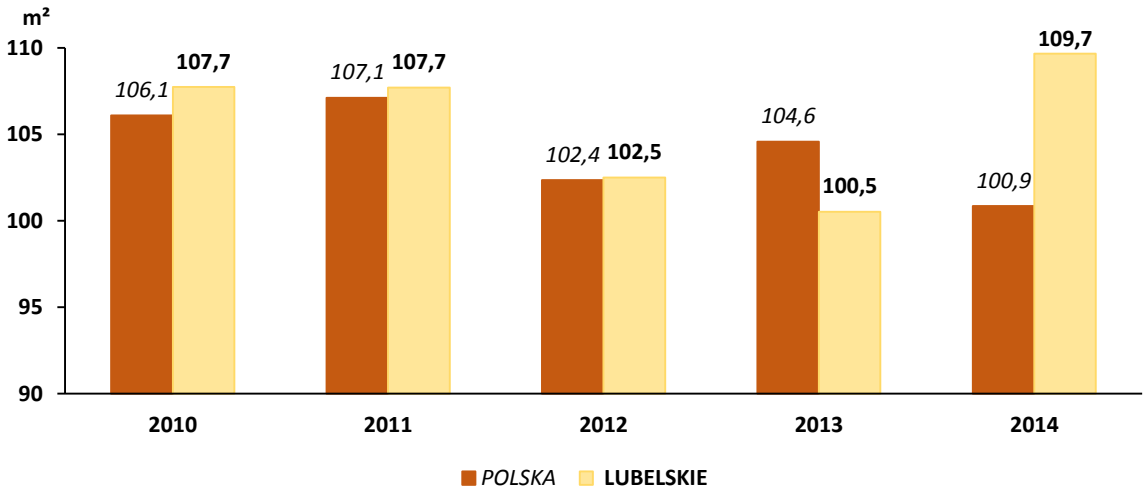
Rys. 13. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2014 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego



W województwie lubelskim, na przestrzeni ostatnich pięciu lat, największą przeciętną powierzchnię odnotowano w 2014 roku. Ubiegłoroczny wzrost był w znacznej mierze efektem ponad 40-procentowego spadku liczby mieszkań w budynkach wielomieszkaniowych przy porównywalnym do poprzedniego roku poziomie liczby mieszkań w budynkach jednorodzinnych (tj. jedno- i dwumieszkaniowych).

W skali kraju, w ubiegłym roku zanotowano z kolei najmniejszą przeciętną powierzchnię w ostatnich pięciu latach. W okresie 2010-2014 poziom średniej powierzchni w kraju spadł o ponad 5 m².

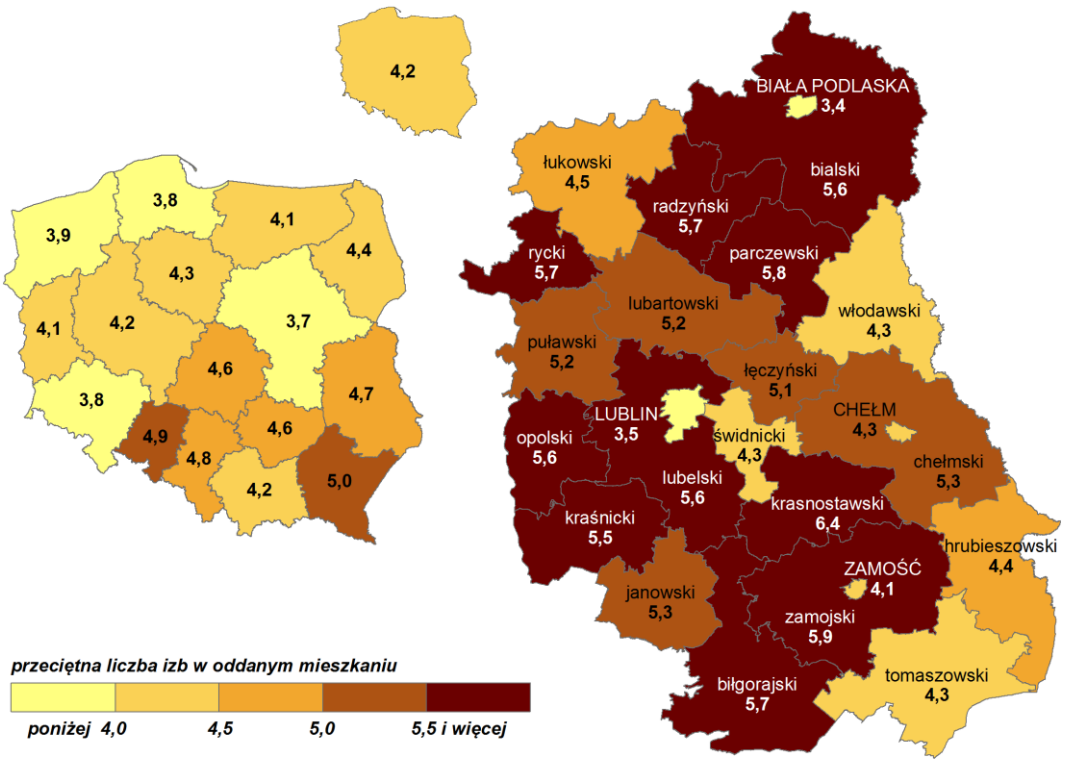
Rys. 14. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim i kraju; lata 2010-2014



Na jedno mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w roku 2014 przypadało średnio 4,7 izby (w skali kraju – 4,2 izby). Mieszkania oddawane w minionym roku w miastach województwa lubelskiego liczyły średnio 3,9 izby, na wsi – 5,5 izby. Podobne zróżnicowanie występowało w skali całego kraju (miasta – średnio 3,4 izby, wieś – 5,4).

Największą średnią liczbą izb charakteryzowały się mieszkania oddane do użytkowania przez inwestorów indywidualnych na ich własne potrzeby. W 2014 r., w województwie lubelskim, w tej formie budownictwa odnotowano 5,7 izby na 1 mieszkanie. Z kolei mieszkania zrealizowane na sprzedaż lub wynajem przez inwestorów indywidualnych miały średnio 3,3 izby, a mieszkania wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów innych niż osoby fizyczne – 3,1 izby. Dla budownictwa spółdzielczego oraz społecznego czynszowego zanotowano 2,9 izby a dla komunalnego najmniej – 2,6 izby.

Rys. 15. Przeciętna liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w 2014 r. – według województw oraz powiatów województwa lubelskiego

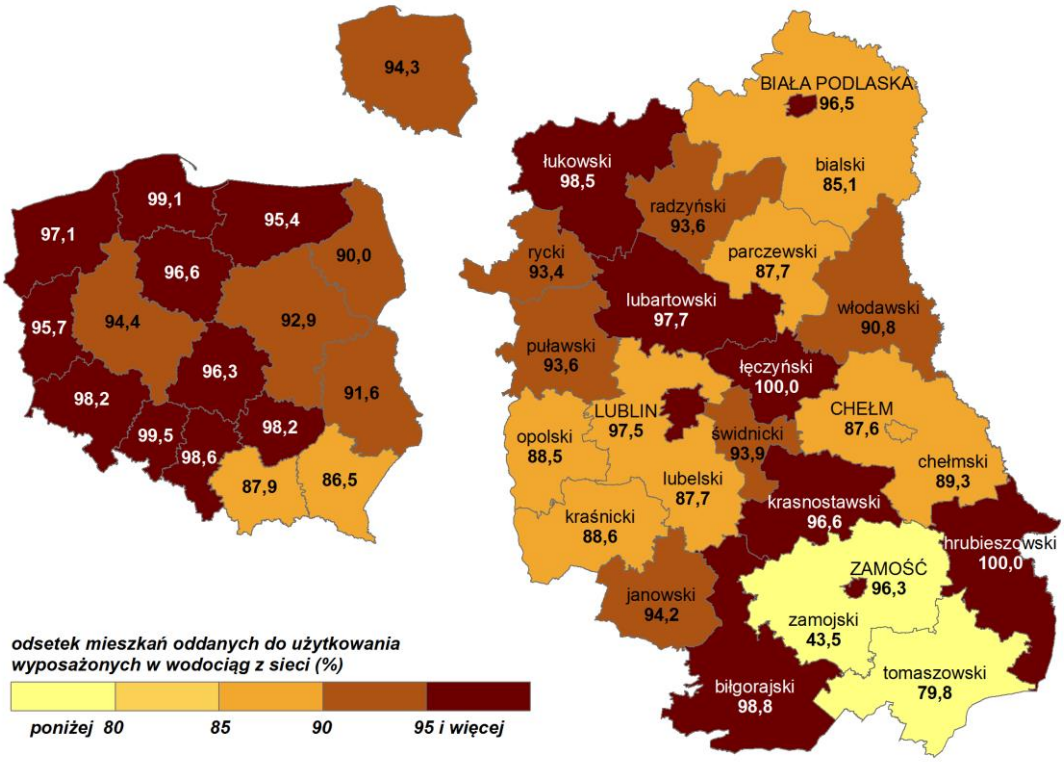


Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2014 r., zarówno na terenie województwa lubelskiego jak i w całym kraju, były wyposażone w bieżącą wodę (z sieci wodociągowej lub lokalnego ujęcia), odprowadzenie ścieków (do sieci kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego) oraz posiadały własną łazienkę. Bardzo podobnie było w przypadku wyposażenia w centralne ogrzewanie (lokalne lub z sieci) – ten standard wyposażenia posiadały wszystkie mieszkania w lubelskim i 99,9% mieszkań w kraju.

Podłączenie do sieci wodociągowej posiadało w ubiegłym roku w województwie lubelskim 91,6% mieszkań oddanych do użytkowania, co dało lubelskiemu 13. miejsce wśród wszystkich województw. W skali kraju analizowany odsetek wyniósł 94,3%.

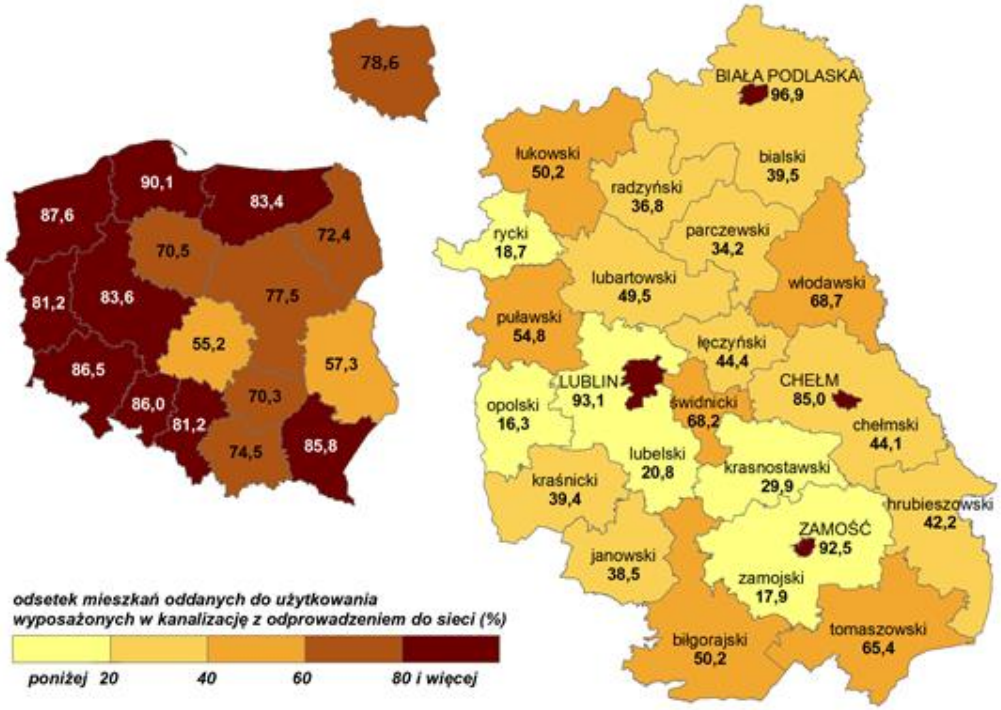
Wyposażenie w wodociąg z sieci uwarunkowane było lokalizacją mieszkań. W miastach województwa lubelskiego, w 2014 r., odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci wyniósł 96,3%, a w kraju 97,9%. Na wsi analogiczne wskaźniki wyniosły odpowiednio 86,9% oraz 88,1%.

Rys. 16. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w wodociąg z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Wyposażenie w kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało w 2014 r. 57,3% mieszkań oddanych do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego. Niższy odsetek zanotowano tylko w województwie łódzkim. W skali kraju analizowany wskaźnik wyniósł 78,6%. Taka różnica wynika z wciąż słabego, zwłaszcza na terenach wiejskich, dostępu do zbiorczych sieci kanalizacyjnych.

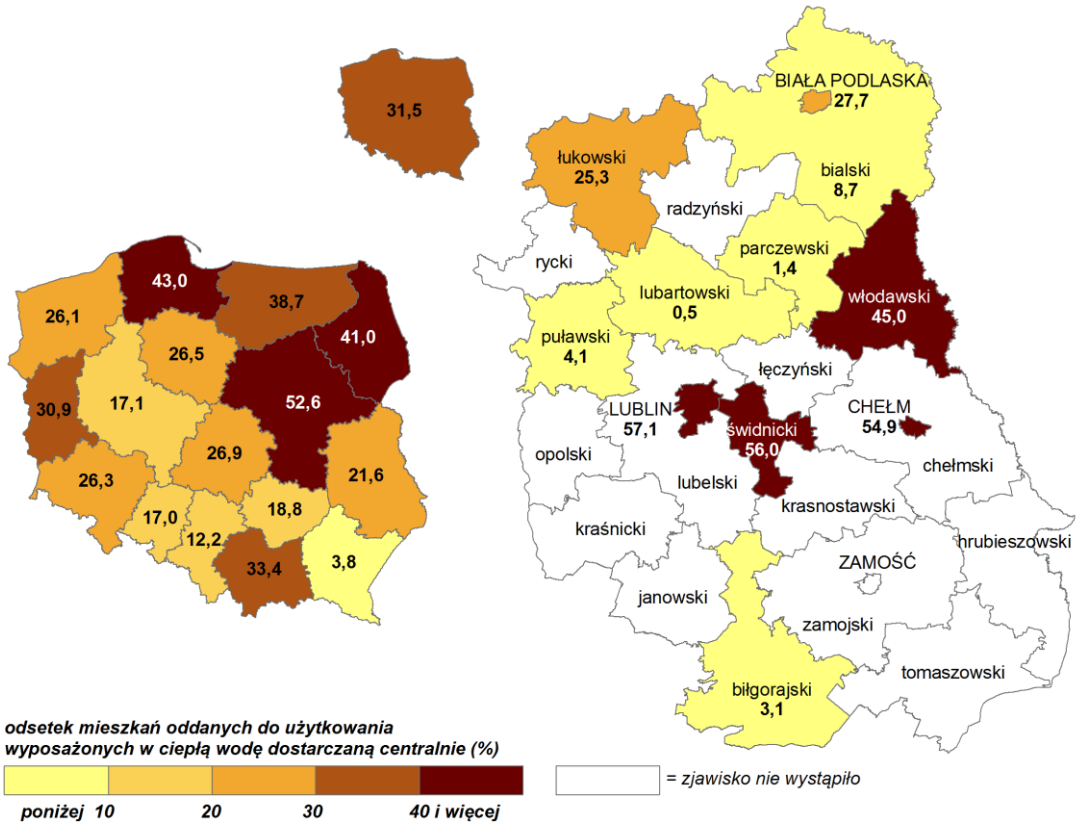
Rys. 17. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Na wsi bowiem odsetek mieszkań wyposażonych w kanalizację z sieci wyniósł zaledwie 25,1%, podczas gdy w kraju był ponad dwa razy wyższy (52,5%). W przypadku miast różnica między lubelskim a krajem nie była tak duża i wyniosła 4,3 p.proc. (lubelskie – 89,7%, kraj – 94,0%).

Ciepła woda dostarczana centralnie (tzn. z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej) jest medium charakterystycznym dla budynków wielorodzinnych i miast. Co za tym idzie, w województwie lubelskim, w 2014 r., w ciepłą wodę dostarczaną centralnie wyposażone były mieszkania oddawane do użytkowania tylko w miastach. Dla całego województwa analizowany wskaźnik wyniósł 21,6% i był niższy niż średni w kraju o 9,9 p.proc.

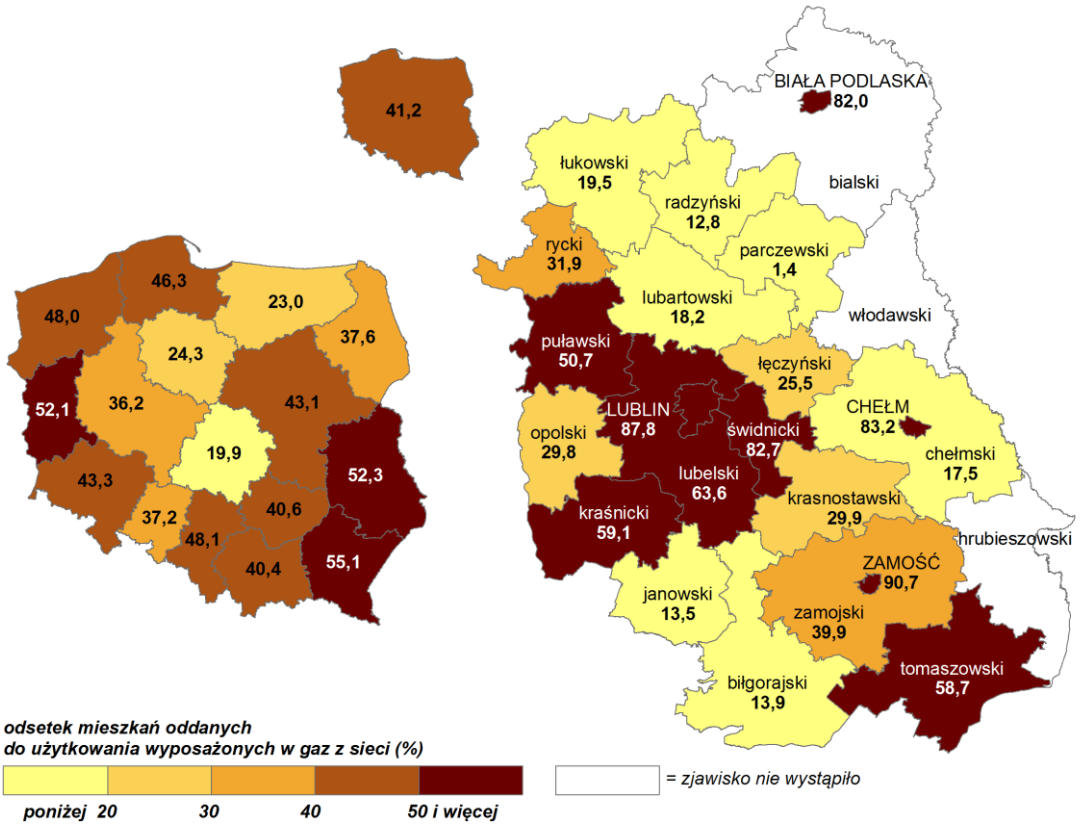
Rys. 18. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w ciepłą wodę dostarczaną centralnie – według województw i powiatów województwa lubelskiego



W 2014 r. wskaźnik mieszkań posiadających podłączenie do sieci gazowej wyniósł w województwie lubelskim 52,3%. Pod tym względem lubelskie było w czołówce wśród województw, za podkarpackim, w którym zanotowano odsetek na poziomie 55,1%. W skali kraju 41,2% mieszkań oddanych do eksploatacji było wyposażonych w gaz z sieci.

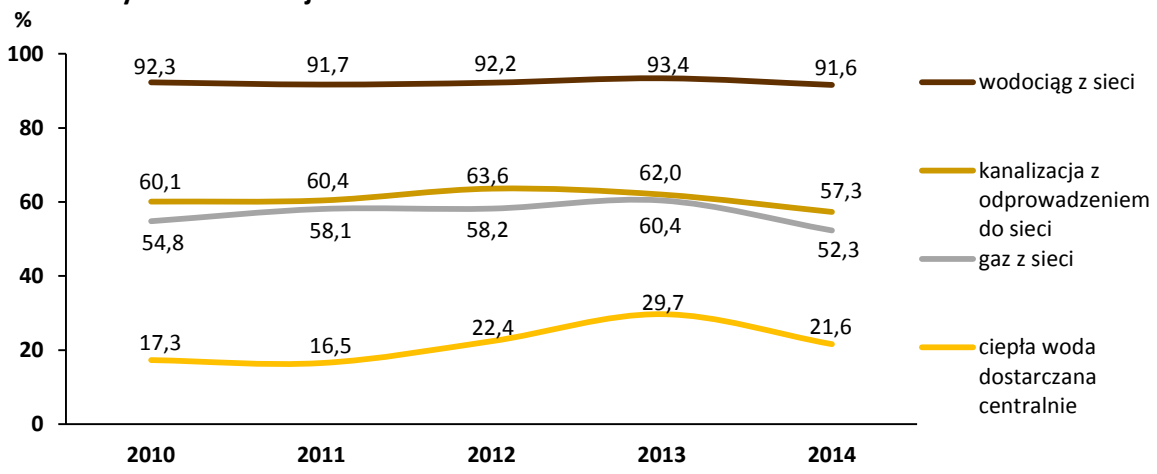
W województwie lubelskim widoczne było wyraźniejsze, niż średnio dla całego kraju, zróżnicowanie wyposażenia oddawanych mieszkań w gaz z sieci między miastem a wsią. W miastach oddano do użytkowania 75,2% mieszkań wyposażonych w to medium, a na wsi 29,6% (w kraju odpowiednio 48,5% oraz 28,9%).

Rys. 19. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego



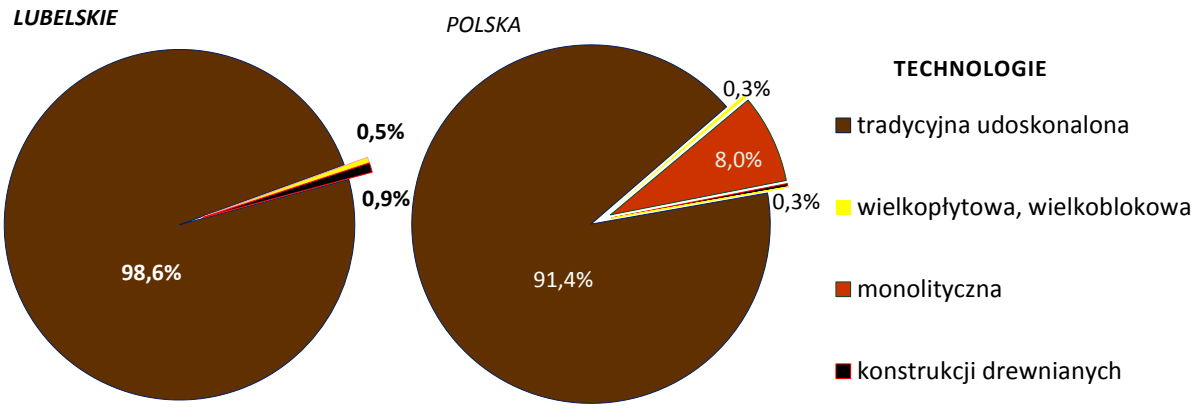
Rozpatrując wskaźniki wyposażenia mieszkań oddawanych do użytkowania w urządzenia techniczno-sanitarne na przestrzeni ostatnich pięciu lat, zanotowano umiarkowane tendencje wzrostowe w latach 2010-2013. Jednak rok 2014 przyniósł w województwie lubelskim spadek odsetka mieszkań wyposażonych w analizowane instalacje w stosunku do roku ubiegłego. Co więcej, poziomy wskaźników wyposażenia były – z wyjątkiem ciepłej wody dostarczanej centralnie – niższe niż w roku 2010. Warto zauważyć, że poziomy badanych wskaźników spadły w głównej mierze z powodu zmian w strukturze efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w przekroju „miasto-wieś". Z uwagi na spadek liczby mieszkań przekazywanych do eksploatacji w miastach, wzrósł udział mieszkań oddawanych na terenach wiejskich – generalnie słabiej wyposażonych w analizowane media.

Rys. 20. Odsetek mieszkań oddawanych do użytkowania w województwie lubelskim wyposażonych w wybrane instalacje w latach 2010–2014



Kolejnym z elementów charakteryzujących standard nowo powstałych mieszkań jest technologia zastosowana przy wznoszeniu budynków, w których te mieszkania są usytuowane. W województwie lubelskim jak i w skali całego kraju wyraźnie dominowała technologia tradycyjna udoskonalona, gdzie konstrukcją nośną były ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie. W 2014 r. tą metodą wzniesiono w lubelskim 98,6%, a w kraju 91,4% mieszkań zlokalizowanych w nowych budynkach mieszkalnych. Pozostałe technologie były rzadko stosowane.

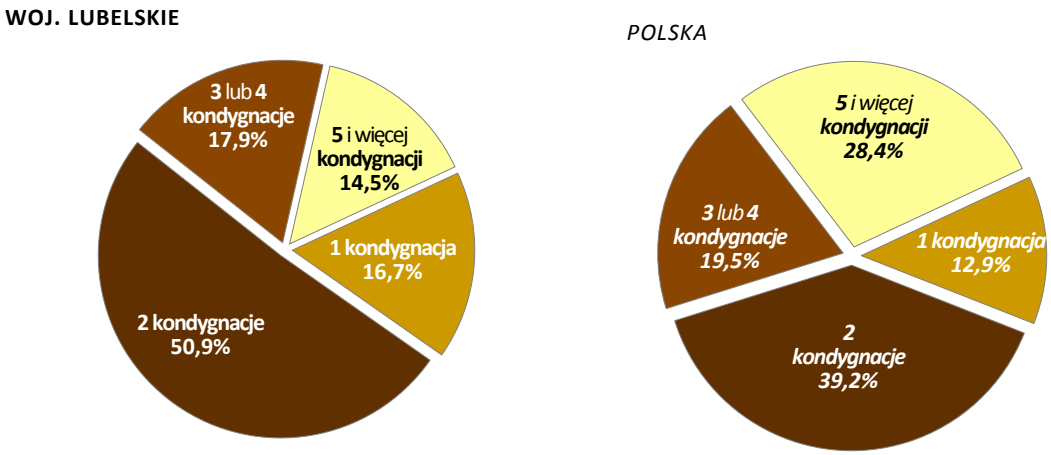
Rys. 21. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w 2014 r. według metod wznoszenia budynków



W województwie lubelskim, w 2014 r., 67,6% mieszkań oddano do eksploatacji w nowych budynkach jedno- i dwukondygnacyjnych, które są charakterystyczne dla budownictwa jednorodzinnego. W kraju odsetek takich mieszkań wyniósł 52,1%. Mieszkania w budynkach trzy- i czterokondygnacyjnych stanowiły w lubelskim 17,9% (w kraju – 19,5%). Najmniejszy odsetek (14,5%) odnotowano dla mieszkań usytuowanych w budynkach pięciokondygnacyjnych i wyższych (w kraju 28,4%).

Najwyższy nowy budynek oddany do użytkowania w województwie lubelskim liczył 8 kondygnacji, a w kraju było to 18 kondygnacji (w województwach: mazowieckim, podkarpackim i pomorskim).

Rys. 22. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2014 r. w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji nadziemnych budynku w województwie lubelskim i kraju

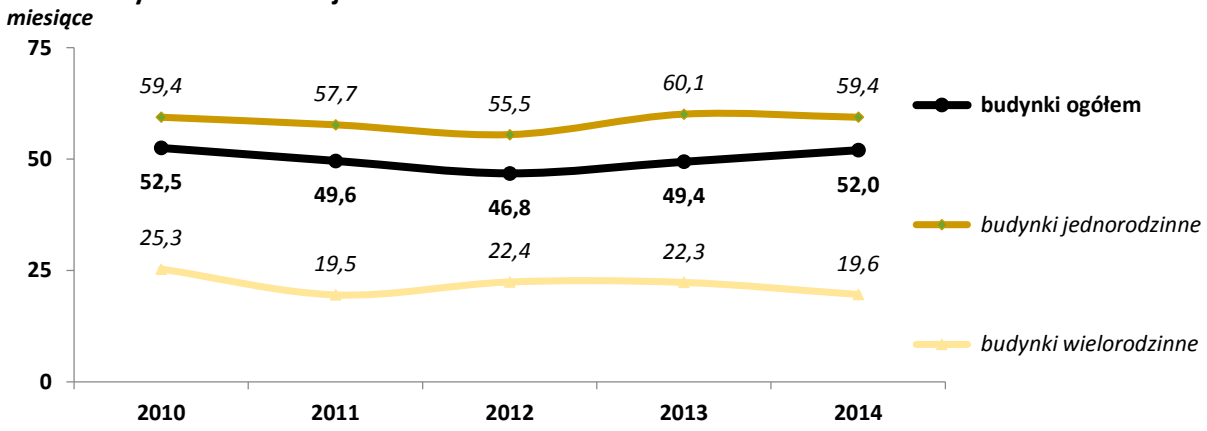


Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w roku 2014 na terenie województwa lubelskiego wyniósł 52 miesiące i był o 4,8 miesiąca dłuższy niż średni czas budowy takiego budynku w kraju.

Budynki jednorodzinne były budowane w województwie lubelskim 59,4 miesiąca (w kraju – 56,6), podczas gdy budynki wielorodzinne 19,6 miesiąca (w kraju – 24,4).

Na przestrzeni ostatnich pięciu lat przeciętny czas trwania budowy zasadniczo się nie zmienił. Zauważalne było skrócenie przeciętnego czasu budowy budynków wielomieszkaniowych z 25,3 miesiąca w 2010 r. do 19,6 miesiąca cztery lata później.

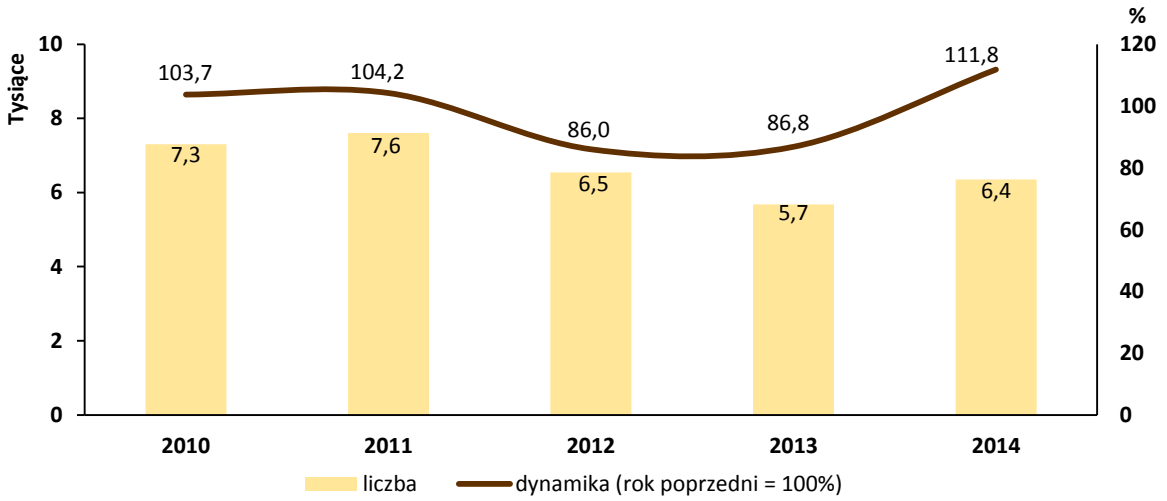
Rys. 23. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



1.3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia

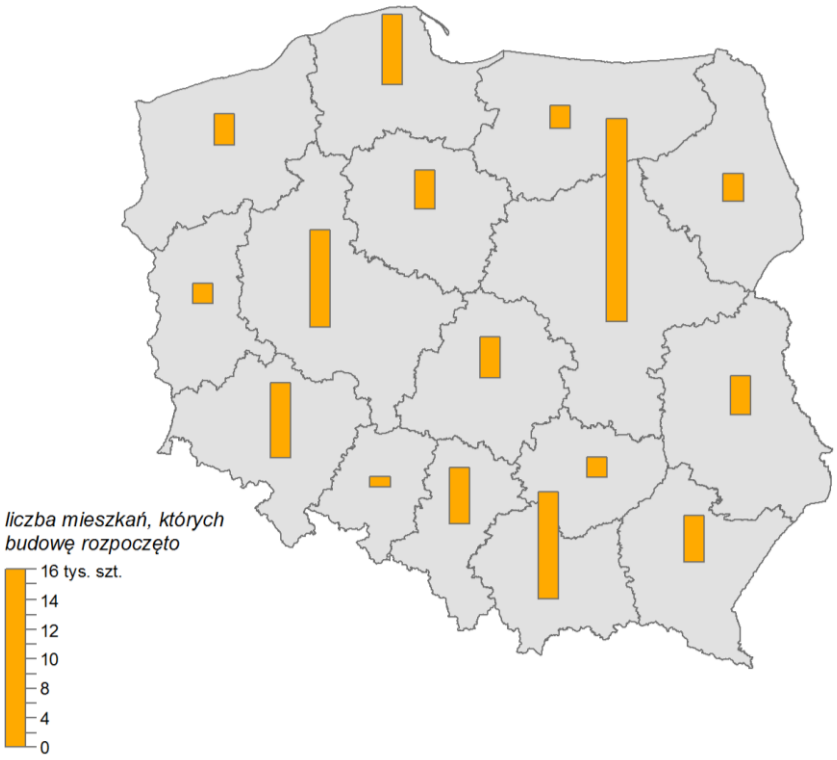
W 2014 r., w województwie lubelskim, rozpoczęto budowy 6 353 mieszkań. Wartość ta była większa o 11,8% niż w roku 2013, ale jednocześnie o 16,5% mniejsza niż w roku 2011, w którym rozpoczęto budowy największej liczby mieszkań w ostatnich pięciu latach. Lata 2010-2011 były bowiem okresem, w którym liczba rozpoczynanych budów przekraczała 7 tys. Trzy ostatnie lata (2012-2014) charakteryzowały się niższymi wartościami.

Rys. 24. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w latach 2010-2014



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim w roku 2014 stanowiła 4,3% wartości dla całego kraju i sytuowała lubelskie na 10. miejscu wśród wszystkich województw. Zdecydowanie najlepsze pod tym względem było województwo mazowieckie, w którym rozpoczęto budowy 33 125 mieszkań, co stanowiło niemal dwukrotność wartości osiągniętej przez następne pod tym względem województwo małopolskie (17 521). Kolejne województwa, w których odnotowano znaczące wartości to: wielkopolskie (15 873), dolnośląskie (12 275) i pomorskie (11 525). Wśród województw wchodzących w skład Regionu Wschodniego, więcej rozpoczętych budów mieszkań niż w województwie lubelskim zanotowano w podkarpackim (7 592), a mniej w podlaskim (4 570) i świętokrzyskim (3 275).

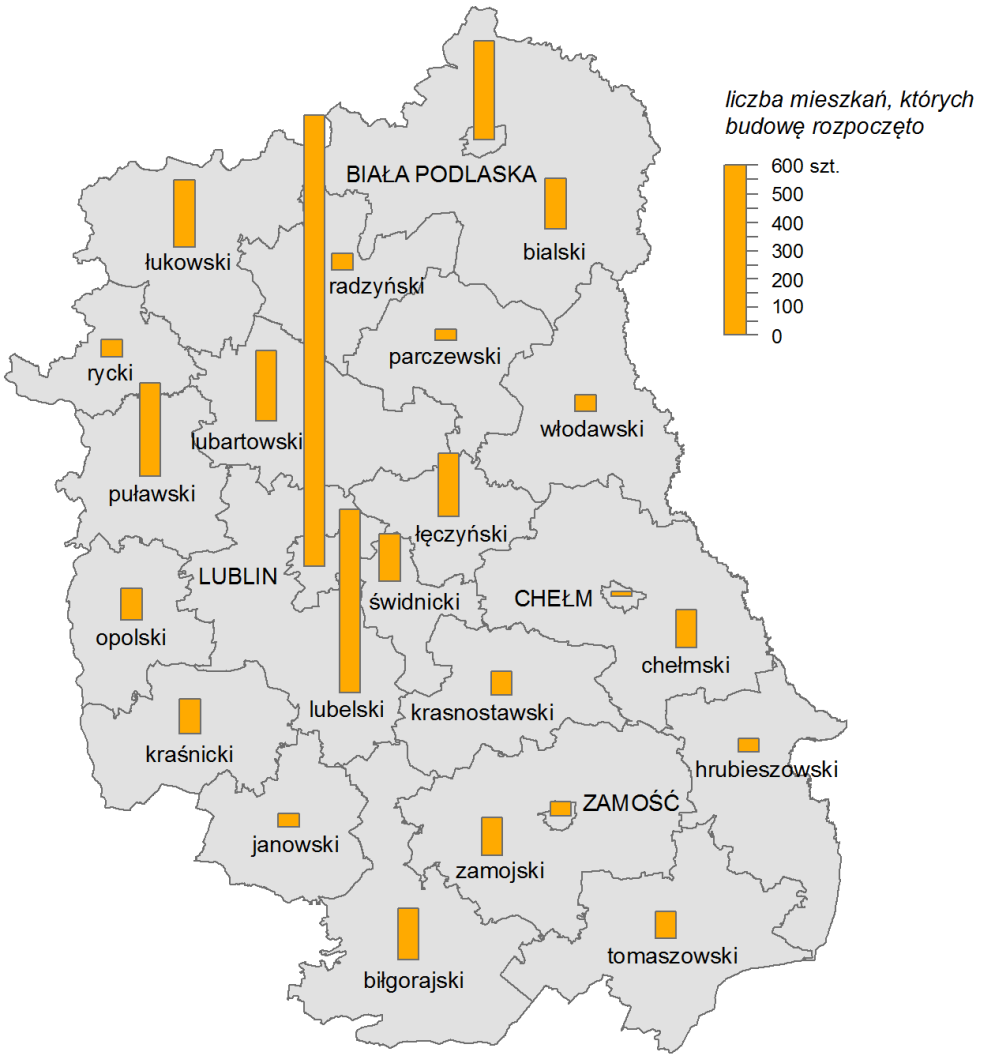
Rys. 25. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2014 r. według województw



Spośród powiatów województwa lubelskiego, największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto, odnotowano w ubiegłym roku w mieście Lublin (1 940 – tj. niemal 31,0% wszystkich mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie). W powiecie lubelskim rozpoczęto budowy 791 mieszkań – co dało ponad 12-procentowy udział w województwie. Na drugim końcu zestawienia znalazły się: powiat parczewski i miasto Chełm, w których rozpoczęto budowy odpowiednio: 47 i 22 mieszkań (co dało udziały w województwie na poziomie: 0,7% i 0,3%).

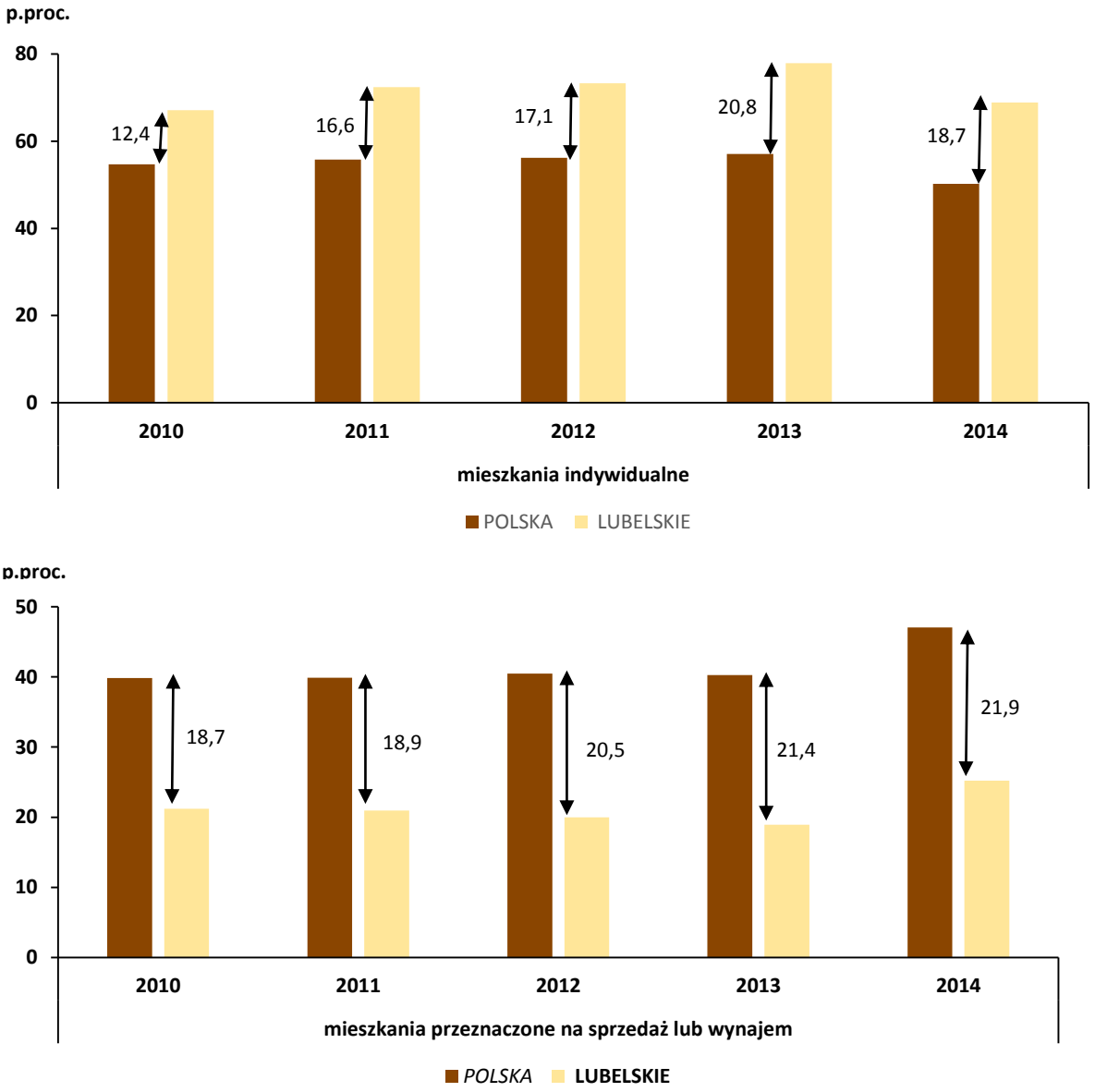
Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim, według form budownictwa, w ostatnich latach zasadniczo nie zmieniła się. Dominującą formą budownictwa było budownictwo indywidualne. W 2014 r. udział takich mieszkań w wartości ogółem wyniósł 68,9% (o 9,0 p.proc. mniej niż rok wcześniej). Udział mieszkań na sprzedaż lub wynajem wyniósł 25,2% (w ubiegłym roku – 18,9%). Udział mieszkań spółdzielczych, podobnie jak w roku 2013, wyniósł ok. 3%, a budownictwa społecznego czynszowego – 2,5% (w poprzednim roku budów mieszkań w tej formie budownictwa nie rozpoczynano). Udział budownictwa komunalnego i zakładowego nie przekroczył 0,2%.

Rys. 26. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2014 r. w powiatach województwa lubelskiego



Inwestorzy indywidualni, podobnie jak w przypadku mieszkań oddanych do użytkowania, w ostatnich latach dominowali w strukturze liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Dotyczyło to zarówno danych dla województwa lubelskiego jak i dla całego kraju, przy czym w lubelskim dominacja budownictwa indywidualnego była bardziej wyraźna. Co więcej, na przestrzeni ostatnich lat, różnice między województwem lubelskim a danymi ogólnokrajowymi, dla dwóch dominujących form budownictwa powiększały się. W 2010 r. różnica w zakresie budownictwa indywidualnego między województwem lubelskim a całą Polską wynosiła ok. 12 p.proc. (na korzyść lubelskiego), natomiast w 2014 r. było to już prawie 19 p.proc. Jeśli chodzi o budownictwo na sprzedaż lub wynajem, to w 2010 r. różnica wyniosła 18,7 p.proc. (na korzyść danych krajowych) i w ciągu 5 lat powiększyła się do poziomu 21,9 p.proc.

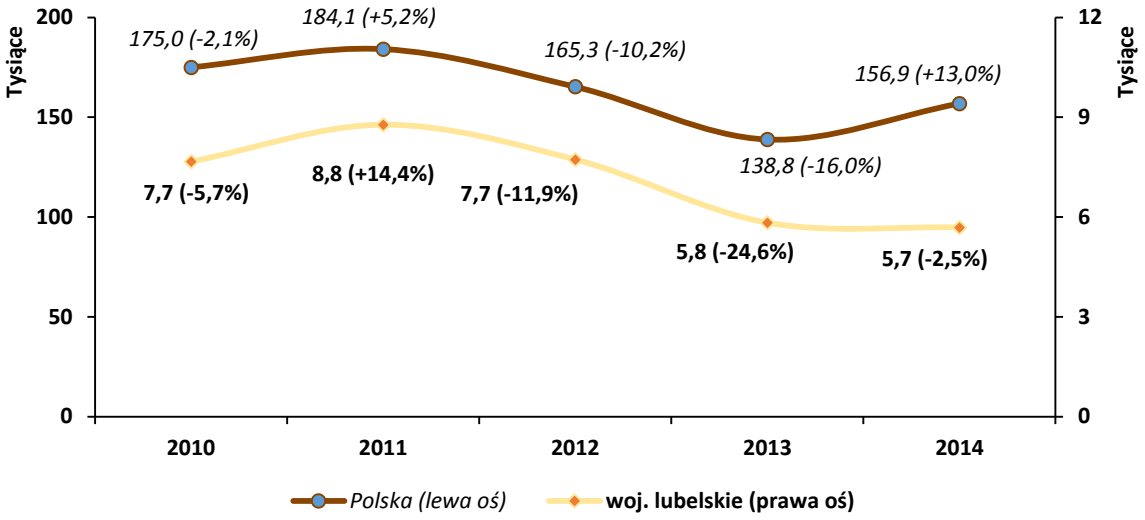
Rys. 27. Mieszkanie, których budowę rozpoczęto - różnice w udziałach dwóch największych form budownictwa między województwem lubelskim a danymi dla całego kraju w latach 2010-2014



W 2014 r. wydano w województwie lubelskim pozwolenia na budowę 5 687 mieszkań, co stanowiło 3,6% ich łącznej liczby w kraju i klasyfikowało lubelskie na 11. miejscu wśród wszystkich województw. Dominowały pod tym względem województwa: mazowieckie (35,6 tys. mieszkań – 22,7% udziału w kraju), wielkopolskie (17,3 tys. mieszkań – 11,0% udziału) oraz dolnośląskie (14,4 tys. mieszkań – 9,2% udziału). Wśród województw Regionu Wschodniego, lubelskie lokowało się na 2. miejscu – za podkarpackim (7,6 tys. mieszkań – 4,8% udziału w kraju).

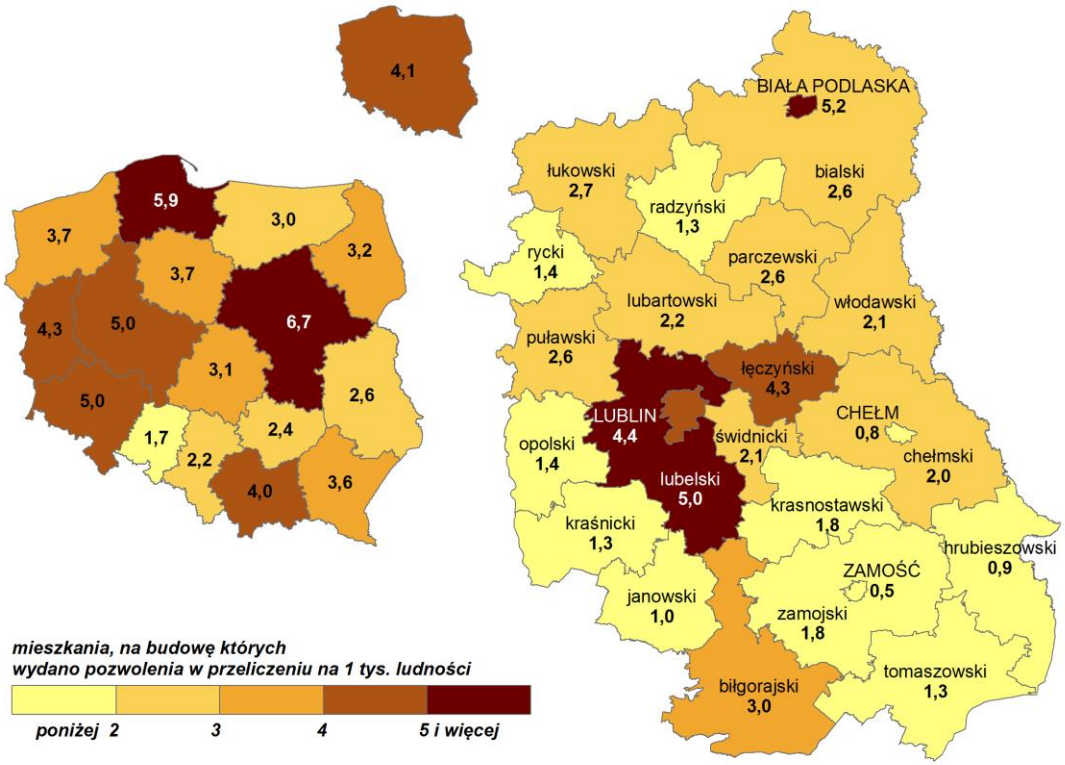
Analizując dane dotyczące pozwoleń na budowę mieszkań w województwie lubelskim na przestrzeni pięciu ostatnich lat, warto podkreślić, że rok 2014 jest trzecim kolejnym, w którym zanotowano spadek liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia. O ile w porównaniu z ubiegłym rokiem analizowana liczba mieszkań zmniejszyła się o 2,5%, to w okresie trzech ostatnich lat spadek wyniósł 35,2%.

Rys. 28. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014 (rok poprzedni = 100%)



Analizując wskaźnik liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia na 1 tys. ludności odnotowano, że w 2014 r. województwo lubelskie z wartością równą 2,6 uplasowało się na 13. miejscu wśród województw oraz na 3. pozycji w Regionie Wschodnim (za podlaskim i podkarpackim). W skali kraju analizowany wskaźnik był równy 4,1. Zdecydowanie najwyższe wartości tego miernika odnotowano dla województw: mazowieckiego (6,7), pomorskiego (5,9), wielkopolskiego (5,0) oraz dolnośląskiego (5,0).

Rys. 29. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w 2014 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności, według województw oraz powiatów województwa lubelskiego



Według informacji opartej na liczbie wydanych w 2014 roku pozwoleń na budowę mieszkań, można prognozować, że najwięcej planowanych tego typu inwestycji powstanie w: mieście Lublin (26,3% udziału w województwie) oraz powiecie lubelskim (13,2%), biłgorajskim (5,5%), puławskim (5,4%), łukowskim, a także w mieście Biała Podlaska (po 5,3%). Przeliczenie zaś liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia na 1 tys. ludności wskazuje, iż największe wartości wskaźnika występują w: mieście Biała Podlaska (5,2), powiecie lubelskim (5,0) i mieście Lublin (4,4).

Najmniej mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, wykazano w mieście Zamościu (0,5% udziału w województwie). Niewielkie udziały odnotowano również w powiecie janowskim (0,8%), mieście Chełm (0,9%) a także w powiecie hrubieszowskim (1,1%). Jednocześnie, dla wyżej wymienionych powiatów odnotowano najniższe poziomy wskaźnika liczby mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności (0,5 mieszkania na 1 tys. ludności dla miasta Zamość; 1,0 – dla powiatu janowskiego; 0,8 – dla miasta Chełm oraz 0,9 – dla powiatu hrubieszowskiego).

Zdecydowana większość (95,0%) mieszkań na terenie województwa lubelskiego, na budowę których w 2014 r. wydano pozwolenia, powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. W wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych w przyszłości ma powstać 3,4% mieszkań a 1,4% mieszkań powstanie po przebudowie mieszkań oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania. Pozostałe 0,2% mieszkań będzie się znajdować w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania.

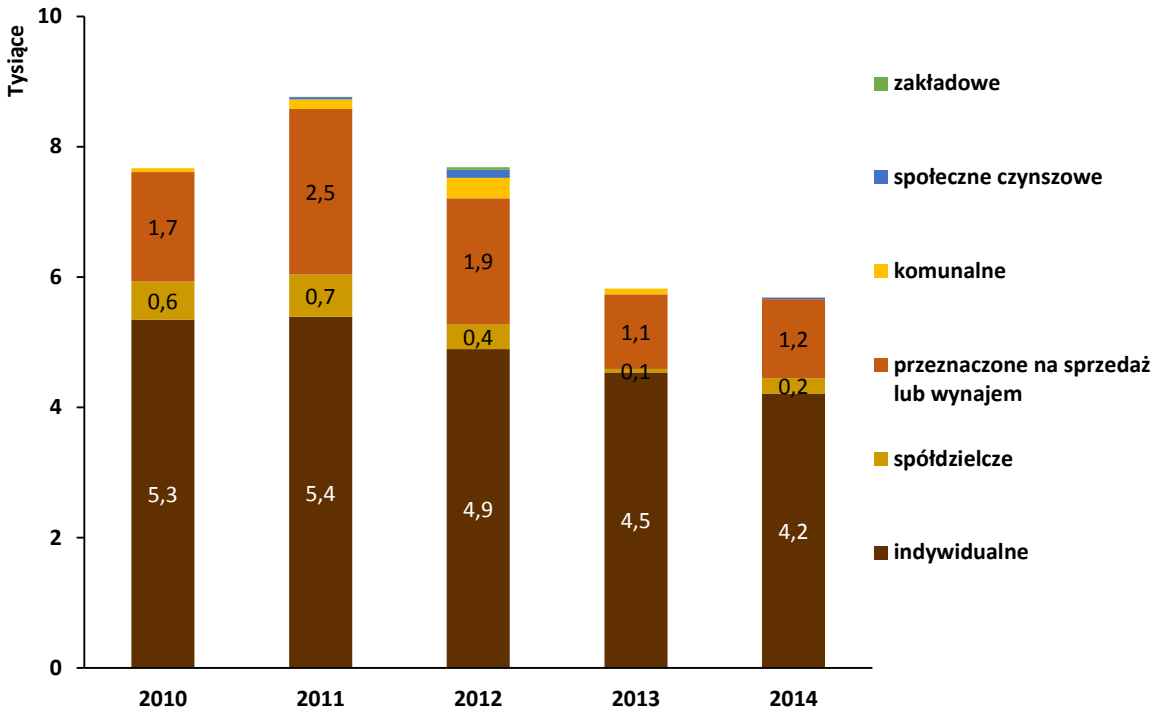
Wśród 5,4 tys. mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie lubelskim – ponad 64% stanowiły mieszkania w nowych budynkach jednorodzinnych (tj. jednomieszkaniowych oraz o dwóch mieszkaniach) o średniej powierzchni użytkowej równej 142,1 m². Pozostała część lokali mieszkalnych usytuowana będzie w nowych budynkach wielorodzinnych (przy średniej powierzchni mieszkania równej 51,0 m²).

Liczba mieszkań w nowych budynkach wielomieszkaniowych, na budowę których wydano pozwolenia w 2014 r. na terenie województwa lubelskiego, była o 6,6% większa niż w roku poprzednim. Z kolei analogiczna liczba mieszkań w nowych budynkach jednorodzinnych była niższa o 7,7% niż w roku 2013.

W województwie lubelskim 74,0% mieszkań – które powstaną w oparciu o wydane w 2014 r. pozwolenia – zostanie wybudowanych przez inwestorów indywidualnych (w kraju 48,4% mieszkań). Deweloperzy reprezentujący formę budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem", zgodnie z wydanymi w ubiegłym roku pozwoleniami wybudują ponad 21% mieszkań w województwie (w Polsce – 49,4%). Oprócz tego 4,2% mieszkań zostanie wybudowanych w budownictwie spółdzielczym, a 0,5% w społecznym czynszowym. Pozwoleń na mieszkania w pozostałych formach budownictwa tj. w komunalnym oraz zakładowym, w 2014 roku w województwie lubelskim nie wydano.

Zestawiając powyższe dane z czterema wcześniejszymi latami zauważono, że dominujące w województwie lubelskim budownictwo indywidualne, w ostatnich dwóch latach, jeszcze zwiększyło swój udział w strukturze mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia. W latach 2011-2012 odsetek mieszkań indywidualnych kształtował się nieco powyżej 60%; w dwóch kolejnych latach wyraźnie przekraczał 70%. Odmienne tendencje są widoczne w budownictwie na sprzedaż lub wynajem. W latach 2011-2012 udział mieszkań z tej formy budownictwa przekraczał 25%, a w latach 2013-2014 oscylował wokół 20%.

Rys. 30. Struktura liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia w województwie lubelskim, według form budownictwa, w latach 2010-2014



2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ

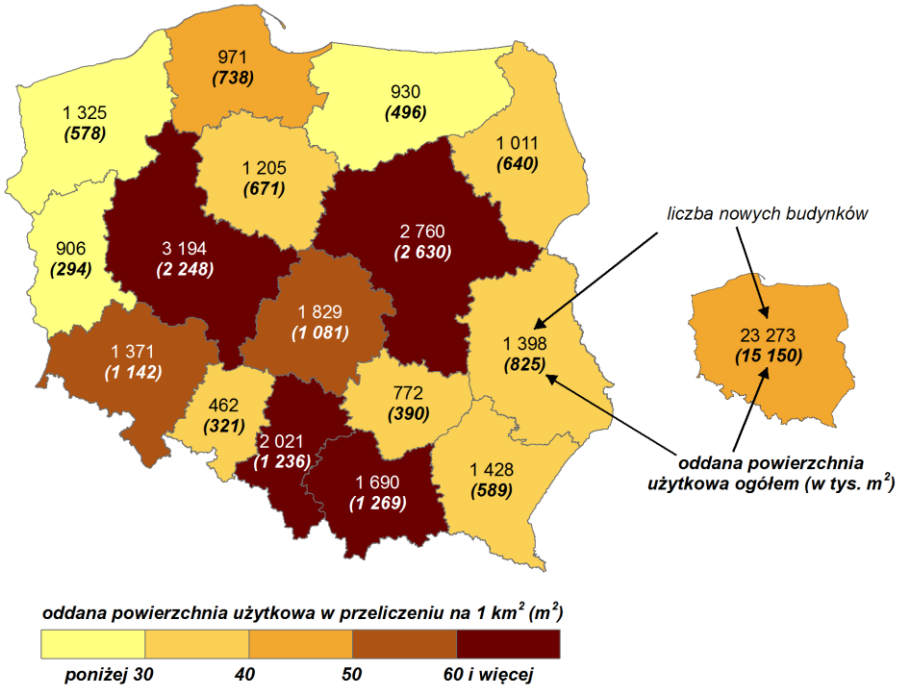
Rok 2014 przyniósł w Polsce poprawę efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego – oddano do użytkowania o 1,2 tys. więcej nowych budynków niemieszkalnych niż w 2013 roku, przy jednoczesnym wzroście o 2 237,7 tys. m^2 powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych. W województwie lubelskim, podobnie jak w znacznej części pozostałych województw, odnotowano w 2014 r. najwyższe wartości liczby nowych oraz powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w odniesieniu do minionego pięciolecia.

2.1. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w ujęciu ogółem

W województwie lubelskim w 2014 roku oddano do użytkowania 1 398 nowych oraz 218 rozbudowanych budynków niemieszkalnych, co stanowiło odpowiednio 6,0% i 5,4% ogółu tych budynków w Polsce. Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 825,3 tys. m^2 (5,4% ogólnej powierzchni takich budynków w kraju), natomiast ich kubatura – ponad 5,5 mln m^3, stanowiąc 5,6% kubatury krajowej.

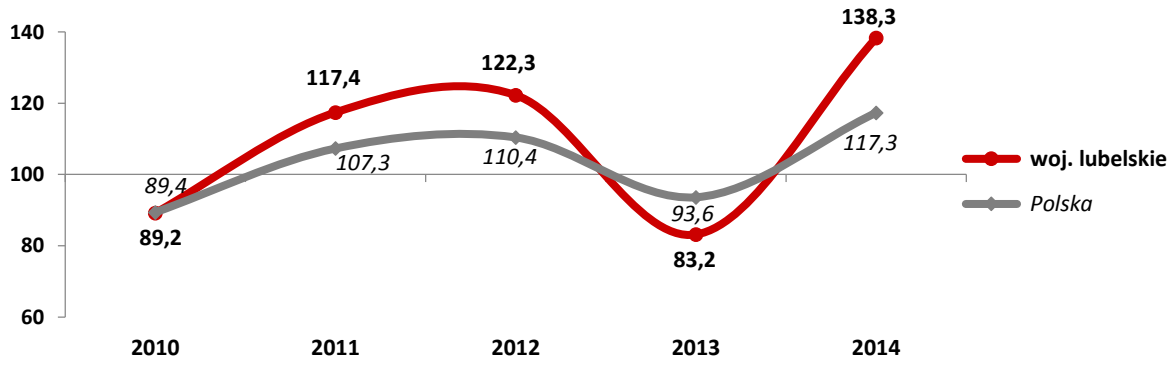
Na tle innych województw, pod względem liczby nowych oraz powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2014 roku lubelskie zajęło 7. miejsce. Wartości najwyższe, podobnie jak w poprzednich latach, osiągnęły województwa: mazowieckie i wielkopolskie.

Rys. 31. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2014 r.



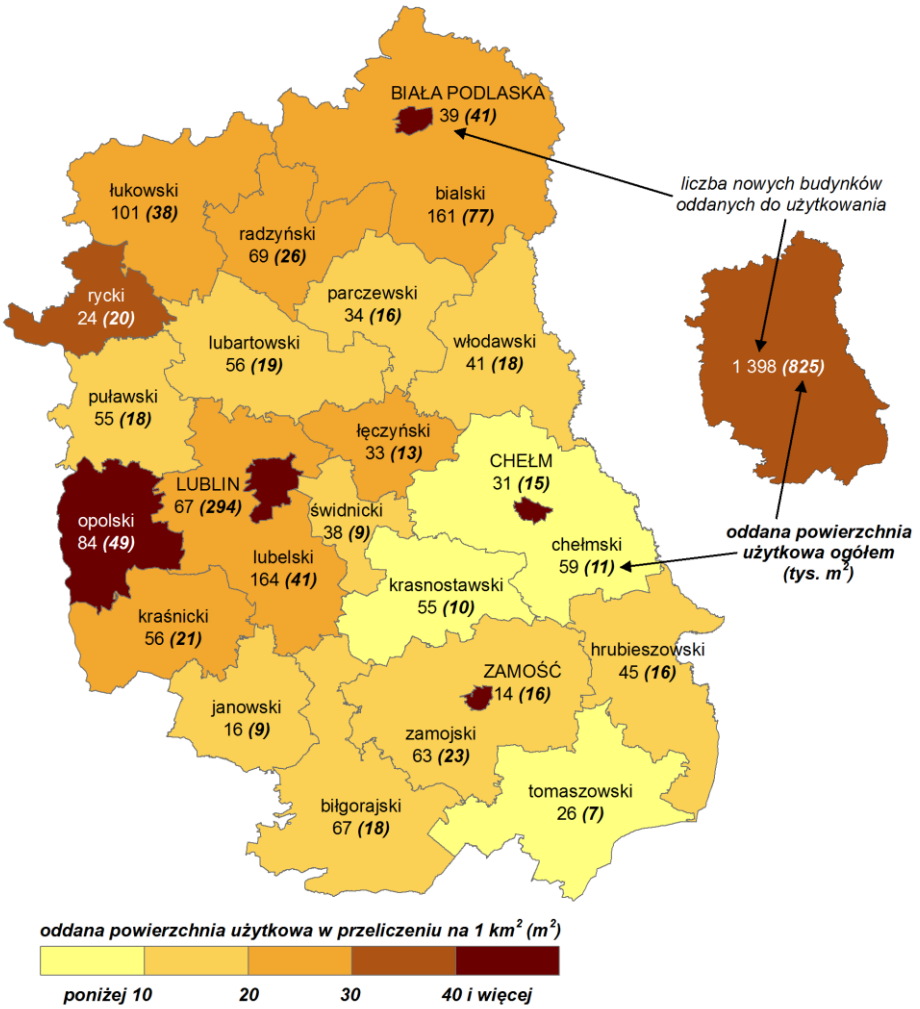
Tendencje rozwoju budownictwa niemieszkalnego (rys. 32) w województwie lubelskim w ostatnich pięciu latach były zbieżne z krajowymi, różnił je stopień nasilenia – szczególnie dla 2014 roku, kiedy to w porównaniu do okresu poprzedniego, lubelskie uzyskało stosunkowo wysoki wzrost powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania. Wzrost ten wyniósł 38,3%, przy średniej krajowej – 17,3% i był po wielkopolskim największy wśród województw.

Rys. 32. Dynamika powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2010–2014 (rok poprzedni = 100)



Zestawienie danych o liczbie i łącznej powierzchni budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w 2014 r. w przekroju „miasto-wieś" wykazuje w województwie lubelskim większe niż w kraju udziały wsi pod względem liczby tych budynków oraz niższe niż w kraju udziały ich łącznej powierzchni użytkowej. Na obszarze wiejskim województwa oddano 72,3% nowych budynków niemieszkalnych, o 12,2 p.proc. więcej od średniej krajowej, natomiast udział łącznej powierzchni oddanej na wsi wyniósł 41,9% – o 4,8 p.proc. mniej.

Rys. 33. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



Wśród powiatów województwa lubelskiego największą powierzchnię budynków niemieszkalnych przekazano do eksploatacji w Lublinie (293,7 tys. m^2, tj. 35,6% ogólnej powierzchni oddanej w województwie). Wysokie udziały miały również powiaty: bialski (76,9 tys. m^2), opolski (49,3 tys. m^2), lubelski (41,3 tys. m^2) i miasto Biała Podlaska (40,6 tys. m^2), najmniejsze – powiaty: tomaszowski (7,3 tys. m^2), janowski (9,3 tys. m^2), świdnicki (9,3 tys. m^2) i krasnostawski (10,3 tys. m^2).

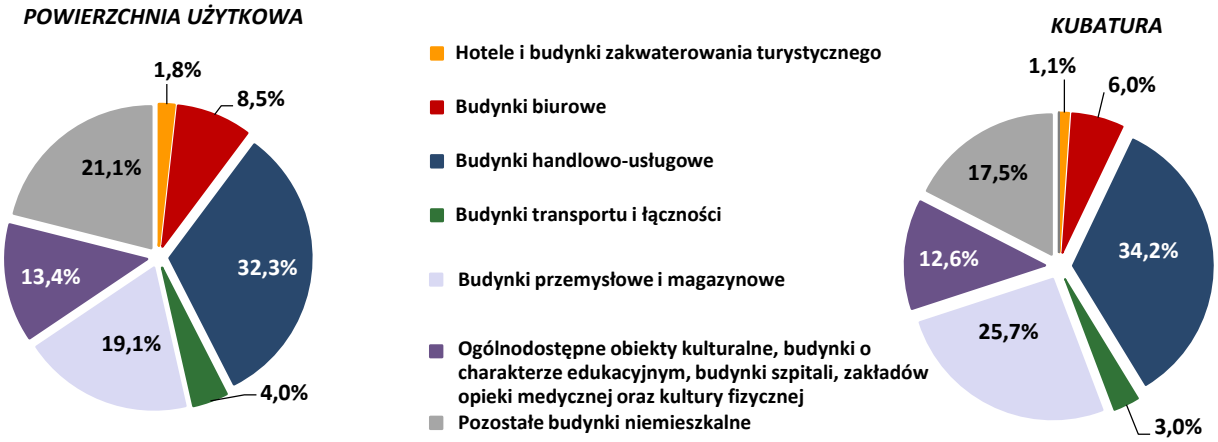
W celu zobrazowania natężenia budownictwa niemieszkalnego w województwie lubelskim w 2014 roku w przekroju terytorialnym, przeliczono powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na 1 km^2 powierzchni geodezyjnej. Uzyskane wartości analizowanego wskaźnika były zróżnicowane, zawierając się w przedziale poniżej 10,0 m^2 dla powiatów tomaszowskiego, chełmskiego i krasnostawskiego do ponad 400 m^2 dla Lublina, Białej Podlaskiej, Zamościa i Chełma, przy średniej wojewódzkiej równej 32,9 m^2.

2.2. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju grup PKOB

Udziały poszczególnych grup budynków w strukturze efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim w roku 2014, według oddanej do eksploatacji kubatury oraz powierzchni użytkowej, były – podobnie jak w latach poprzednich, bardzo zbliżone. Największe części stanowiły „Budynki handlowo-usługowe", „Pozostałe budynki niemieszkalne" (wśród nich przede wszystkim budynki gospodarstw rolnych) oraz „Budynki przemysłowe

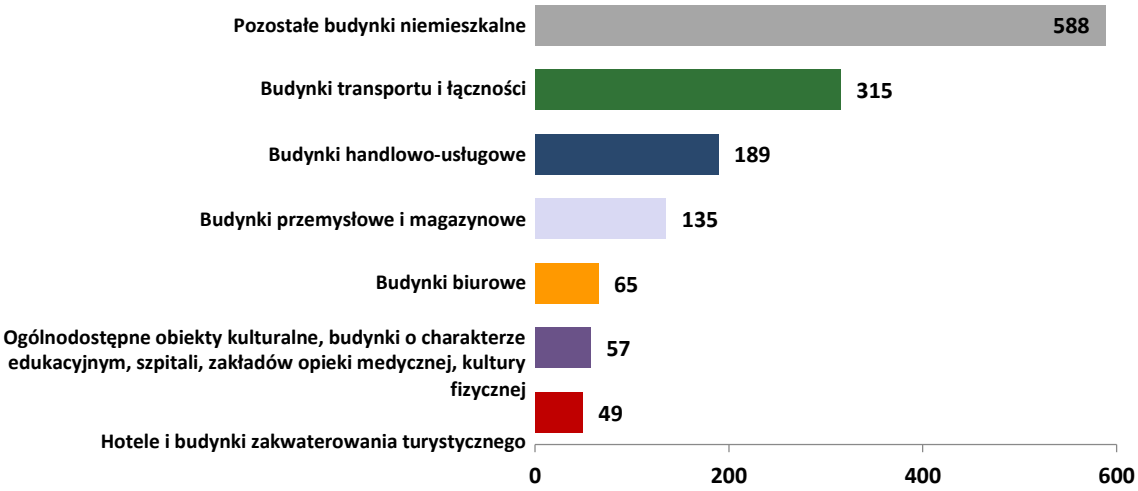
i magazynowe". Udział tej ostatniej grupy w łącznej kubaturze był o 6,6 p.proc. większy niż w powierzchni użytkowej oddanych budynków. Wiąże się to z faktem klasyfikowania w tej grupie obiektów takich jak zbiorniki i silosy, charakteryzujących się niewielką, w stosunku do ich objętości, powierzchnią zabudowy.

Rys. 34. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2014 r.



Pod względem liczby nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w roku 2014 dominowała grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne" (42,1%). Dalsze pozycje zajmowały „Budynki transportu i łączności" (22,5% ogółem, z dominacją „Budynków garaży"), „Budynki handlowo-usługowe" (13,5%) oraz grupa „Budynki przemysłowe i magazynowe" (9,7%).

Rys. 35. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim według grup PKOB w 2014 r.



Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Do grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego" należą dwie klasy obiektów:

a) „Budynki hoteli" (klasa 1211) – tzn. hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie (z restauracjami lub bez) oraz samodzielne restauracje i bary;

b) „Budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe” (klasa 1212) – tj. schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wypoczynkowe oraz pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.

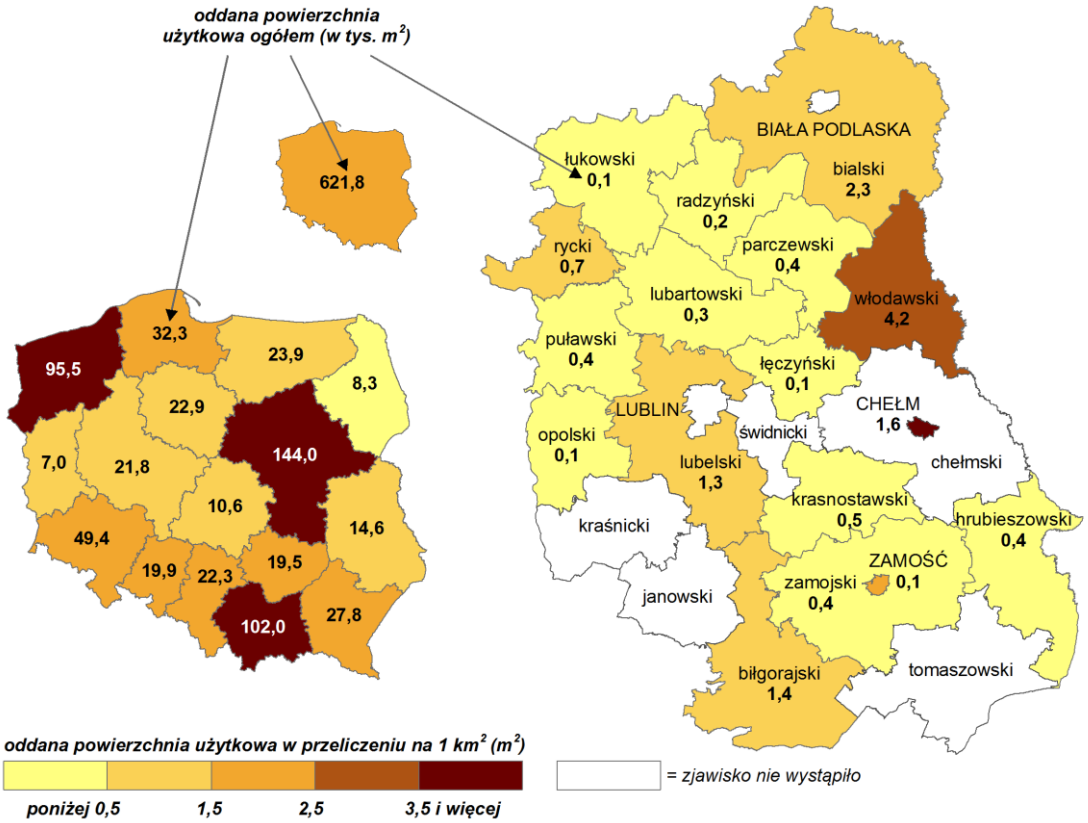
W województwie lubelskim w 2014 r. oddano do użytkowania 49 nowych oraz 13 rozbudowanych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego. Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 14,6 tys. m^2, co stanowiło 2,3% udziału w oddanej powierzchni tych budynków w kraju.

Województwo lubelskie zajęło w 2014 roku 13. miejsce wśród województw pod względem oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego. Najwyższe wartości odnotowano dla mazowieckiego, małopolskiego i zachodniopomorskiego. Wymienione województwa charakteryzowały się również najwyższym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną powierzchnią użytkową hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przypadającą na 1 km^2 powierzchni województwa. Dla województwa małopolskiego wskaźnik ten wyniósł 6,7, zachodniopomorskiego – 4,2, zaś mazowieckiego – 4,0 przy średniej krajowej – 2,0. W województwie lubelskim opisywany wskaźnik uzyskał wartość 0,6.

Na lubelskiej wsi w 2014 r. oddano do użytkowania 43 nowe budynki hoteli i zakwaterowania turystycznego, co stanowiło 87,8% takich budynków w województwie (w skali kraju 79,3%). Łączna powierzchnia opisywanych budynków przekazana do eksploatacji na wsi stanowiła 76,5% ogółu (w kraju 44,2%).

Wśród powiatów województwa lubelskiego najwięcej hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddano do użytkowania w zamojskim i lubartowskim (odpowiednio 10 i 9 obiektów), natomiast najwięcej powierzchni użytkowej takich budynków oddano do eksploatacji w powiecie włodawskim (4,2 tys. m^2) i bialskim (2,3 tys. m^2).

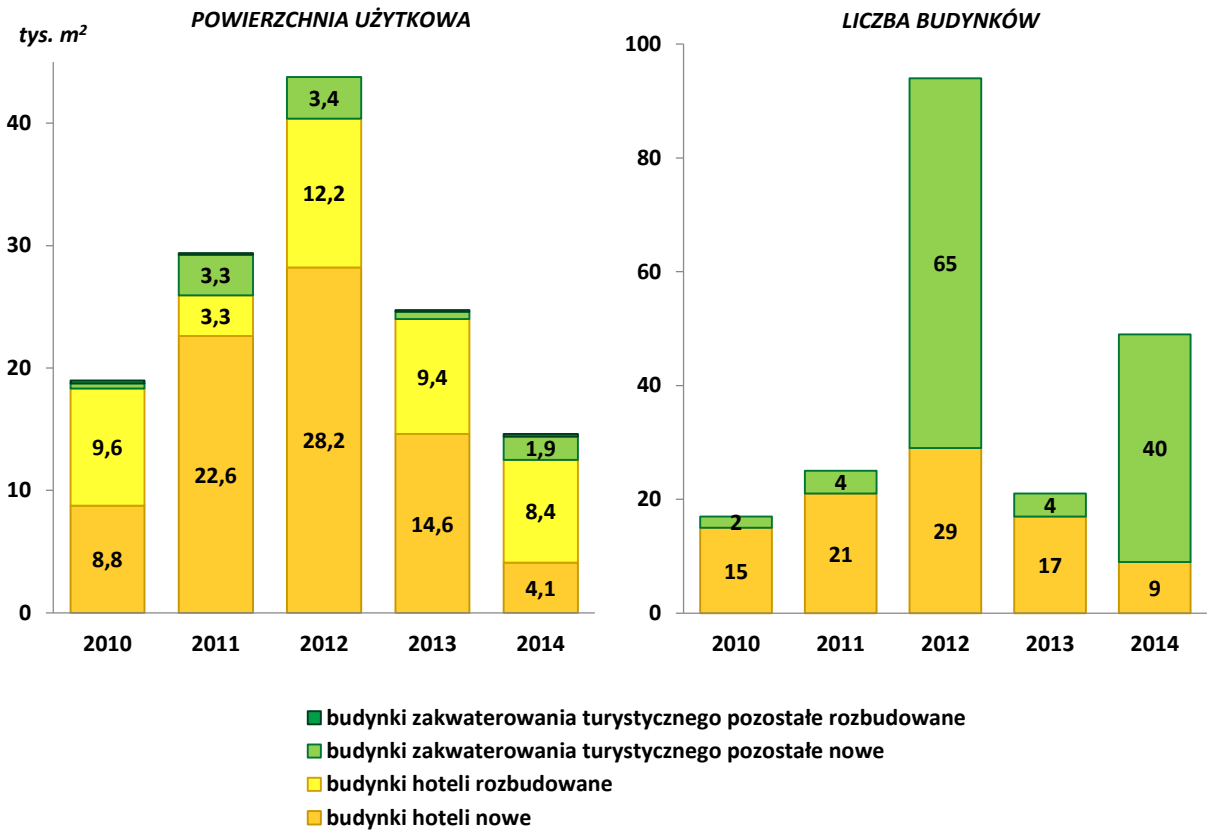
Rys. 36. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



W 2014 r. w województwie lubelskim, w porównaniu do okresu poprzedniego, odnotowano dziesięciokrotny wzrost liczby oddanych do użytkowania nowych budynków zakwaterowania turystycznego, charakteryzujących się stosunkowo niższą średnią powierzchnią niż hotele, których wybudowano w tym czasie o 47,1% mniej. Dlatego też łączna powierzchnia opisywanej grupy (hotele i budynki zakwaterowania turystycznego) w 2014 r. znacząco spadła i osiągnęła najniższy poziom w ostatnim pięcioleciu (rys. 37). Warto dodać, że w minionym roku przekazano do użytkowania 9 nowych budynków hoteli ze średnią powierzchnią 450,1 m^2, oraz 40 nowych budynków zakwaterowania turystycznego o przeciętnym metrażu – 47,7 m^2, wskutek tego przeciętna powierzchnia użytkowa w grupie (łącznie nowe hotele i budynki zakwaterowania turystycznego) wyniosła 121,6 m^2 (przy 723,3 m^2 w 2013 roku).

Średnio w kraju powierzchnia użytkowa nowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego nie ulegała tak dużym zmianom jak w województwie lubelskim; w 2014 r. wyniosła 471,5 m^2, a w 2013 r. – 404,3 m^2.

Rys. 37. Liczba (nowe budynki) oraz powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



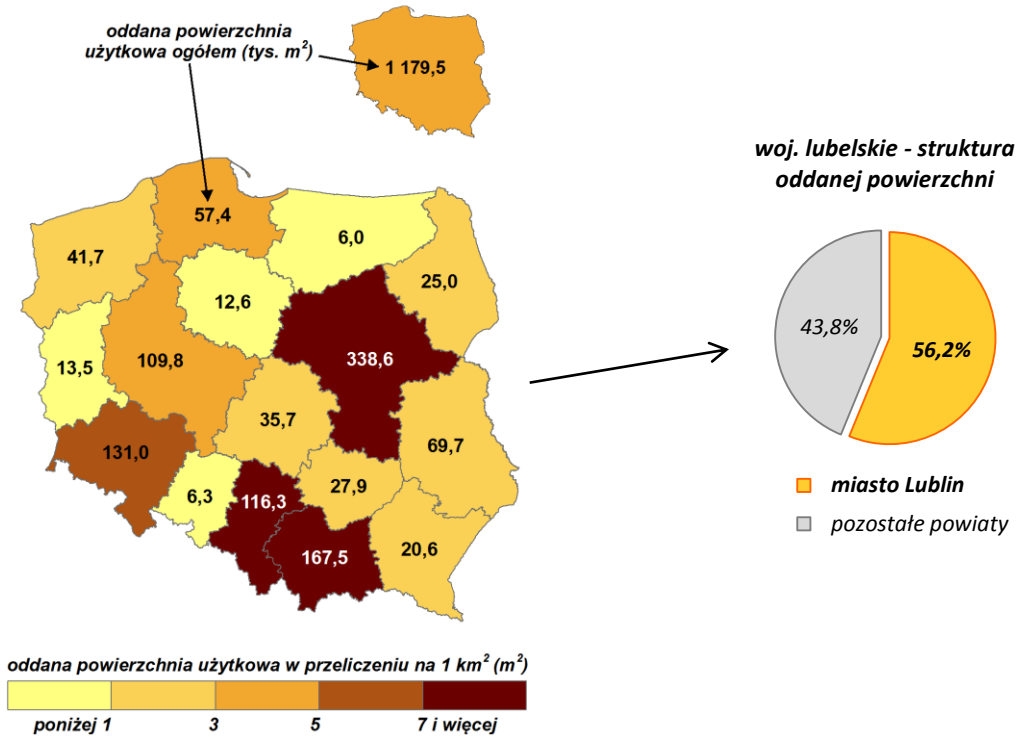
Budynki biurowe

Grupa PKOB „Budynki biurowe" (122) obejmuje jedną klasę budynków (1220), 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), a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów oraz sądów i parlamentów.

W roku 2014 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 65 nowych budynków biurowych oraz dokonano rozbudowy 12 budynków z tej grupy. Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wyniosła 69,7 tys. m^2 (5,9% powierzchni w kraju).

W Polsce od lat zauważalna jest koncentracja powierzchni biurowej oddanej do eksploatacji w dużych miastach, gdzie powstaje większość wielkopowierzchniowych biurowców. W 2014 r., podobnie jak w poprzednich latach, województwo mazowieckie zajęło 1. miejsce wśród województw w zakresie budownictwa biurowego (28,7% powierzchni oddanej do użytkowania w kraju). Dużą powierzchnię biurową przekazano do eksploatacji na terenie Warszawy (76,3% w województwie mazowieckim, prawie 22% udziału ogółem w kraju). Na kolejnych miejscach uplasowały się województwa: małopolskie (14,2% udziału w powierzchni krajowej), dolnośląskie (11,1%) oraz śląskie (9,9%). Województwo lubelskie pod względem oddanej do użytkowania powierzchni biurowej zajęło 6. miejsce.

Rys. 38. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



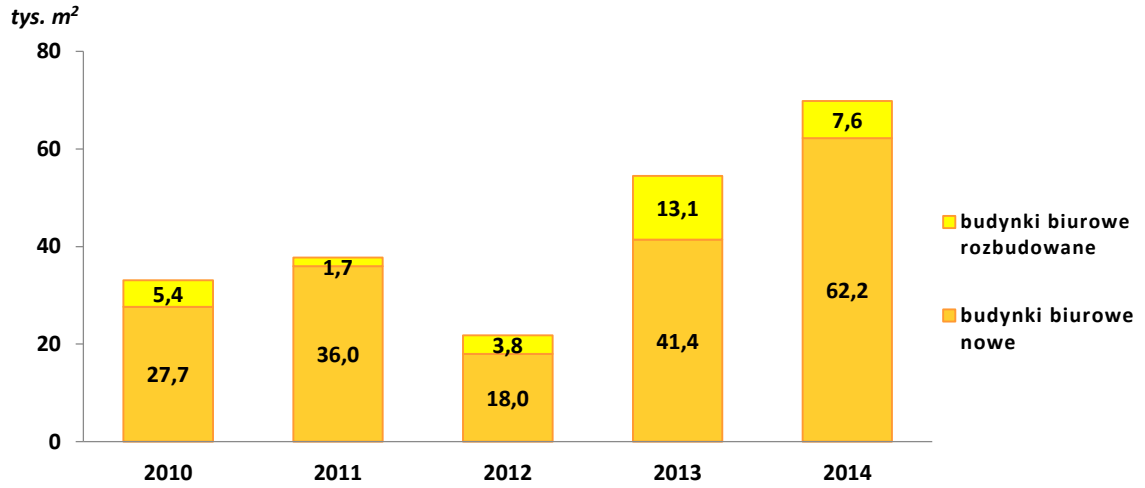
Łącznie w 18 miastach wojewódzkich w 2014 r. oddano do użytkowania 68,1% powierzchni użytkowej budynków biurowych w stosunku do wielkości ogółem dla Polski. W czterech największych pod tym względem miastach tj. Warszawie, Krakowie, Wrocławiu oraz Poznaniu, przekazano do eksploatacji 51,0% krajowej powierzchni biurowej. W Lublinie oddano do użytkowania 18 budynków biurowych (w tym 14 nowych) o łącznej powierzchni użytkowej 39,2 tys. m^2, tj. 56,2% powierzchni oddanej do użytkowania w województwie (największy wskaźnik osiągnął Kraków – 88,6%, a także Poznań – 83,1%).

Na terenie miast województwa lubelskiego oddano do użytku 28 nowych budynków biurowych, zaś łączna powierzchnia użytkowa takich budynków nowych i rozbudowanych wyniosła 55,1 tys. m^2, co stanowiło 79,1% oddanej powierzchni użytkowej omawianych budynków w województwie.

O ile przeciętna powierzchnia użytkowa nowego budynku biurowego oddanego do eksploatacji w województwie lubelskim w roku 2014 wyniosła 957 m^2, to budynki, które powstały w Lublinie, miały powierzchnie znacznie większe. W Lublinie przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego nowego

budynku biurowego wyniosła 2 462 m^2. Znaczący udział w łącznych efektach rzeczowych budownictwa biurowego miały: miasto Zamość (10,4% powierzchni użytkowej oddanej w województwie), powiat hrubieszowski (10,0%) i miasto Biała Podlaska (6,9%).

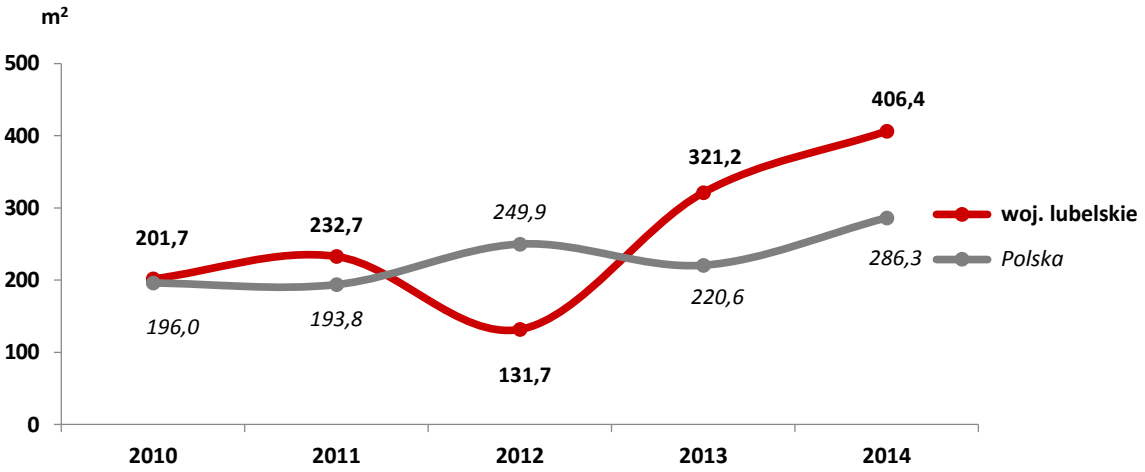
Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



Największy przyrost efektów rzeczowych budownictwa biurowego w województwie lubelskim zanotowano w ostatnich dwóch latach minionego pięciolecia. W 2013 r. powierzchnia użytkowa budynków biurowych w lubelskim w stosunku do roku poprzedniego wzrosła o 149,3% (w skali kraju wystąpił spadek o 9,6%), natomiast w 2014 r. odnotowano wzrost o 27,9% (w skali kraju wzrost o 31,4%). Wielkość biurowej powierzchni użytkowej oddanej do eksploatacji w 2014 roku w lubelskim była większa o 60,7% w stosunku do wojewódzkiej średniej pięcioletniej.

O poprawie stanu budownictwa biurowego w województwie lubelskim w latach 2013-2014 świadczy wskaźnik oddanej do użytkowania powierzchni budynków biurowych odniesionej do liczby wpisanych w rejestrze Regon podmiotów gospodarki narodowej (rys. 40). W ostatnich dwóch latach pięcioletniego okresu dla wyżej opisanej miary zaznaczył się trend wzrostowy, a poziom wskaźnika był większy niż dla średniej krajowej.

Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. wpisanych do rejestru Regon podmiotów gospodarki narodowej w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014



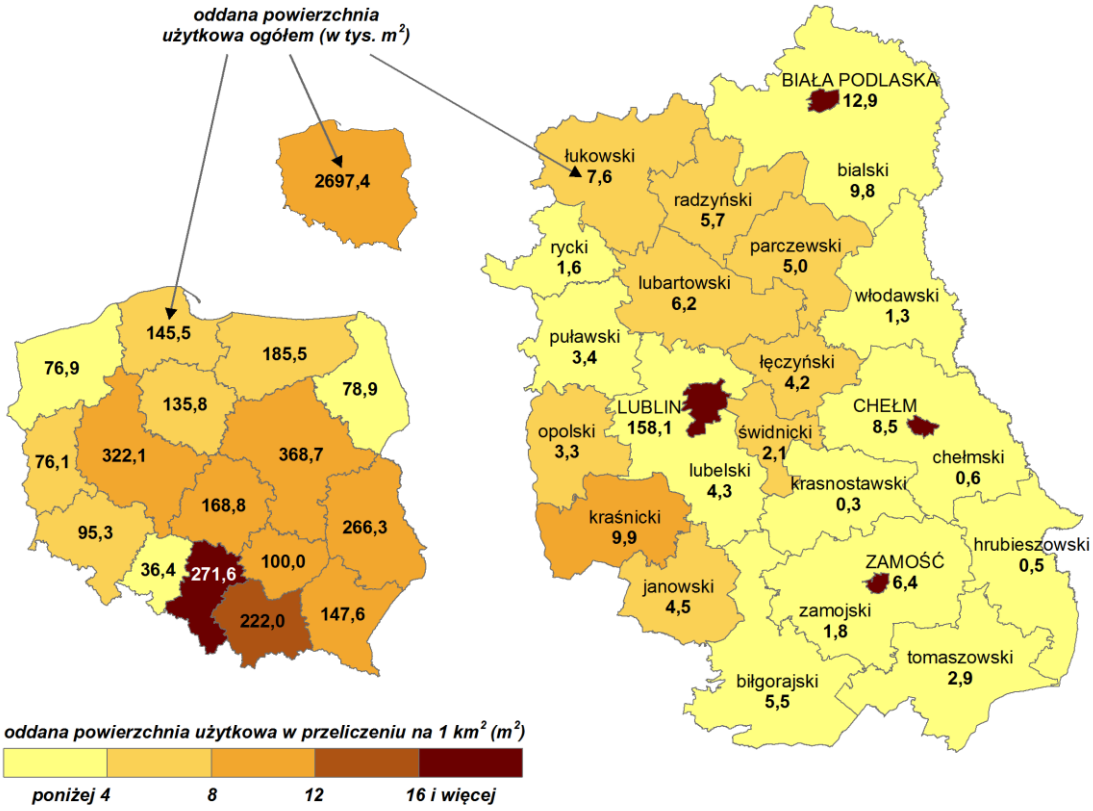
Budynki handlowo-usługowe

Do grupy PKOB „Budynki handlowo-usługowe” (123) 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 2014 r. na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 189 nowych budynków handlowo-usługowych oraz 43 budynki rozbudowano. Suma powierzchni użytkowej wyżej wymienionych budynków wyniosła 266,3 tys. m^2. Pod względem oddanej w ciągu roku 2014 do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy, lubelskie zajęło 4. miejsce wśród województw (9,9% udziału w kraju); czołowe lokaty zajmowały województwa: mazowieckie (13,7%), wielkopolskie (11,9%) i śląskie (10,1%).

W 2014 roku w lubelskim, jak również w kraju, większość efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego przypadała na miasta, gdzie zlokalizowane było 88,8% przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych (w kraju – 77,8%).

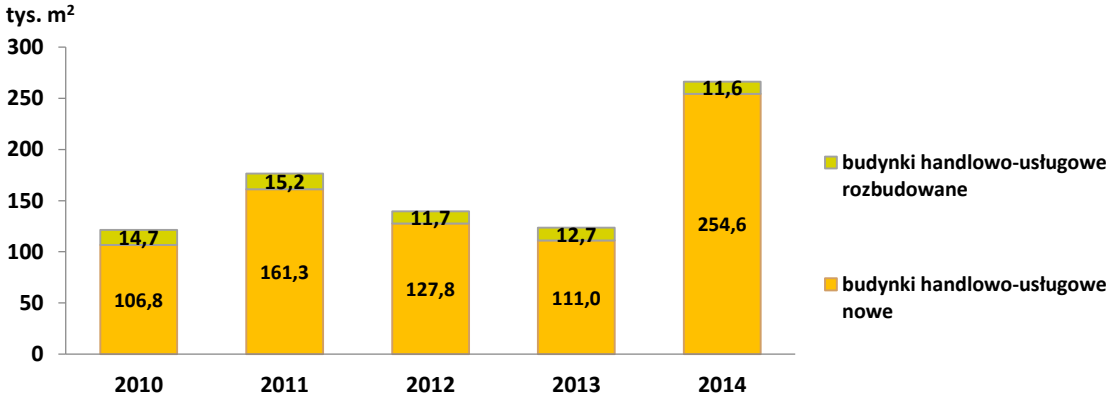
Rys. 41. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



Wśród powiatów województwa lubelskiego, pod względem oddanej w 2014 r. powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, zdecydowanie wyróżniało się miasto Lublin (59,4% udziału w województwie). Na kolejnych pozycjach plasowały się: miasto Biała Podlaska (4,8%) oraz powiaty: kraśnicki (3,7%) i bialski (3,7%). Największe wartości wskaźnika oddanej w 2014 r. powierzchni budynków handlowo-usługowych w przeliczeniu na 1 km^2 powierzchni powiatu odnotowano na terenie miast: Lublina, Białej Podlaskiej, Chełma i Zamościa, a także powiatu kraśnickiego.

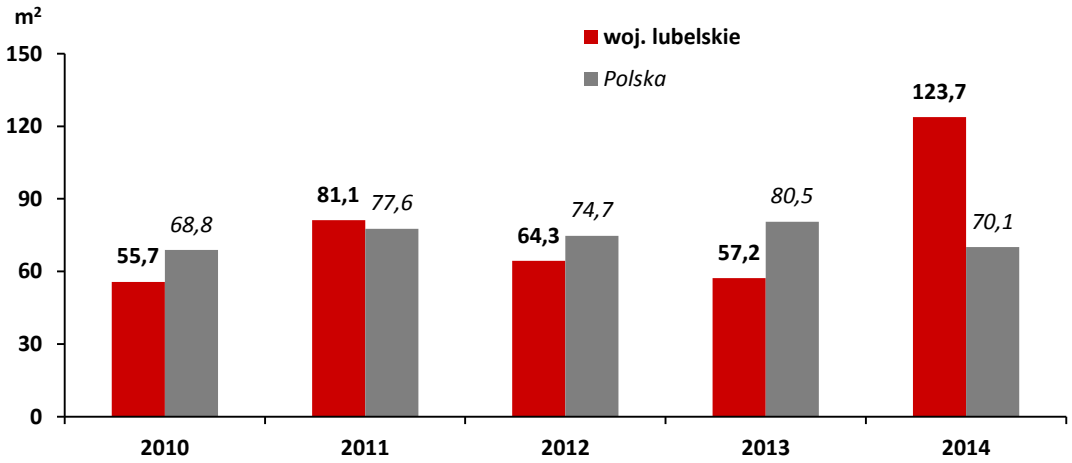
Rok 2014 charakteryzował się w województwie lubelskim znaczącym wzrostem efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego. Oddana do eksploatacji powierzchnia użytkowa omawianych budynków nowych i rozbudowanych zwiększyła się ponad dwukrotnie (o 115,4%) w stosunku do 2013 roku.

Rys. 42. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



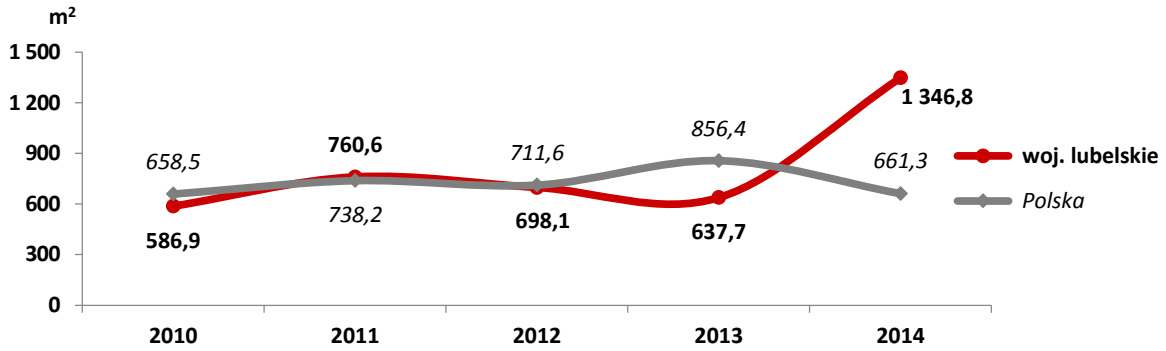
Rozwój budownictwa handlowo-usługowego w roku 2014 w porównaniu do roku 2010, mierzony jako stosunek oddanej powierzchni użytkowej omawianych budynków w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców, wskazuje na ponad dwukrotny wzrost tego wskaźnika w województwie lubelskim, przy zbliżonych wartościach dla obydwu tych lat dla kraju (rys. 43). W Lublinie wskaźnik powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych na 1 tys. mieszkańców w 2014 r. w porównaniu do roku 2010 wzrósł prawie dziesięć razy.

Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014



Przeciętna wielkość oddawanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych warunkowana jest w dużej mierze udziałem obiektów wielkopowierzchniowych w ogóle oddanych budynków z opisywanej grupy PKOB. W roku 2014 średnia powierzchnia użytkowa nowego budynku handlowo-usługowego oddanego do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego wyniosła 1 347,2 m^2 i była o 685,9 m^2 większa od wartości średniej w kraju. Jedynie w województwie warmińsko-mazurskim przekazano do użytkowania nowe budynki handlowo-usługowe o przeciętnej powierzchni większej niż w lubelskim (1 386,8 m^2).

Rys. 44. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014

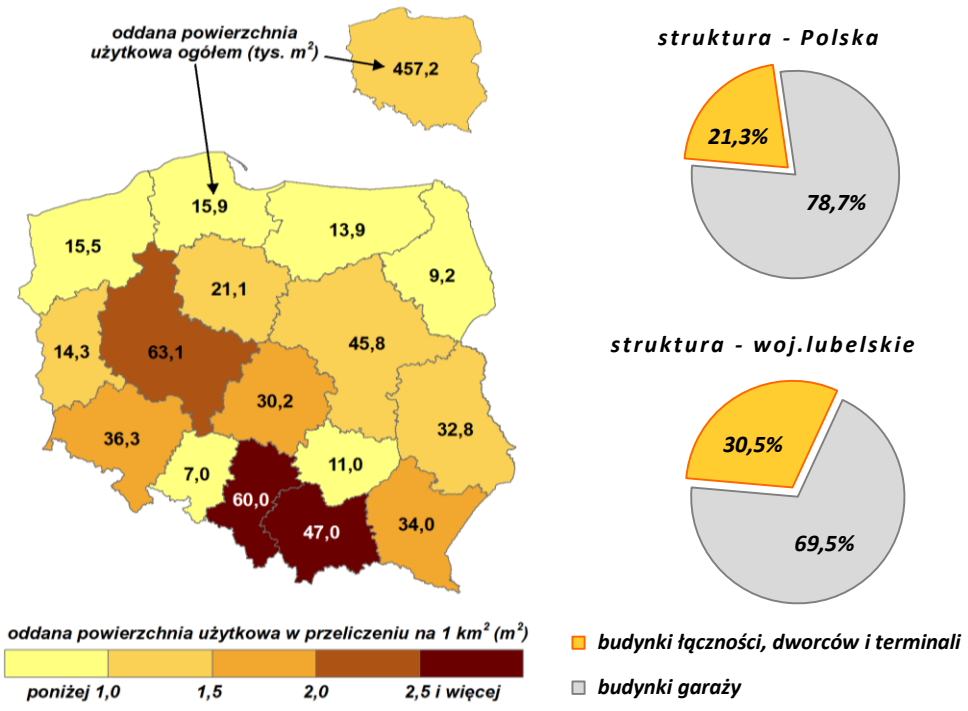


Budynki transportu i łączności

Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności" (124) obejmuje dwie klasy budynków niemieszkalnych, tj. „Budynki łączności, dworców i terminali" (1241) oraz „Budynki garaży" (1242). Do klasy „Budynki łączności, dworców i terminali" należą: budynki lotnisk, dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, stacji kolejek górskich i wyciągów krzesełkowych, budynki stacji nadawczych radia i telewizji, central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp., hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, „zajezdnie" dla lokomotyw i wagonów, budki telefoniczne, budynki latarni morskich i kontroli ruchu powietrznego. Klasa „Budynki garaży" obejmuje natomiast garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów.

W roku 2014 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 315 nowych budynków transportu i łączności oraz 20 budynków rozbudowano. Pod względem przekazanej do eksploatacji łącznej powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności, lubelskie z wartością 32,8 tys. m^2 znalazło się na 7. miejscu wśród województw, a jego udział w oddanej powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy w Polsce wyniósł 7,2%.

Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2014 r.

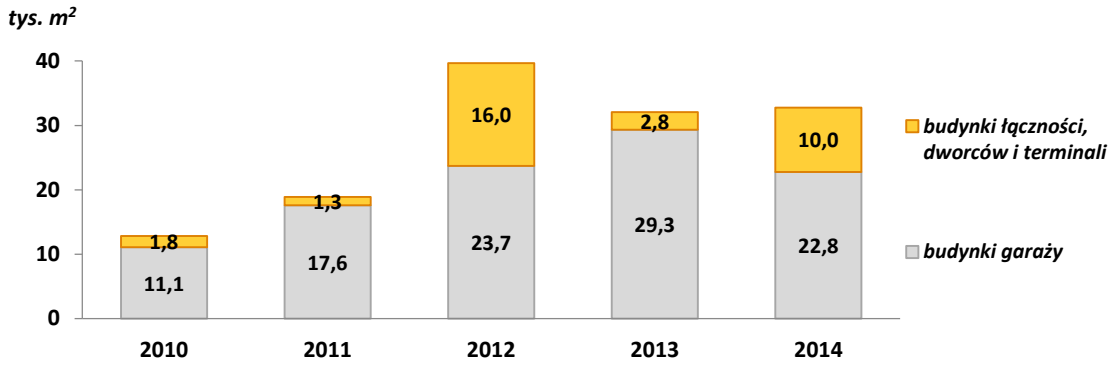


Największe udziały w oddanej powierzchni budynków transportu i łączności miały w 2014 r. województwa: wielkopolskie (13,8% w stosunku do kraju), śląskie (13,1%), małopolskie (10,3%) oraz mazowieckie (10,0%).

Analizując terytorialną strukturę efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności w województwie lubelskim stwierdzono, że w 2014 r. oddano do eksploatacji 21,7% powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy w powiecie ryckim, głównie za sprawą istotnego wzrostu oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali. Znaczące udziały odnotowano również w powiecie lubelskim (13,4%), Lublinie (10,5%) oraz powiecie radzyńskim (9,1%).

Biorąc pod uwagę przekrój „miasto-wieś" – 65,7% oddanej w 2014 r. w województwie lubelskim powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności przypadało na miasta.

Rys. 46. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



Rok 2014 był pod względem efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności zbliżony do roku poprzedniego zarówno w Polsce jak i w województwie lubelskim. Wzrost oddanej powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy w województwie wyniósł 2,2%, w kraju – 5,2%. W 2014 r. w województwie odnotowano zwiększenie powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali o 261,7% oraz spadek powierzchni garaży o 22,3% w stosunku do 2013 roku. Podobne zmiany zaobserwowano w kraju, tj. wartość oddanej do użytkowania powierzchni budynków łączności, dworców i terminali wzrosła o 178,8% a powierzchnia budynków garaży spadła o 9,9%. Zmianie uległa struktura omawianej grupy obiektów według klas budynków. W efektach rzeczowych budownictwa w grupie „Budynków transportu i łączności" od lat przeważało budownictwo obiektów zaliczanych do klasy „Budynki garaży". W 2014 r. w województwie lubelskim na garaże przypadało 69,5% łącznej powierzchni użytkowej omawianej grupy budynków (w Polsce było to 78,7%). W lubelskim udział powierzchni nowych i rozbudowanych budynków łączności, dworców i terminali wzrósł z 8,6% w 2013 r. do 30,5% w 2014 r. (w Polsce analogiczna zmiana z 8,0% na 21,3%).

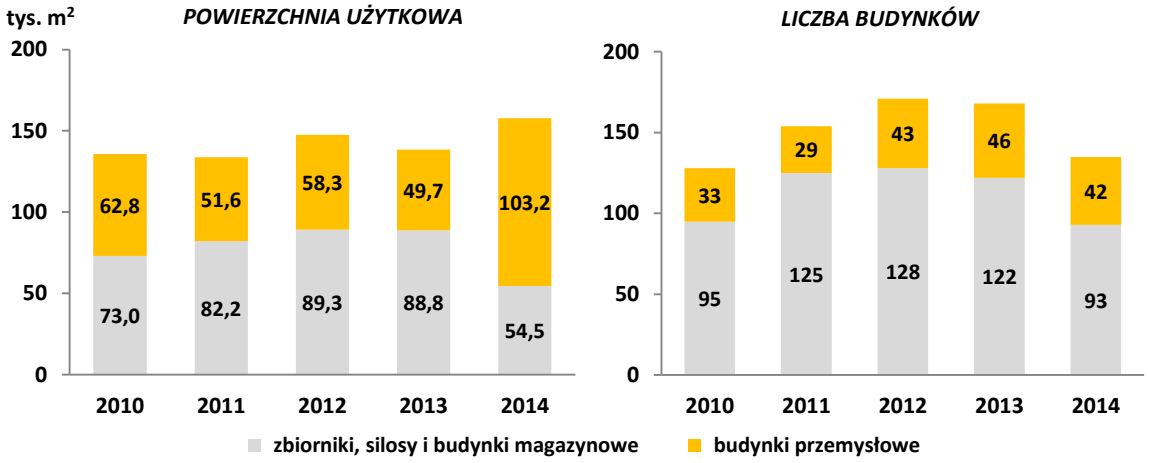
Budynki przemysłowe i magazynowe

Grupę „Budynki przemysłowe i magazynowe" (125) zgodnie z klasyfikacją PKOB tworzą dwie klasy obiektów budowlanych. „Budynki przemysłowe" (1251) obejmują budynki przeznaczone na produkcję (np. fabryki, montownie, warsztaty itp.), natomiast do klasy „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe" (1252) należą: zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i budynki składowe specjalizowane oraz powierzchnie magazynowe.

W roku 2014 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 135 nowych oraz 23 rozbudowane budynki przemysłowe i magazynowe, ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 157,8 tys. m^2 (3,1% powierzchni ogółem w Polsce), co dało 12. lokatę w kraju. Oddana do eksploatacji

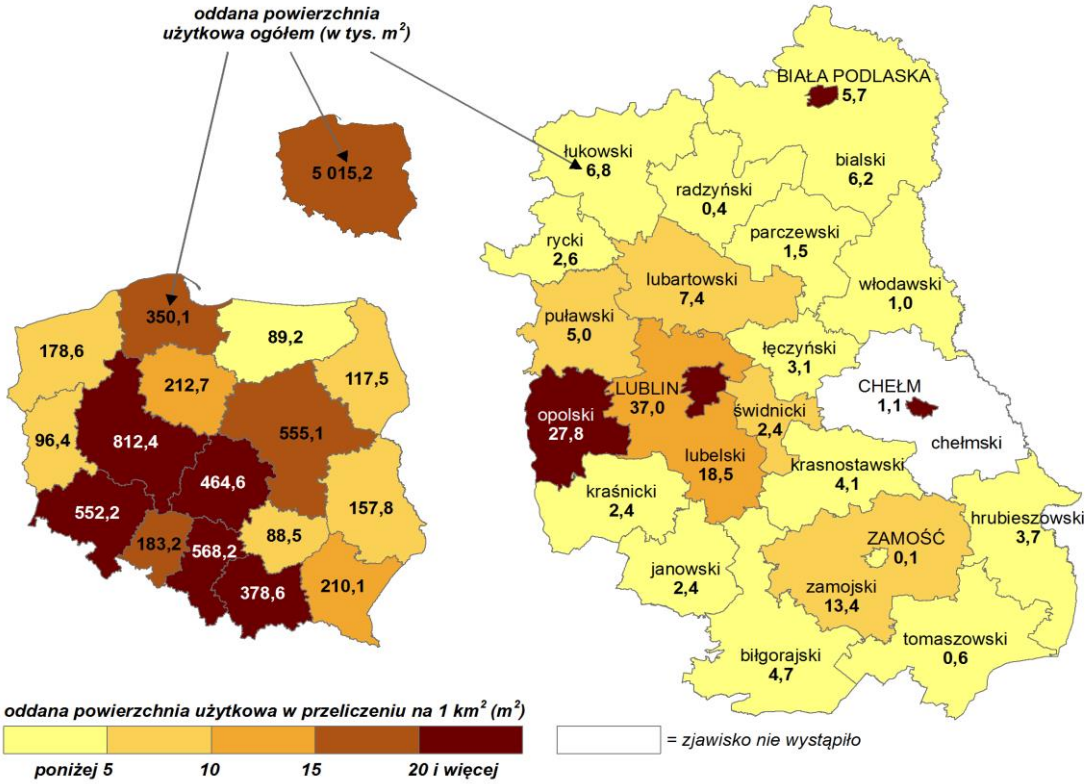
powierzchnia była o 13,9% większa niż w 2013 roku. W kraju oddana w roku 2014 powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych wyniosła 5 015,2 tys. m² i była o 20,1% większa niż w roku poprzednim.

Rys. 47. Liczba (nowe budynki) oraz powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowane) budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2010–2014



W 2014 roku najwięcej powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych oddano do eksploatacji w województwie wielkopolskim (812,4 tys. m²; 16,2% udziału w kraju). W trzech kolejnych województwach oddana powierzchnia wyżej wymienionych budynków przekroczyła dla każdego z nich pół miliona m² oraz 10% udziału w kraju. Były to województwa: śląskie (568,2 tys. m²; 11,3% udziału), mazowieckie (555,1 tys. m²; 11,1%) oraz dolnośląskie (552,2 tys. m²; 11,0%).

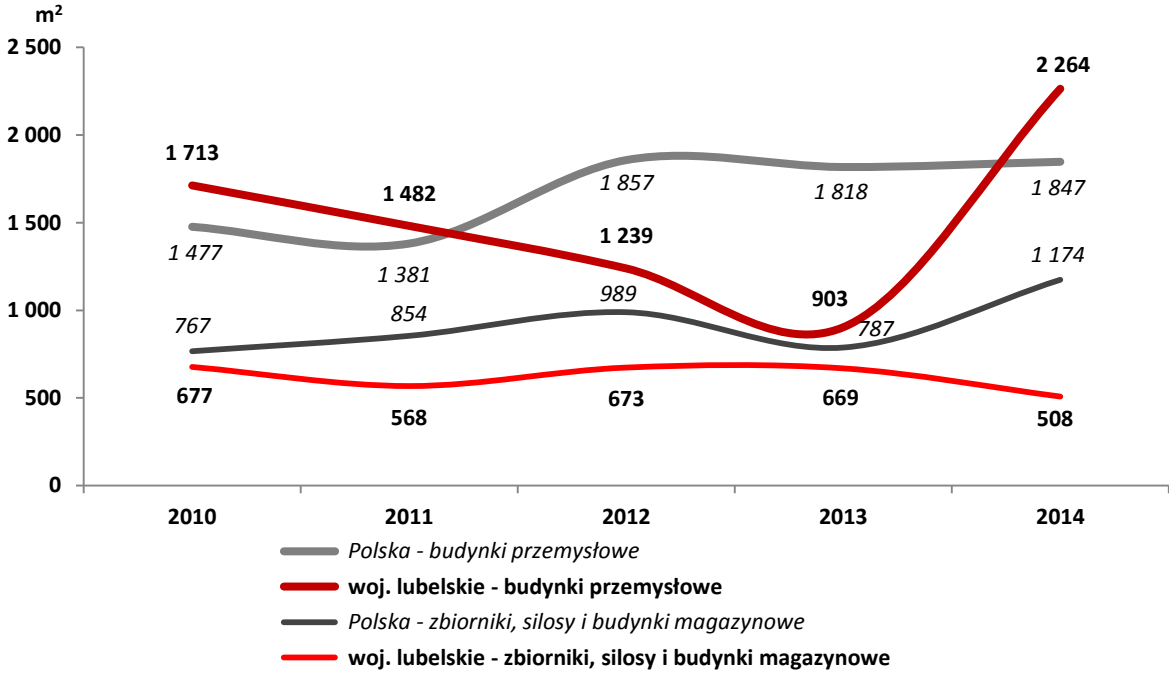
Rys. 48. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



Ponad połowa (52,5%) łącznej powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych na terenie województwa lubelskiego została przekazana w 2014 r. do eksploatacji na wsi. Wśród powiatów, najwięcej powierzchni użytkowej omawianych budynków oddano do użytkowania w Lublinie (udział 23,5% w województwie) oraz powiatach opolskim (17,6%) i lubelskim (11,7%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych w latach 2010-2014 pozostawała w województwie lubelskim na poziomie niższym od średniego dla Polski. W 2014 roku różnica poziomu średnich powierzchni wyniosła ponad 300 m² (średnia powierzchnia równa 1 054 m² dla lubelskiego przy 1 383 m² w kraju).

Rys. 49. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014



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

Najbardziej zróżnicowaną grupą PKOB są „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej" (126). Stanowi ją pięć klas budynków:

a) „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;
b) „Budynki muzeów i bibliotek" (1262) – klasa obejmuje: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
c) „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

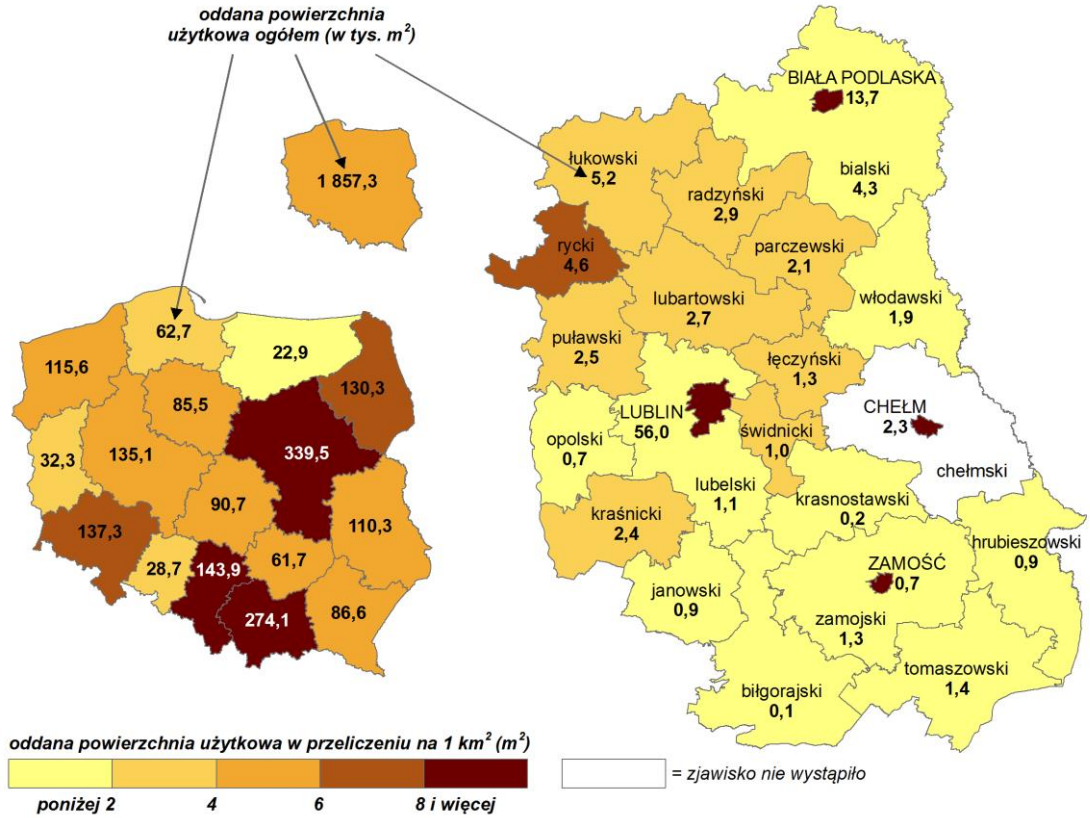
szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów;

d) „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej" (1264), na które składają się: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego lecznictwa, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne, itp., budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych, niepełnosprawnych itp.;

e) „Budynki kultury fizycznej" (1265) – tj.: 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.

W 2014 roku na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 57 nowych budynków zaliczanych do grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej" oraz rozbudowano 40 takich budynków. Powierzchnia użytkowa ogółem budynków zaliczanych do charakteryzowanej grupy oddana w 2014 roku w województwie lubelskim wyniosła 110,3 tys. m^2, stanowiła przy tym 5,9% powierzchni krajowej, co dało 8. miejsce w rankingu województw. Wymieniona powierzchnia użytkowa budynków z opisywanej grupy oddana do eksploatacji była ponad dwukrotnie większa niż w roku 2013 (w kraju większa o prawie 27%).

Rys. 50. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.

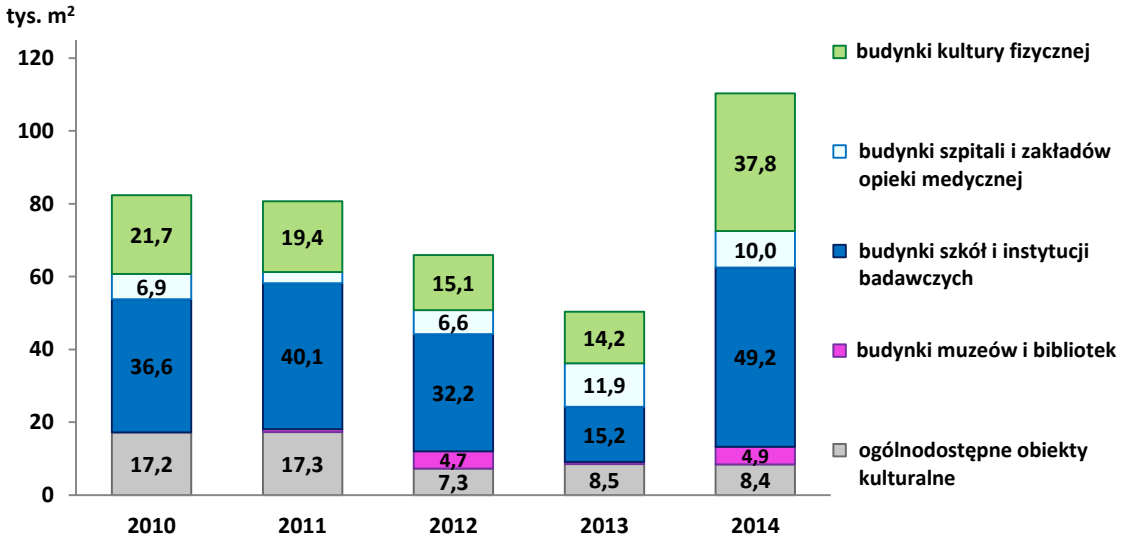


Wśród województw, największą oddaną do eksploatacji powierzchnię użytkową budynków z grupy 126 PKOB w roku 2014 odnotowano dla mazowieckiego (18,3% udziału w kraju), małopolskiego (14,8%) i śląskiego (7,7%). Udział budynków rozbudowanych w oddanej w 2014 r. powierzchni budynków z omawianej grupy wyniósł 19,2% w kraju i 17,0% w województwie lubelskim.

W 2014 r. w strukturze powierzchni użytkowej budynków z grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej" według klas PKOB dominowały „Budynki szkół i instytucji badawczych". W lubelskim przypadało na nie 44,6% oddanej powierzchni użytkowej, w Polsce – 37,4%. Jednocześnie udział „Budynków kultury fizycznej" wyniósł 34,2% (24,5% dla Polski), „Budynków szpitali i zakładów opieki medycznej" – 9,1% (19,9% dla kraju), natomiast „Ogólnodostępnych obiektów kulturalnych" – 7,6% (15,5% dla Polski).

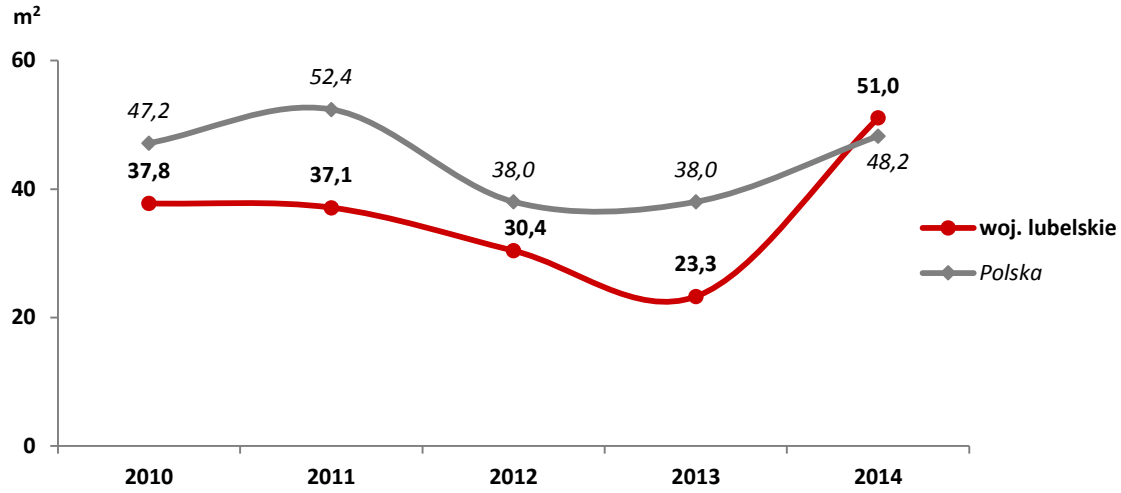
Ponad 74% powierzchni użytkowej budynków z grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej" oddanej do użytkowania w 2014 r. w województwie lubelskim przypadło na miasta. Największą powierzchnię użytkową oddano do eksploatacji w Lublinie (50,8% udziału w województwie), drugi w kolejności powiat łukowski miał udział 4,7%.

Rys. 51. 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 2010–2014



Zestawienie efektów rzeczowych budownictwa grupy „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej" z miernikami demograficznymi wskazuje, iż w roku 2014 oddana do eksploatacji powierzchnia użytkowa takich budynków w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła w województwie lubelskim 51,2 m^2 (o ok. 3 m^2 więcej niż w kraju). Wskaźnik ten był ponad dwukrotnie wyższy niż w 2013 r., podczas gdy w kraju wzrost wyniósł prawie 27%. Jednakże podkreślić należy, iż poziom tego miernika w latach 2010-2013 w lubelskim był niższy od średniej krajowej.

Rys. 52. 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 Polsce i województwie lubelskim w latach 2010–2014



Pozostałe budynki niemieszkalne

Na grupę PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne" (127) składają się 4 różnorodne klasy obiektów budowlanych:

a) „Budynki gospodarstw rolnych" (1271), gdzie zalicza się: 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, szklarnie, silosy rolnicze itp.;

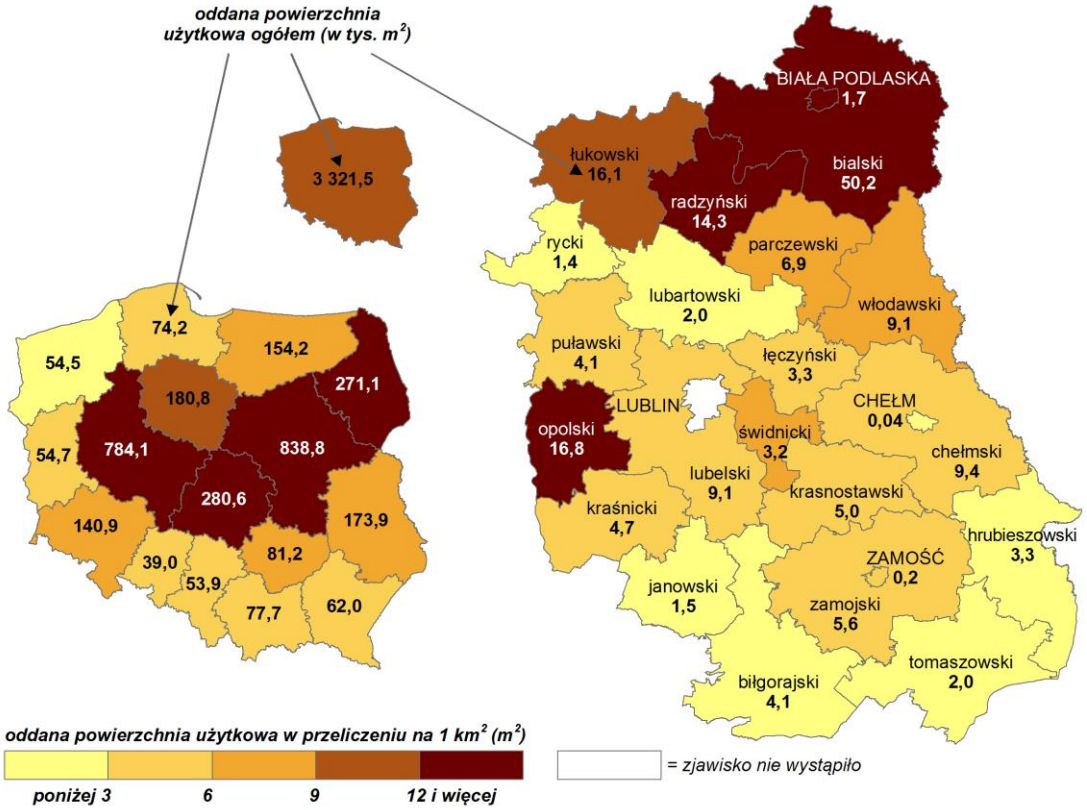
b) „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych" (1272) – klasa obejmuje: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;

c) „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome archeologiczne dobra kultury" (1273);

d) „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione" (1274) tj.: 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 2014 r. w województwie lubelskim oddano do użytkowania 588 nowych budynków oraz 67 budynków rozbudowanych, zaliczanych do grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne". Ogólna powierzchnia użytkowa budynków z grupy 127 PKOB oddana do użytkowania w województwie lubelskim w roku 2014 wyniosła 173,9 tys. m^2, co stanowiło 5,2% udziału w kraju i dało 6. miejsce w zestawieniu województw. Najlepsze pod tym względem było mazowieckie i wielkopolskie, których udziały w łącznej powierzchni oddanej do eksploatacji w kraju wyniosły odpowiednio 25,3% oraz 23,6%.

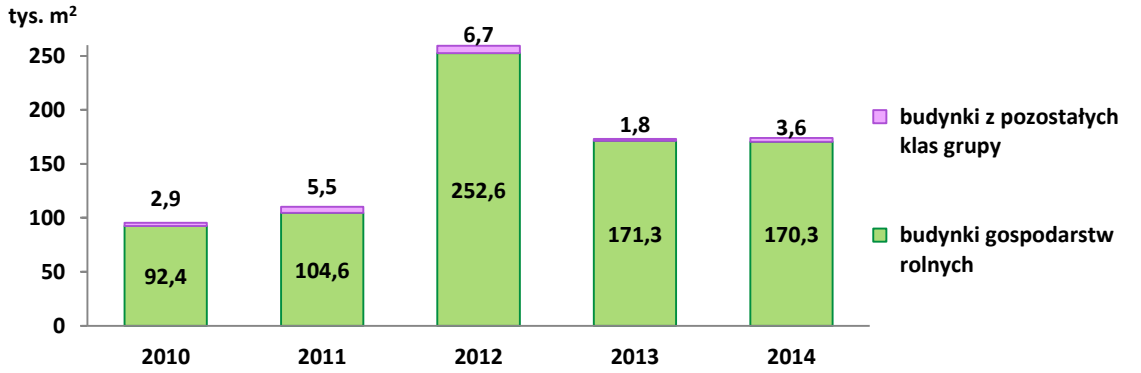
Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



Wśród powiatów województwa lubelskiego w 2014 roku zdecydowanie największy udział w nowo oddanej powierzchni użytkowej budynków z grupy „Pozostałych budynków niemieszkalnych" miał powiat bialski (28,9%). Udziały pozostałych powiatów nie przekroczyły 10%.

W latach 2010-2014 w województwie lubelskim największą powierzchnię użytkową „Pozostałych budynków niemieszkalnych" oddano do eksploatacji w roku 2012 – blisko 260 tys. m². W kraju w tym okresie najlepszym okazał się rok 2014, w którym opisywana wartość wyniosła 3,3 mln m² (wzrost o 45,1% w stosunku do poprzedniego roku).

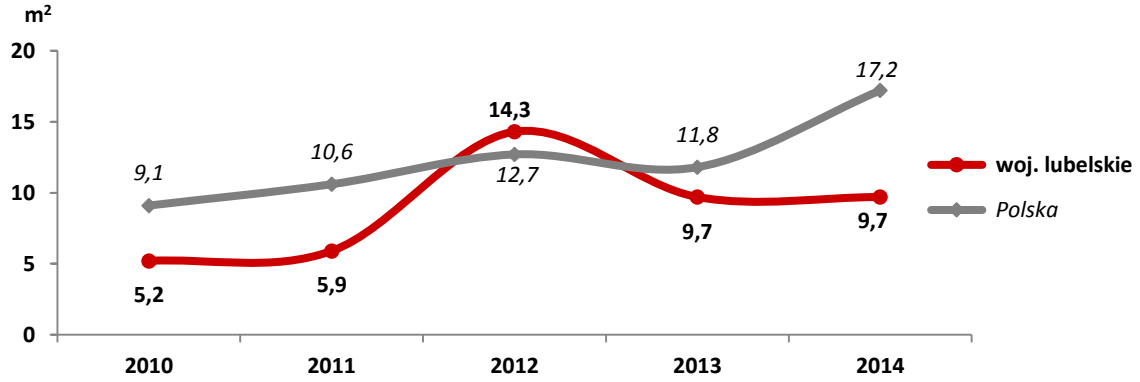
Rys. 54. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w województwie lubelskim w latach 2010–2014



W efektach rzeczowych budownictwa grupy „Pozostałych budynków niemieszkalnych" w 2014 r. przeważały „Budynki gospodarstw rolnych". W celu zobrazowania stanu budownictwa budynków gospodarstw rolnych posłużono się miernikiem efektów rzeczowych przypadających na powierzchnię

geodezyjną użytków rolnych. W 2014 r. oddana do użytkowania powierzchnia omawianych budynków w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim wyniosła 9,7 m^2 i była prawie dwukrotnie niższa od podobnego wskaźnika otrzymanego dla całego kraju (17,2 m^2). W latach 2010-2014 omawiany wskaźnik tylko w roku 2012 był wyższy w lubelskim niż przeciętna wartość dla kraju.

Rys. 55. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014

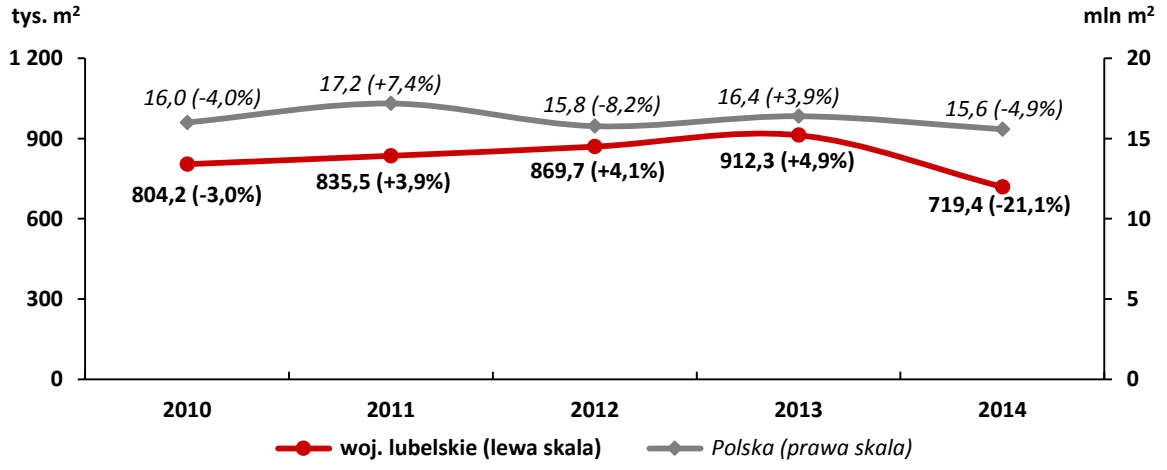


2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej dostarczają informacji o przyszłych inwestycjach w budownictwie w perspektywie kilkuletniej.

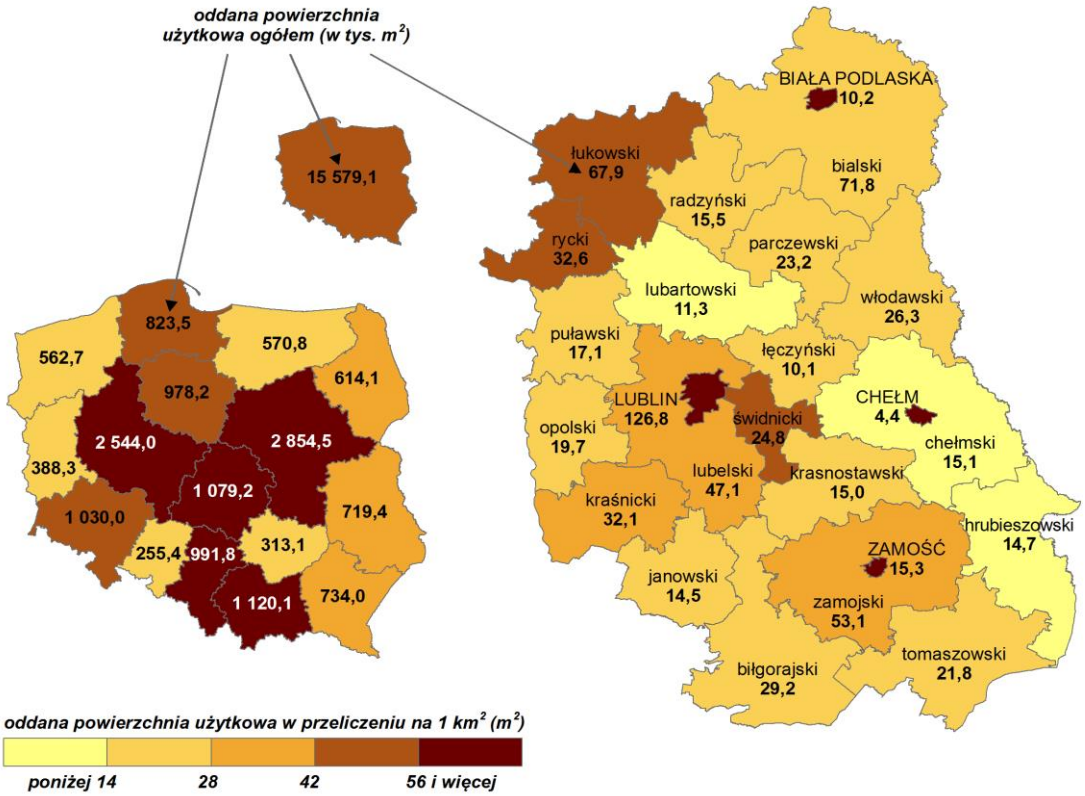
W województwie lubelskim w 2014 roku wydano pozwolenia na budowę prawie 2,5 tys. budynków niemieszkalnych, co stanowiło 6,6% ogółu budynków tego typu w kraju. Pod względem powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami lubelskie uplasowało się na 10. miejscu wśród województw z powierzchnią równą 719,4 tys. m^2, która stanowiła 4,6% takiej powierzchni w Polsce. Spadek prognozowanej powierzchni w lubelskim po trzech latach wzrostów był w 2014 roku znacznie silniejszy (o 21,1%), aniżeli ogółem w Polsce (o 4,9%).

Rys. 56. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia, oraz jej dynamika do roku poprzedniego w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014



Najkorzystniejsze prognozy budownictwa niemieszkalnego dla powierzchni użytkowej budynków, wykazanej na podstawie wydanych pozwoleń na budowę, w 2014 roku miały województwa: mazowieckie (18,3% udziału w kraju) oraz wielkopolskie (16,3%). Pod względem liczby wydanych pozwoleń na budowę wymienione województwa dominują od 2010 roku, co przekłada się na wyniki efektów rzeczowych budownictwa w kolejnych latach – odnośnie liczby i powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji od lat najwyższe wartości osiągają omawiane województwa.

Rys. 57. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia według województw oraz powiatów województwa lubelskiego w 2014 r.



Największe udziały powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, na budowę których wydano pozwolenia w 2014 roku w województwie, miały: miasto Lublin (17,6% udziału dla lubelskiego), powiat bialski (10,0%) i łukowski (9,4%). Wyżej wymieniona powierzchnia przypadająca na 1 km^2 powierzchni geodezyjnej pokazuje, iż największego natężenia budownictwa budynków niemieszkalnych należy się spodziewać w najbliższej przyszłości w powiatach grodzkich województwa lubelskiego (miasto Lublin, Zamość, Biała Podlaska, Chełm) oraz powiatach: ryckim, świdnickim i łukowskim.

W strukturze powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych objętej pozwoleniami dla województwa lubelskiego dominującą grupą PKOB w ostatnich latach były „Pozostałe budynki niemieszkalne", jednakże w 2014 r. ich udział zmniejszył się o 7 p.proc. w stosunku do 2013 roku. Wzrost omawianej powierzchni wystąpił w grupie „Budynki przemysłowe i magazynowe" oraz „Budynki handlowo-usługowe", których udziały powierzchni użytkowej objętej wydanymi pozwoleniami wzrosły w 2014 r. o 5 p.proc. w porównaniu z rokiem poprzednim.

Informacje o wydanych pozwoleniach na budowę w zestawieniu z uzyskanymi efektami rzeczowymi budownictwa obrazują zmiany zachodzące w branży budowlanej obecnie oraz w niedalekiej przyszłości. Od 2012 roku w województwie lubelskim systematycznie spadała powierzchnia użytkowa objęta pozwoleniami oraz powierzchnia użytkowa przekazana do eksploatacji

„Hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego". Wzrastała natomiast powierzchnia „Budynków biurowych" oddana do użytku, przy malejącej powierzchni, wynikającej z wydanych pozwoleń, co może wpłynąć w najbliższych latach na zmniejszenie efektów rzeczowych budownictwa biurowego. Największa, wśród grup PKOB, powierzchnia użytkowa objęta wydanymi pozwoleniami na budowę w poszczególnych latach okresu 2010-2014, występująca dla „Pozostałych budynków niemieszkalnych", może oznaczać wzrost powierzchni użytkowej oddanej do użytkowania dla tej grupy budynków w najbliższych latach.

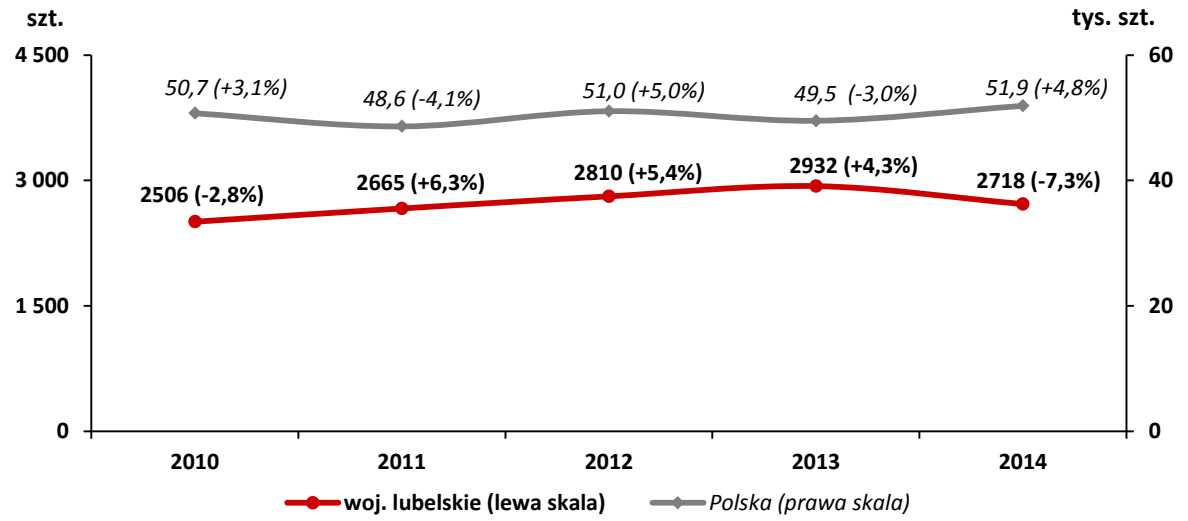
Tab. 1. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia oraz oddanych do użytkowania, w województwie lubelskim w latach 2010-2014 – według grup PKOB

Budynki niemieszkalne - według grup PKOB	Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych (w tys. m²),									
	na których budowę wydano pozwolenia					oddanych do użytkowania				
	2010	2011	2012	2013	2014	2010	2011	2012	2013	2014
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	47,5	9,8	17,5	10,0	8,2	9,2	26,0	31,6	15,2	6,0
Budynki biurowe	39,0	19,7	25,9	19,7	17,4	27,7	36,0	18,0	41,4	62,2
Budynki handlowo-usługowe	199,7	224,7	202,9	144,4	152,4	106,8	161,3	127,8	111,0	254,6
Budynki transportu i łączności	33,3	39,3	34,8	49,1	34,8	12,1	18,3	38,7	31,8	30,7
Budynki przemysłowe i magazynowe	146,8	140,3	202,3	172,3	171,1	120,8	113,9	139,5	123,1	142,3
Ogólnodostępne obiekty kulturalne…	90,0	76,0	44,2	53,2	21,5	66,0	62,0	53,1	38,6	91,5
Pozostałe budynki niemieszkalne	248,0	325,7	342,0	463,8	314,0	89,5	97,0	248,1	160,8	154,9

Do sekcji PKOB „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej" należą wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki. Statystyka publiczna gromadzi dane o ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na ich budowę, bez podziału na grupy.

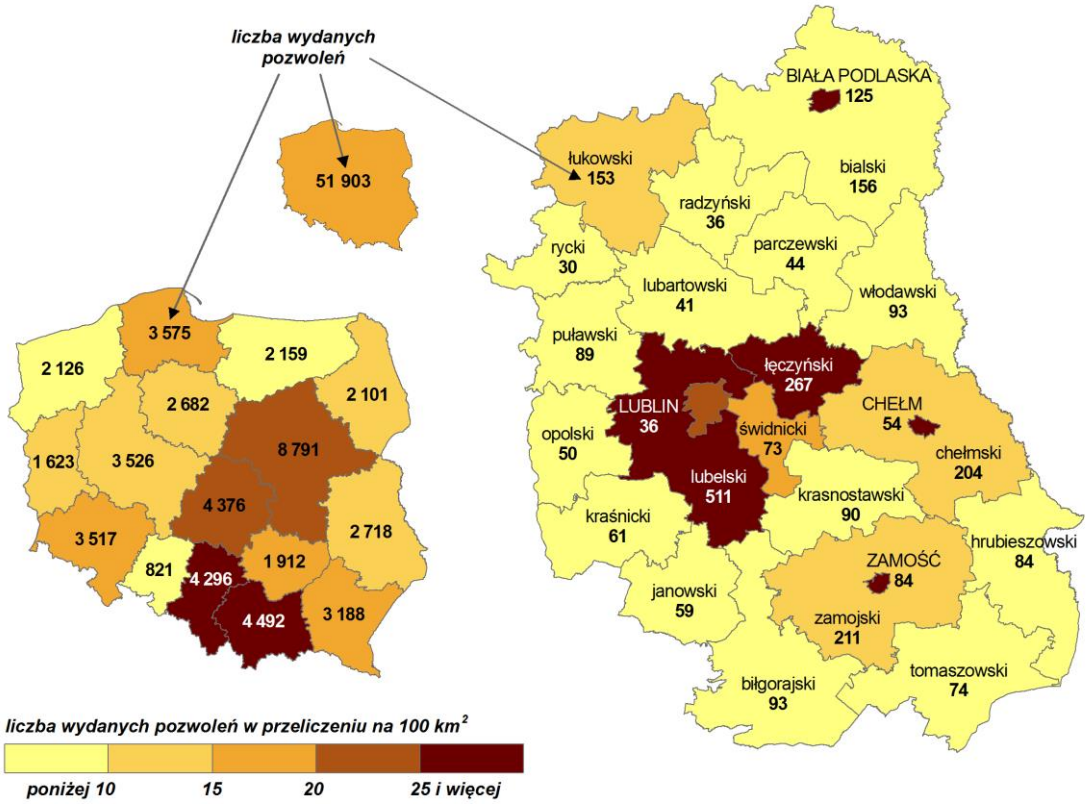
W 2014 r. w województwie lubelskim wydano 2 718 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej, o 7,3% mniej niż w 2013 roku. Wyżej wymieniona liczba wydanych pozwoleń stanowiła 5,2% udziału dla Polski i dała lubelskiemu 9. lokatę w rankingu województw.

Rys. 58. Liczba i dynamika do poprzedniego roku pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010-2014



Największą liczbę pozwoleń wydanych na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w 2014 roku w województwie mazowieckim (16,9% udziału w kraju); stosunkowo wysokie i zarazem zbliżone wartości wystąpiły dla województw: małopolskiego, łódzkiego i śląskiego (ponad 8% udziały). Najwyższe wartości wskaźnika liczby wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w przeliczeniu na 100 km^2 powierzchni geodezyjnej odnotowano dla województwa śląskiego i małopolskiego (wartości odpowiednio 34,8 oraz 29,6).

Rys. 59. Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w Polsce i województwie lubelskim w 2014 r.



W województwie lubelskim w 2014 r. największą liczbę wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej odnotowano w powiatach: lubelskim (18,8% udziału w województwie), łęczyńskim (prawie 10%), zamojskim oraz chełmskim (odpowiednio 7,8% oraz 7,5%). Pod względem liczby wydanych pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w przeliczeniu na 100 km^2 powierzchni geodezyjnej wyróżniły się miasta: Zamość, Biała Podlaska oraz Chełm, a także powiat łęczyński i lubelski.

3. BRANŻA BUDOWLANA I PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA

Rok 2014 był dla budownictwa w województwie lubelskim kolejnym okresem osłabienia tempa rozwoju obserwowanego od roku 2012. Odnotowano spadek zarówno sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi jak i zleconej podwykonawcom, a także zatrudnienia w jednostkach branży budowlanej.

W 2014 roku nastąpiła natomiast poprawa rentowności i wyników finansowych dużych jednostek budowlanych, była ona głównie efektem zmniejszenia wartości kosztów.

3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim

W celu zobrazowania sytuacji sektora budowlanego poddano analizie strukturę podmiotową, wielkość oraz strukturę zatrudnienia i wynagrodzenia w budownictwie oraz kondycję ekonomiczną dużych jednostek budowlanych.

Struktura podmiotowa rynku budowlanego

Na koniec 2014 roku w rejestrze podmiotów gospodarki narodowej REGON wpisanych było 20,4 tys. firm mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego i prowadzących działalność gospodarczą zaklasyfikowaną według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo" (wzrost 1,2% w odniesieniu do roku 2013). Udział podmiotów budowlanych w ogóle podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON na przestrzeni lat 2010-2014 znacząco się nie zmienił i kształtował się na poziomie ok. 12%. Pod względem udziału podmiotów gospodarki narodowej o głównej działalności zaliczanej do sekcji „Budownictwo" w łącznej ilości podmiotów wpisanych do rejestru REGON, województwo lubelskie (4,3% podmiotów zarejestrowanych w kraju) znalazło się na 9. miejscu wśród województw. Na poziomie kraju w 2014 roku, w porównaniu do roku 2013, liczba podmiotów budowlanych utrzymała się na zbliżonym poziomie (wzrost o 0,4%).

Tab. 2. Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w latach 2010−2014 – według działów PKD i liczby pracujących

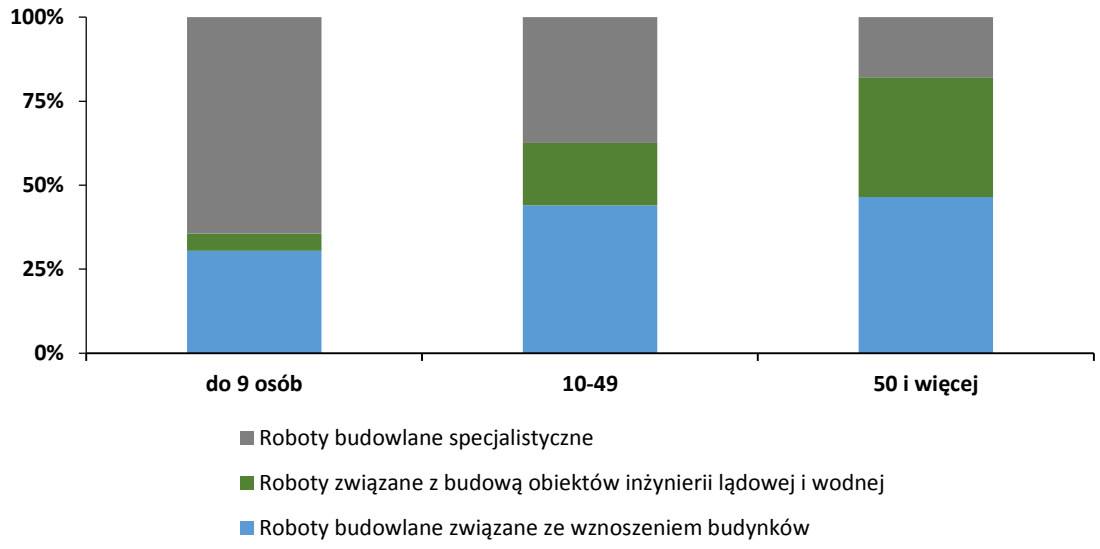
Stan na koniec roku	Budownictwo ogółem			z tego								
				roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków			roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej			roboty budowlane specjalistyczne		
	podmioty o liczbie pracujących											
	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej
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
2012	**19 142**	**433**	**88**	5 848	188	39	960	82	34	12 334	163	15
2013	**19 685**	**434**	**83**	5 965	194	38	1 017	80	31	12 703	160	14
2014	**19 909**	**443**	**84**	6 060	195	39	1 040	82	30	12 809	166	15

Tab. 3. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w latach 2010–2014 – 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
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	-
2012	**2 293**	**19**	**3**	518	11	1	106	3	1	1 669	5	1
2013	**2 315**	**30**	**-**	539	17	-	124	1	-	1 652	12	-
2014	**2 477**	**26**	**2**	648	13	1	102	2	-	1 727	11	1

Wśród podmiotów z sekcji „Budownictwo", zarejestrowanych na terenie województwa lubelskiego, w 2014 roku najwięcej podmiotów prowadziło działalność gospodarczą jako osoby fizyczne (89,4% ogółu). Drugą pod względem udziału formą prawną prowadzenia działalności budowlanej były spółki handlowe (6,1%).

Rys. 60. Struktura podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo" w roku 2014 według działów PKD i liczby pracujących.



W latach 2010-2014, według udziału głównej działalności wpisanej do rejestru REGON jednostek branży budowlanej, na terenie województwa lubelskiego najwięcej podmiotów (63,6% w 2014 r.) wykonywało roboty zaliczone do specjalistycznych robót budowlanych. Na drugim miejscu znalazły się podmioty wykonujące roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (30,8% w 2014 r.).

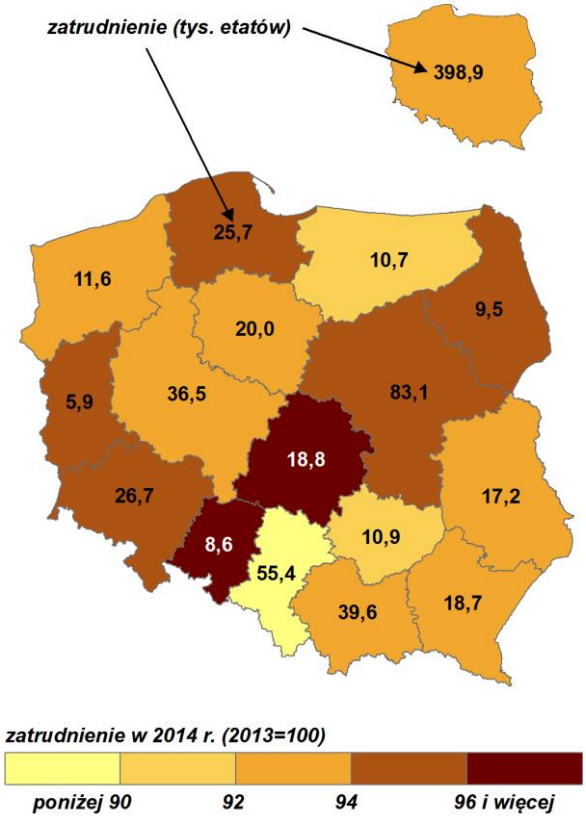
W województwie lubelskim, na koniec 2014 roku, 97,4% podmiotów stanowiły firmy małe (o liczbie pracujących do 9 osób), jednostek średnich i dużych (odpowiednio: 10-49 oraz 50 i więcej pracujących) było 527 - o 1,9% więcej niż w roku 2013.

Wielkość i struktura zatrudnienia w sektorze budowlanym

Średnie zatrudnienie w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób w województwie lubelskim w 2014 roku wyniosło prawie 17,2 tys. osób, co stanowiło 4,3% przeciętnego zatrudnienia średnich i dużych firm budowlanych ogółem w kraju i sytuowało lubelskie na 10. miejscu wśród województw.

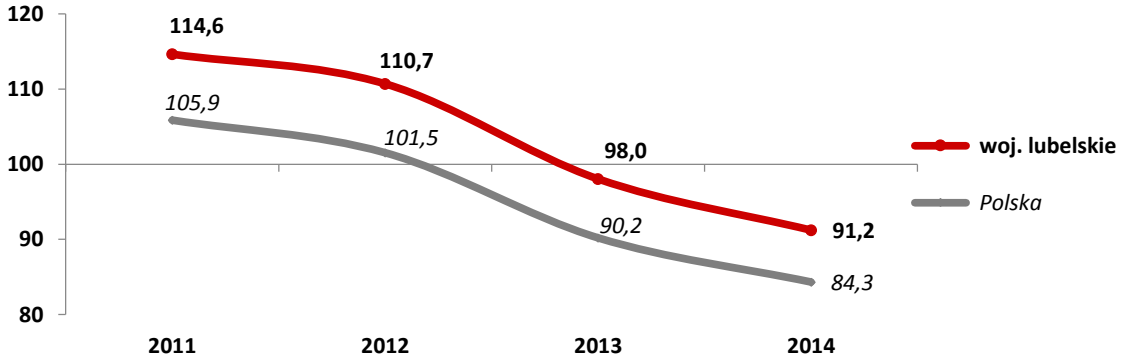
Najwyższe zatrudnienie zanotowano w województwie mazowieckim (83,1 tys.) i śląskim (55,4 tys.). W Regionie Wschodnim wyższe niż w lubelskim zatrudnienie odnotowano w województwie podkarpackim.

Rys. 61. Przeciętne zatrudnienie w budownictwie (tys. etatów) według województw w 2014 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



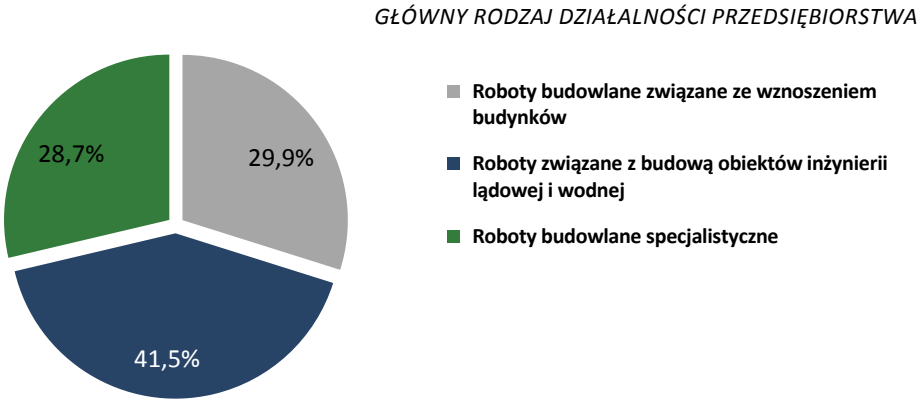
Od roku 2011, zarówno w kraju jak i w województwie lubelskim, można zaobserwować stały spadek dynamiki przeciętnego zatrudnienia w budownictwie (w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób). W 2014 roku, w stosunku do roku poprzedniego, spadek ten wyniósł 6,9% w województwie lubelskim i 6,5% w kraju.

Rys. 62. Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim i kraju w latach 2011–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób, rok 2010=100)



Największy udział w strukturze zatrudnienia dużych i średnich podmiotów budowlanych w roku 2014 w województwie lubelskim (ok. 41%) miały jednostki o głównej działalności zaliczanej do działu PKD „Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej". Pozostałe działy - „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków" i „Roboty budowlane specjalistyczne" miały zbliżony udział na poziomie bliskim 30% ogółu zatrudnienia w sekcji „Budownictwo".

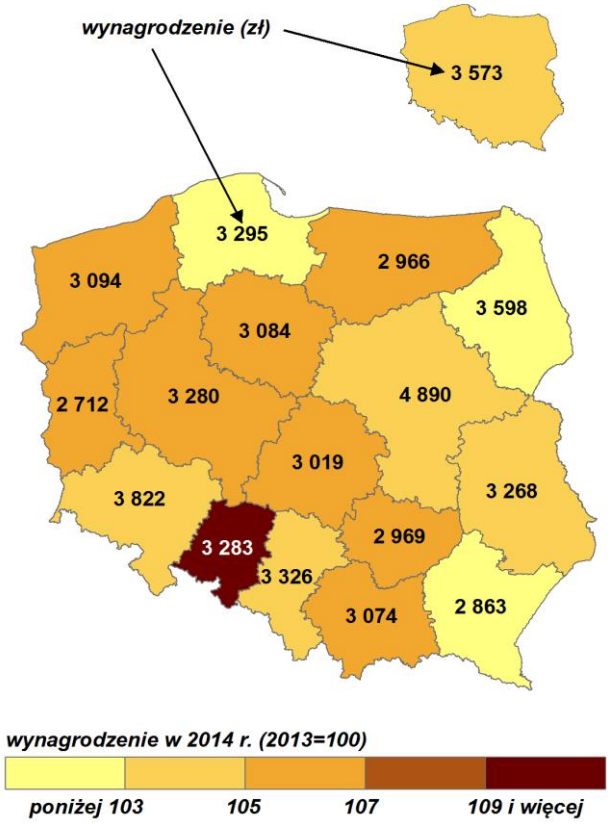
Rys. 63. Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim w 2014 r. według działów PKD (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Wynagrodzenia w budownictwie

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w przedsiębiorstwach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego wyniosło w 2014 roku 3 267,87 zł, mniej o 8,6 % od średniej krajowej, co dało województwu lubelskiemu 8. pozycję wśród województw i 2. w Regionie Wschodnim (za podlaskim).

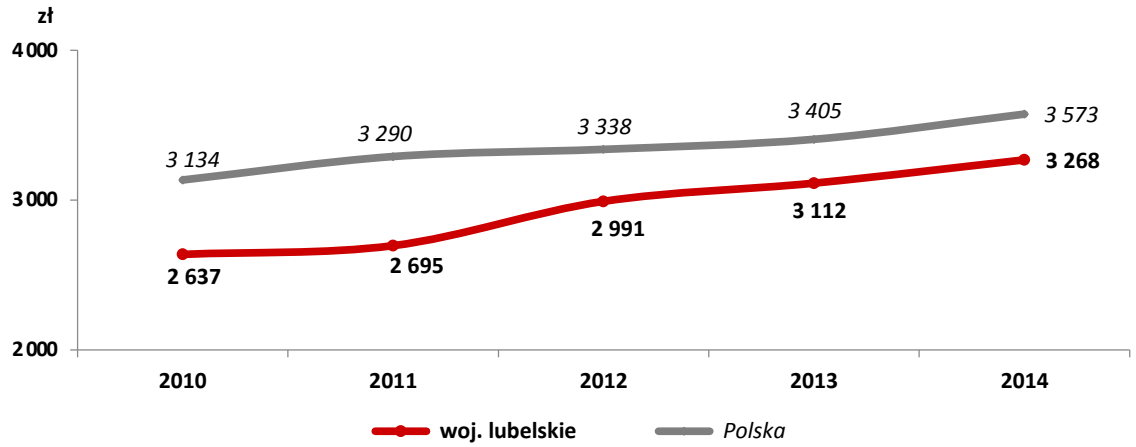
Rys. 64. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w 2014 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Najwyższe przeciętne wynagrodzenie odnotowano w 2014 roku, podobnie jak w latach poprzednich, w przedsiębiorstwach z województwa mazowieckiego (4 889,51 zł; 36,8% więcej niż przeciętnie w kraju).

Zarówno w kraju, jak i w województwie lubelskim, wzrost przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie wyniósł w 2014 roku w odniesieniu do okresu poprzedniego ok. 5 %. Porównując rok 2014 do 2010 zanotowano wzrost średniego wynagrodzenia w województwie lubelskim o prawie 24%, podczas gdy w kraju wzrosło o 14%.

Rys. 65. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Kondycja ekonomiczna sektora budowlanego

W ocenie kondycji finansowej przedsiębiorstw istotna jest analiza wyniku finansowego, rentowności i płynności jednostek branży budowlanej. Ze względu na dostępność danych, charakterystykę sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych ograniczono do grupy przedsiębiorstw dużych (tzn. o liczbie pracujących powyżej 49 osób).

Tab. 4. Wyniki finansowe przedsiębiorstw budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób) na terenie województwa lubelskiego w latach 2010-2014 (w mln zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	2010	2011	2012	2013	2014
Przychody z całokształtu działalności	2 944,7	3 449,3	3 437,9	2 732,6	2 380,7
Koszty uzyskania przychodów z całokształtu działalności	2 831,8	3 360,6	3 426,3	2 852,2	2 325,8
Wynik finansowy brutto	113,1	88,6	11,6	-119,7	54,9
Obciążenia wyniku finansowego brutto – podatek dochodowy	23,9	22,2	11,9	12,2	11,5
Wynik finansowy netto	89,3	66,3	-0,3	-131,9	43,4

W latach 2012-2013 firmy branży budowlanej w województwie lubelskim odnotowały ujemny wynik finansowy. Rok 2014, mimo zmniejszających się od 2011 roku wartości przychodów z całokształtu działalności, zakończył się dodatnim wynikiem finansowym netto (43,4 mln zł).

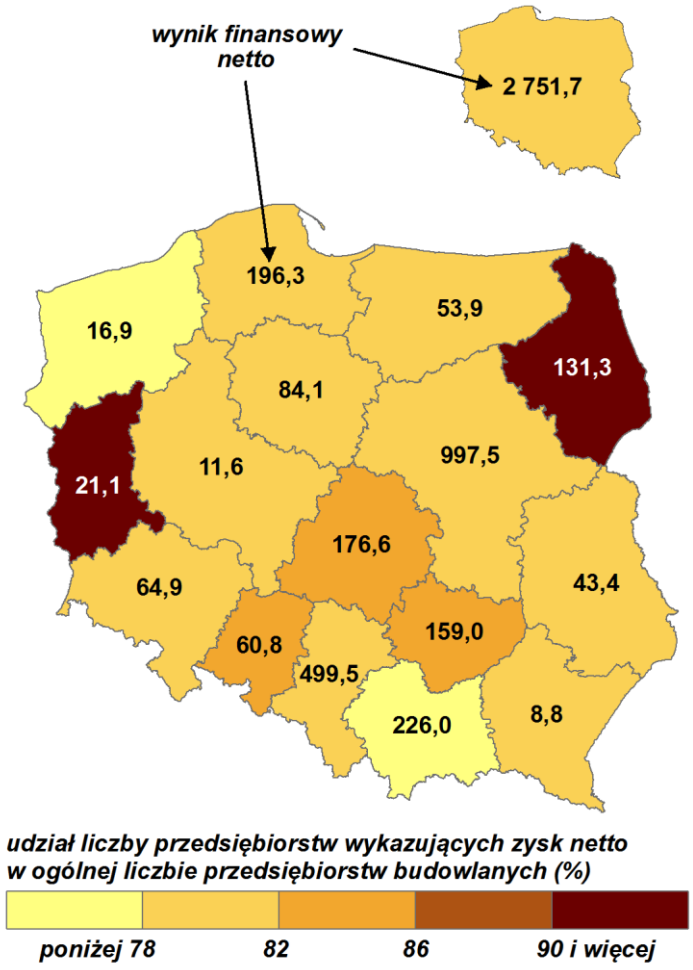
W 2014 r. w jednostkach budowlanych, mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego nastąpił spadek, w stosunku do poprzedniego roku, przychodów z działalności budowlanej o 12,9%

(2 380,7 mln zł), natomiast koszty z całokształtu działalności spadły o 18,5%. Wskaźnik poziomu kosztów zmalał o 6,7 p.proc. W 2013 roku koszty stanowiły 104,4% przychodów, natomiast w 2014 roku wskaźnik ten wyniósł 97,7%.

Przychody z całokształtu działalności przedsiębiorstw budowlanych wyniosły w kraju 101 908,8 mln zł (wzrost o 6,8% w stosunku do roku poprzedniego). Zaobserwowany w tym czasie wzrost kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności wyniósł 4,8%. W wyniku wyższej dynamiki przychodów niż kosztów wskaźnik poziomu kosztów zmalał o 1,8 p.proc. w porównaniu do roku 2013 (w 2014 roku wyniósł 96,7%).

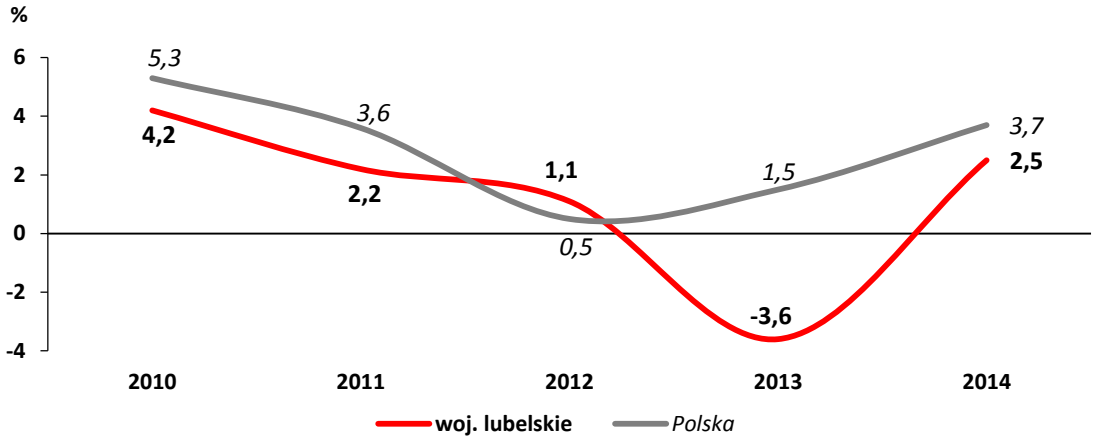
Pod względem uzyskanego w 2014 roku wyniku finansowego netto dużych przedsiębiorstw budowlanych, województwo lubelskie zajęło 12. miejsce wśród województw w kraju, przy czym 79,4% przedsiębiorstw wykazywało zysk netto (tj. o 9,9 p.proc. więcej niż rok wcześniej). W kraju analogiczny udział wyniósł 80,3% (tj. o 6 p.proc. więcej niż w 2013 roku).

Rys. 66. Wynik finansowy netto (w mln zł) i odsetek przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w budownictwie w 2014 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób).



O podstawowej działalności operacyjnej przedsiębiorstwa i prognozach kontynuowania działalności danego przedsiębiorstwa w dużej mierze decydują wskaźniki rentowności sprzedaży.

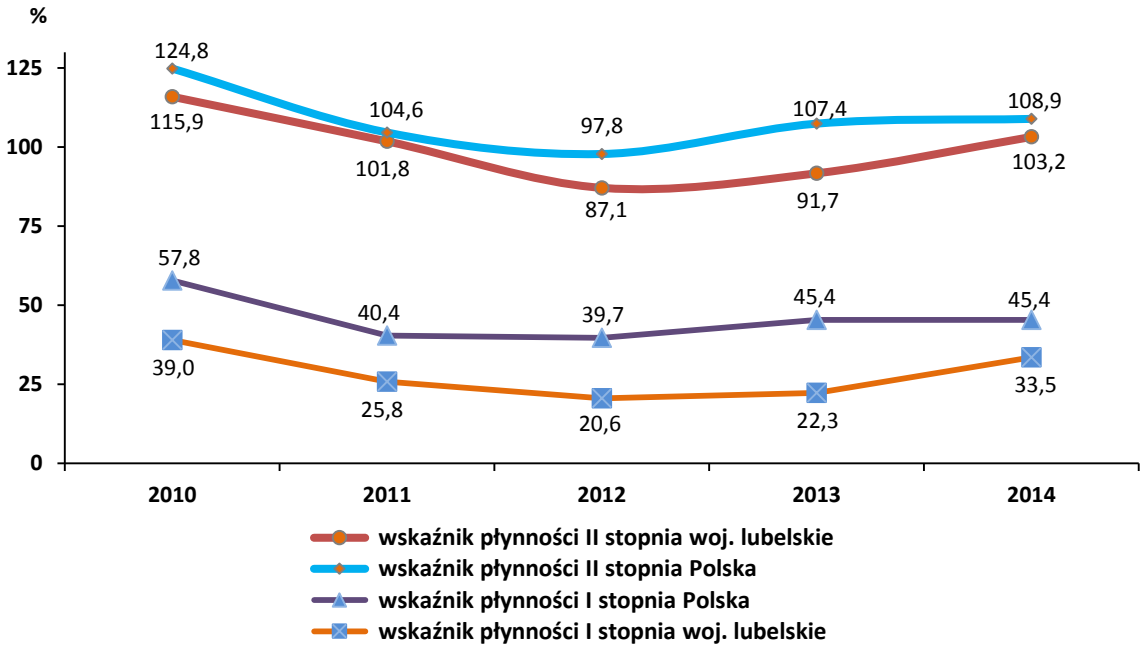
Rys. 67. Wskaźnik rentowności sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób).



W 2014 roku w województwie lubelskim wskaźnik rentowności sprzedaży osiągnął wartość 2,5%, a wzrost wyniósł 6,1 p.proc. Wskaźnik ten dla krajowych przedsiębiorstw sekcji „Budownictwo", o liczbie pracujących powyżej 49 osób, wzrósł w stosunku do wartości z roku 2013 o 2,2 p.proc. i wyniósł 3,7%. Oznacza to poprawę wyników finansowych jednostek sektora budowlanego zarówno w kraju jak i w województwie lubelskim, przy czym w Polsce poprawa nastąpiła już w roku 2013, natomiast w województwie lubelskim dopiero rok 2014 przyniósł dodatnią wartość opisywanego wskaźnika.

Kolejnym istotnym kryterium oceny sytuacji finansowej przedsiębiorstw jest płynność finansowa, a jej względnymi miarami są wskaźniki płynności finansowej I (tzw. wskaźnik płynności gotówkowej) i II stopnia (tzw. wskaźnik płynności szybkiej).

Rys. 68. Wskaźnik płynności finansowej I i II stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób).



W Polsce, w latach 2010-2014 najkorzystniejszą wartość wskaźnika płynności finansowej I stopnia odnotowano, podobnie jak w województwie lubelskim, w 2012 r. – 39,7%. W latach 2013-2014 wskaźnik ten był równy i wyniósł 45,4%. Warto przy tym zauważyć, że we wszystkich latach minionego pięciolecia wskaźnik ten w województwie lubelskim przyjmował wartość niższą niż w kraju.

Wskaźnik płynności gotówkowej pokazuje stan pokrycia bieżących zobowiązań jednostki bieżącymi aktywami. Wartość tego wskaźnika powinna oscylować w granicach 10-20%. W roku 2012 poziom wskaźnika dla województwa lubelskiego był najniższy w analizowanym okresie pięcioletnim i wyniósł 20,6%. W następnych latach wskaźnik ten wzrósł i w 2014 roku dla dużych przedsiębiorstw budowlanych wyniósł 33,5%. Taki poziom wskaźnika oznacza, iż w badanym okresie istnieje nadpłynność finansowa w przedsiębiorstwach budowlanych. Jednostki nie mają problemów ze spłatą bieżących zobowiązań, ale w przyszłości może to się wiązać ze zbyt dużą ilością niewykorzystanych środków finansowych.

Wskaźnik płynności II stopnia obrazuje zdolność przedsiębiorstwa do pokrywania zobowiązań w terminie ich wymagalności. Za wzorcową wielkość tego wskaźnika uważa się poziom w granicy 100%. W roku 2014 wskaźnik płynności finansowej II stopnia dla dużych przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim wyniósł 103,2% i był o 11,5 p.proc. wyższy niż rok wcześniej (w kraju 108,9% – wyższy o 1,5 p.proc.). W pięcioletnim okresie najmniej korzystne wartości wskaźnika wykazały przedsiębiorstwa w latach 2012-2013.

3.2. Produkcja budowlano-montażowa dużych i średnich firm budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim

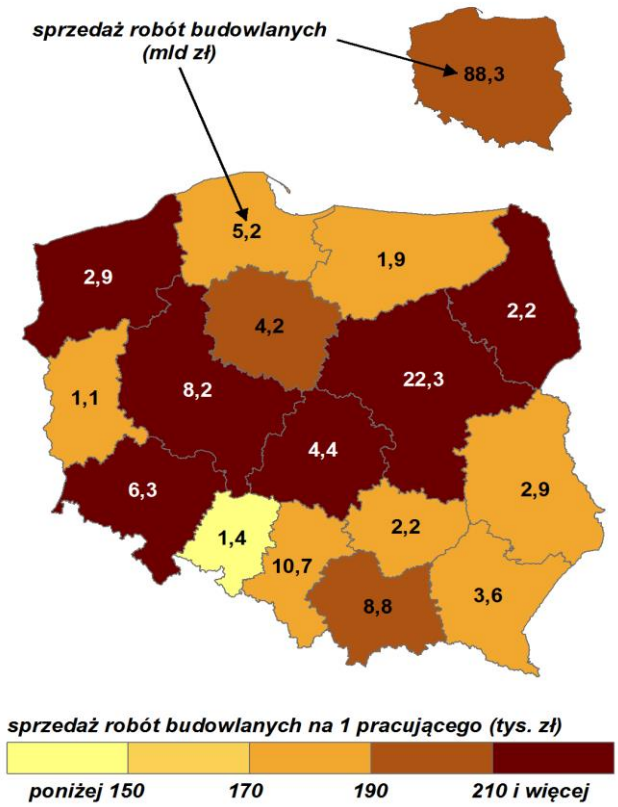
Jedną z miar oceny kondycji sektora budowlanego w danym województwie jest wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na jego terenie. Ogół działań związanych z produkcją budowlano-montażową można podzielić, według PKD 2007, na roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz roboty budowlane specjalistyczne. Ze względu na kryteria ekonomiczno-techniczne, produkcję budowlano-montażową dzielimy na roboty o charakterze inwestycyjnym oraz „remontowe i pozostałe".

Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w roku 2014

W roku 2014 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez mające siedzibę zarządu w lubelskim przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła w cenach bieżących 2,9 mld zł (3,3% wartości krajowej), co dało 10. lokatę wśród województw. Największą wartością opisywanej sprzedaży charakteryzowały się w 2014 roku województwa: mazowieckie (22,3 mld zł – 25,2% produkcji krajowej) i śląskie (odpowiednio 10,7 mld zł i 12,1% udziału).

W zestawieniu województwa lubelskiego z innymi województwami Regionu Wschodniego, wyższą wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji (3,6 mld zł, tzn. 4,1% wartości krajowej) osiągnęły w 2014 roku duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie podkarpackim.

Rys. 69. Produkcja budowlano-montażowa ogółem i w przeliczeniu na 1 pracującego zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2014 r. według województw (według siedzib zarządów przedsiębiorstw, jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



W 2014 roku udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wyniósł w województwie lubelskim 76,5% i był wyższy od odpowiadającego mu udziału robót inwestycyjnych w kraju o 4,1 p.proc. Udział firm budowlanych z województwa lubelskiego w sprzedaży robót budowlanych o charakterze inwestycyjnym w kraju wyniósł w 2014 roku 3,5%, co dało lubelskiemu 11. lokatę w kraju.

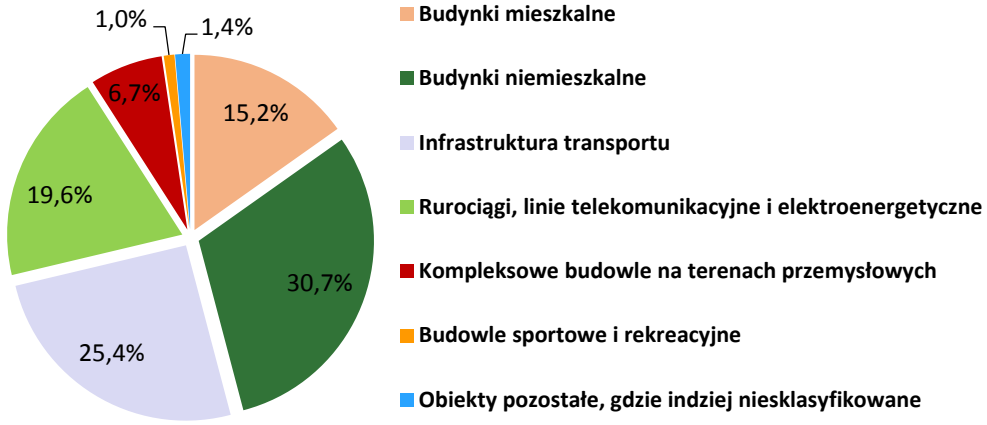
Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1 pracującego wyniosła 172,0 tys. zł. Stanowiło to 83,0% średniej krajowej i plasowało lubelskie na 15. miejscu, przed opolskim**.**

Biorąc pod uwagę strukturę sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych można zauważyć, że w województwie lubelskim w 2014 r. większość stanowiły roboty wykonane na obiektach inżynierii lądowej i wodnej (54,1% łącznej wartości). Z tego na grupowanie „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe" przypadło 21,7%.

W budownictwie kubaturowym na roboty dotyczące budynków niemieszkalnych przypadło 30,7%, a mieszkalnych 15,2% łącznej wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej.

W województwie lubelskim w roku 2014, udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, wykonywanych na poszczególnych rodzajach obiektów, kształtował się podobnie jak w latach wcześniejszych na poziomie 70%. Udział robót inwestycyjnych dla prac na obiektach inżynierii lądowej i wodnej wyniósł 79,8%, dla budynków mieszkalnych – 74,5% i budynków niemieszkalnych – 71,6%.

Rys. 70. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w 2014 r. – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

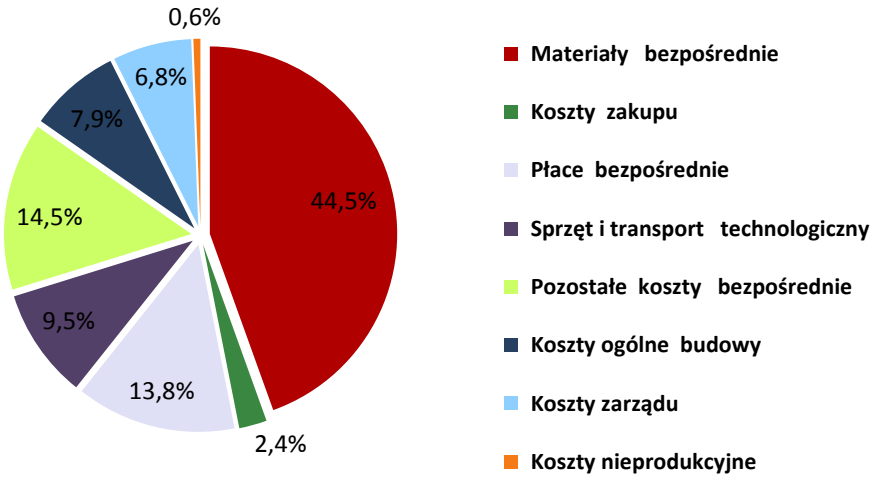


Analizując wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, wykonanej w Polsce przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę na terenie województwa lubelskiego w 2014 roku, zaobserwowano dominację jednostek o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (27,0% ogółu). Na kolejnych pozycjach znalazły się jednostki realizujące roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych (23,0%) oraz wykonujące instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne i pozostałe instalacje budowlane (20,4%).

Pod względem miejsca wykonywania robót – zdecydowana większość (80,2%) sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim, przypadła w 2014 r. na roboty zrealizowane na terenie województwa lubelskiego.

Kolejnym elementem, pozwalającym na pełniejszy opis produkcji budowlano-montażowej są koszty realizacji robót budowlanych. Z uwagi na fakt, że informacje o nich pozyskiwane są przez Główny Urząd Statystyczny od przedsiębiorstw prowadzących księgi rachunkowe lub stosujących kalkulacyjny układ kosztów, o liczbie pracujących powyżej 9 osób, ze względu na dostępność danych, analizie zostanie poddana struktura kosztów w ujęciu krajowym.

Rys. 71. Struktura kosztów produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2014 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



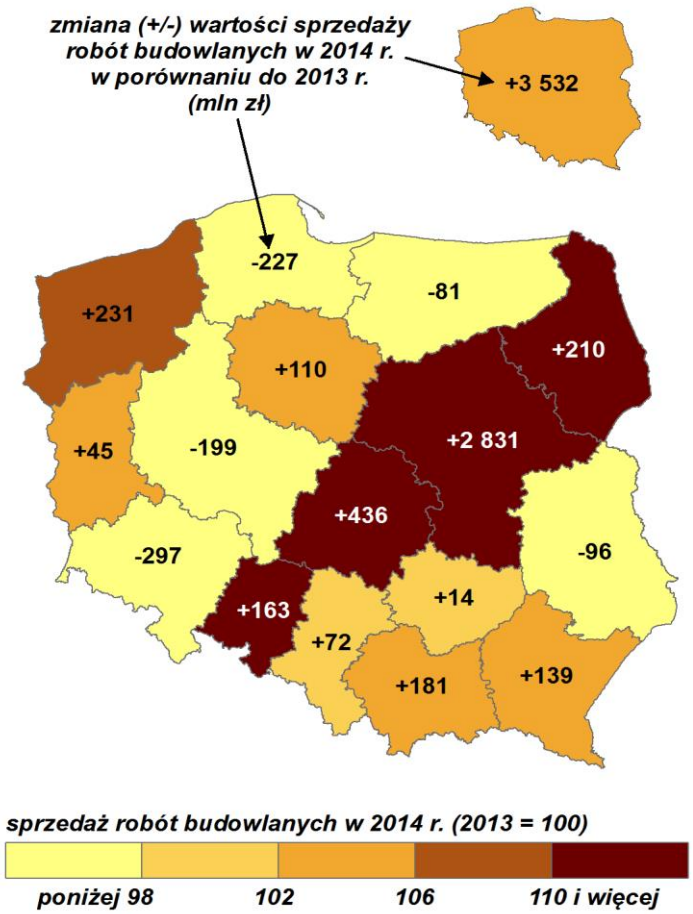
W strukturze kosztów robót budowlanych w roku 2014 największy udział miał zakup materiałów bezpośrednich, który stanowił ok. 44% wszystkich kosztów produkcji budowlano-montażowej wytworzonej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób. Na kolejnych miejscach znalazły się pozostałe koszty bezpośrednie (ok. 15% udziału), płace bezpośrednie (ok. 14%), koszty pracy sprzętu i transportu technologicznego (ok. 9%).

Produkcja budowlano-montażowa w latach 2010–2014

W 2014 roku, w województwie lubelskim wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej ogółem była w 2014 r. o 3,2% mniejsza niż w 2013 r., natomiast wartość sprzedaży robót o charakterze inwestycyjnym wzrosła o 4,1%. Spadek wartości sprzedaży opisywanej produkcji w stosunku do roku poprzedniego nastąpił także w województwach: dolnośląskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim i wielkopolskim. Najwyższy wzrost odnotowano natomiast w województwie mazowieckim. W przypadku robót o charakterze inwestycyjnym – lubelskie było jednym z dziesięciu województw, gdzie wystąpił wzrost (najwyższy w podlaskim 21,5%). Największy spadek wartości nastąpił w województwie warmińsko-mazurskim (8,9%).

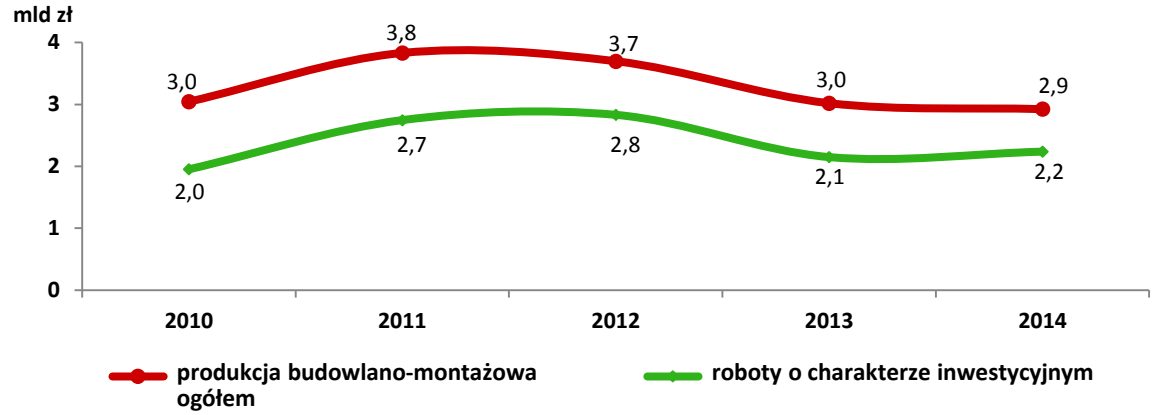
Produkcja budowlano-montażowa wykonana siłami własnymi na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wzrosła w 2014 roku o 4,2% w stosunku do roku ubiegłego. Wzrost wartości robót o charakterze inwestycyjnym wyniósł w tym okresie 6,6%.

Rys. 72. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



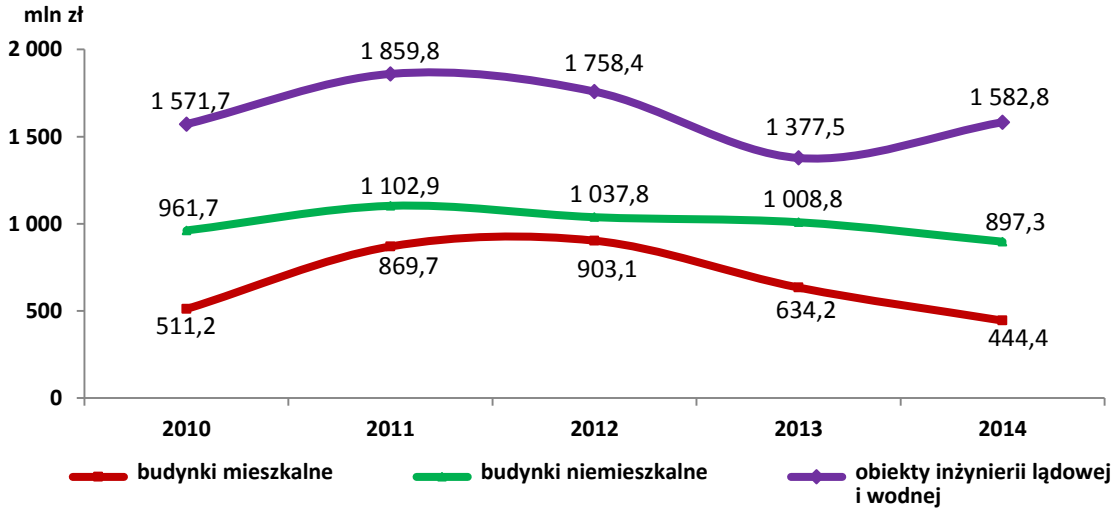
W latach 2010-1014 najwyższą wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, zarówno w kraju jak i województwie lubelskim, odnotowano w roku 2011 (wzrost w stosunku do roku poprzedniego o 25,9% w lubelskim i 20,2 % w kraju). W kolejnych latach wartość produkcji budowlano-montażowej w województwie lubelskim spadała osiągając w 2014 r. najniższy poziom (2,9 mld zł). Biorąc pod uwagę roboty o charakterze inwestycyjnym – najwyższą wartość odnotowano w województwie lubelskim w roku 2012 (2,9 mld zł), natomiast najwyższy wzrost, zarówno w kraju jak i w województwie lubelskim, nastąpił w roku 2011 (odpowiednio 25,7% i 40,7%).

Rys. 73. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



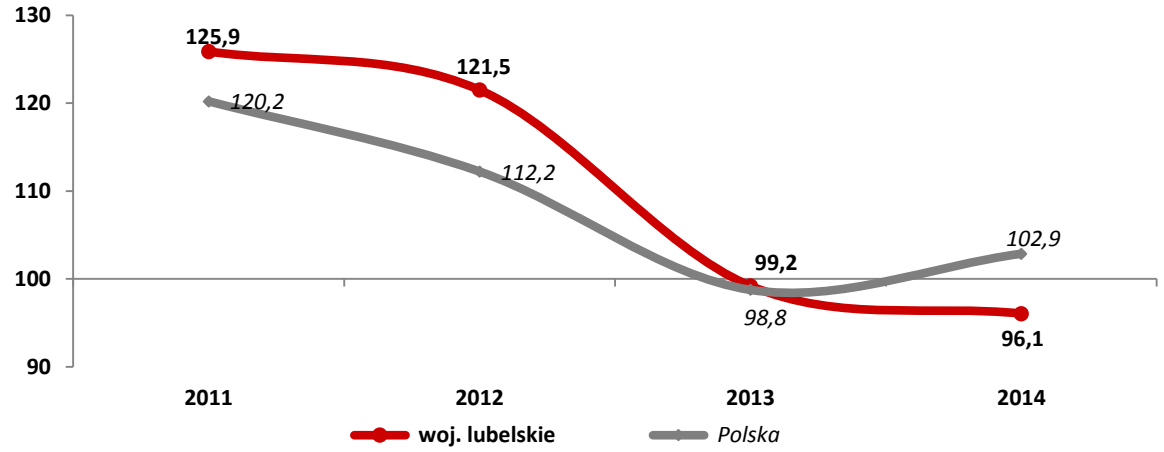
W 2014 roku, w charakteryzowanych przedsiębiorstwach budowlanych, zanotowano spadki w stosunku do 2013, wartości sprzedaży robót dotyczących budynków mieszkalnych (o 29,9%) i niemieszkalnych (o 11,1%). Wzrosła natomiast sprzedaż robót dotyczących obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 14,9%). Biorąc pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym spadki sprzedaży robót dotyczących budynków mieszkalnych i niemieszkalnych wyniosły odpowiednio 34,5% i 4,2%, a sprzedaż robót dotyczących obiektów inżynierii lądowej i wodnej wzrosła o 30,0%.

Rys. 74. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2010-2014 – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



W 2014 roku, w stosunku do 2013, spadła wartość opisywanej sprzedaży w przedsiębiorstwach budowlanych realizujących głównie roboty związane ze wznoszeniem budynków (o 22,4%), wzrosła natomiast sprzedaż w firmach zajmujących się robotami związanymi z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (9,7%) i specjalistycznymi (5,7%).

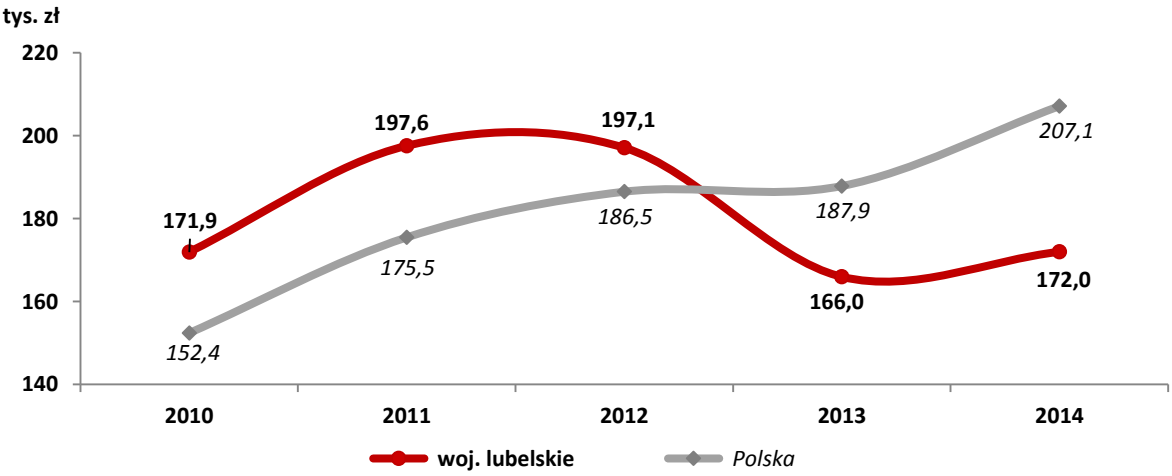
Rys. 75. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2011–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2010 = 100)



Porównując dynamikę (rok 2010 = 100) wyrażoną w cenach bieżących sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez firmy budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim i w Polsce – można zaobserwować, że rok 2014 przyniósł niewielką przewagę dynamiki krajowej nad województwem lubelskim, podczas gdy w latach 2011–2013 sytuacja była odwrotna.

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 pracującego w latach 2010–2014, zarówno w kraju jak i w województwie lubelskim utrzymywała się na zbliżonym poziomie.

Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju – w przeliczeniu na 1 pracującego w latach 2010–2014 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Eksport robót budowlanych

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi poza granicami kraju, przez polskie przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, wyniosła w roku 2014 ponad 4 115,8 mln zł i stanowiła 4,7% wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w kraju.

Tab. 5. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane poza granicami kraju w latach 2010–2014 (według siedzib zarządów przedsiębiorstw, jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014
	eksport robót budowlanych (tys. zł)				
Polska					
wartość ogółem	**2 577 666**	**3 909 505**	**4 204 552**	**4 257 728**	**4 115 831**
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	186	214	201	212	209
województwo lubelskie					
wartość ogółem	#	**111 359**	**127 229**	#	**147 184**
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	#	261	194	#	276

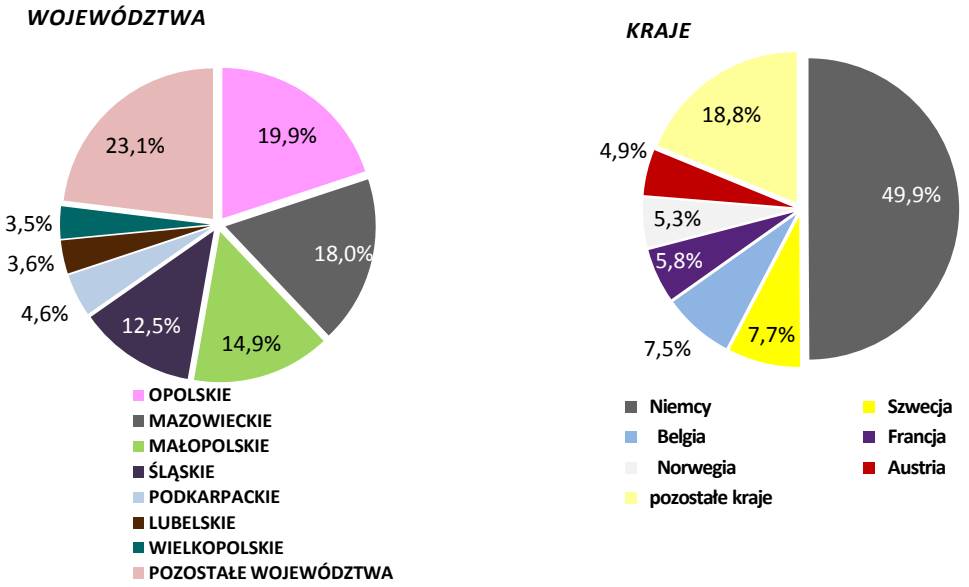
Eksport robót budowlanych zrealizowany przez firmy mające siedzibę w województwie lubelskim, w 2014 roku wyniósł 147,2 mln zł, co stanowiło 5,0% wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez tę grupę jednostek na terenie kraju.

Pod względem charakteryzowanej wartości eksportu robót lubelskie, z 3,6% udziałem w jego łącznej wartości krajowej lokowało się w 2014 r. na 7. pozycji wśród województw i 3. w Regionie Wschodnim. Największe udziały w kraju miały natomiast województwa: opolskie (19,9%), mazowieckie (18,0%) i małopolskie (14,9%).

Najczęstszym kierunkiem opisywanego eksportu robót budowlanych w 2014 roku, podobnie jak w latach wcześniejszych były Niemcy (niemal połowa łącznej wartości eksportu), na kolejnych miejscach znalazły się – jednak ze znacznie mniejszymi udziałami – Szwecja (7,7%) i Belgia (7,5%). Wśród przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim największy udział w łącznej wartości eksportu robót miały w 2014 roku: Wielka Brytania, Szwecja i Niemcy.

Wartość charakteryzowanej sprzedaży produkcji budowlano-montażowej przedsiębiorstw zarejestrowanych w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1 zatrudnionego przy jej realizacji wyniosła w 2014 roku około 276 tys. zł, czyli była o 32,1% większa niż średnio w kraju (209 tys. zł), lokując lubelskie na 2. miejscu wśród województw.

Rys. 77. Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez polskie przedsiębiorstwa budowlane za granicą w 2014 r. – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw i krajów realizacji robót (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

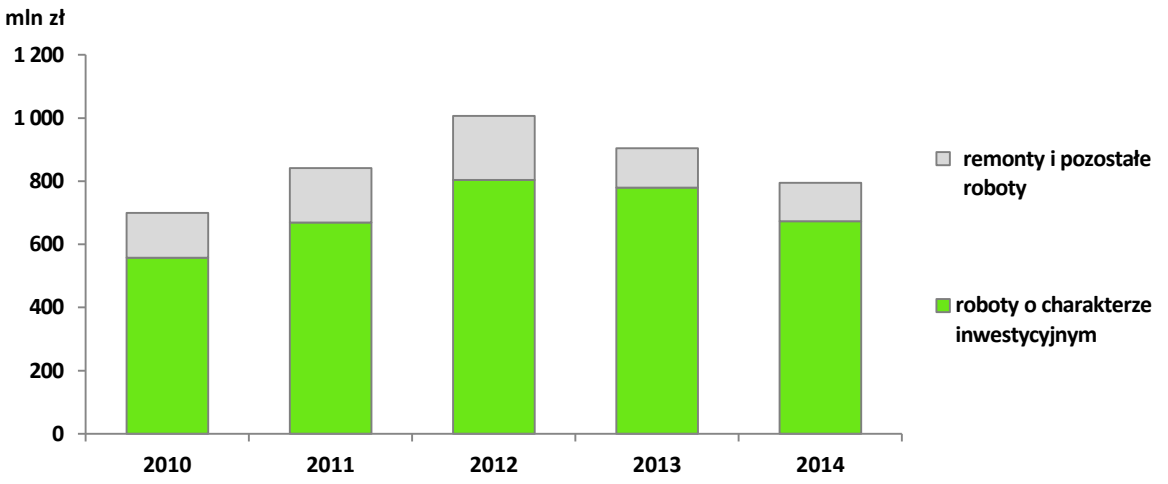


Podwykonawstwo

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób, mających siedzibę w województwie lubelskim wyniosła w 2014 roku 759,2 mln zł (o 12,0% mniej niż w roku 2013), z czego roboty o charakterze inwestycyjnym stanowiły 84,6%.

W Polsce wartość ta wyniosła w 2014 roku 46 108,8 mln zł (10,0% wzrostu w stosunku do roku 2013). Udział robót inwestycyjnych w całości sprzedaży wyniósł 84,4%.

Rys. 78. 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 2010–2014



Biorąc pod uwagę strukturę opisywanej produkcji realizowanej przez podwykonawców, według rodzaju działalności przedsiębiorstw zlecających roboty, zarówno w województwie lubelskim jak

i w kraju największy w 2014 roku udział mieli zleceniodawcy o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (lubelskie – 52,2% udziału, Polska - 46,5%). Na kolejnych pozycjach znaleźli się zleceniodawcy o głównej działalności zaliczanej do robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (lubelskie – 30,7%, Polska – 38,8%) i robót budowlanych specjalistycznych (lubelskie – 17,1%, Polska – 14,8%)

3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego

Analiza sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według lokalizacji robót jest istotnym elementem oceny sytuacji gospodarczej oraz tempa rozwoju poszczególnych województw. Badanie danych o produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa pozwala ocenić rozmiary i dynamikę zmian realizowanych na jego obszarze inwestycji budowlanych.

Roboty zrealizowane w województwie lubelskim w roku 2014

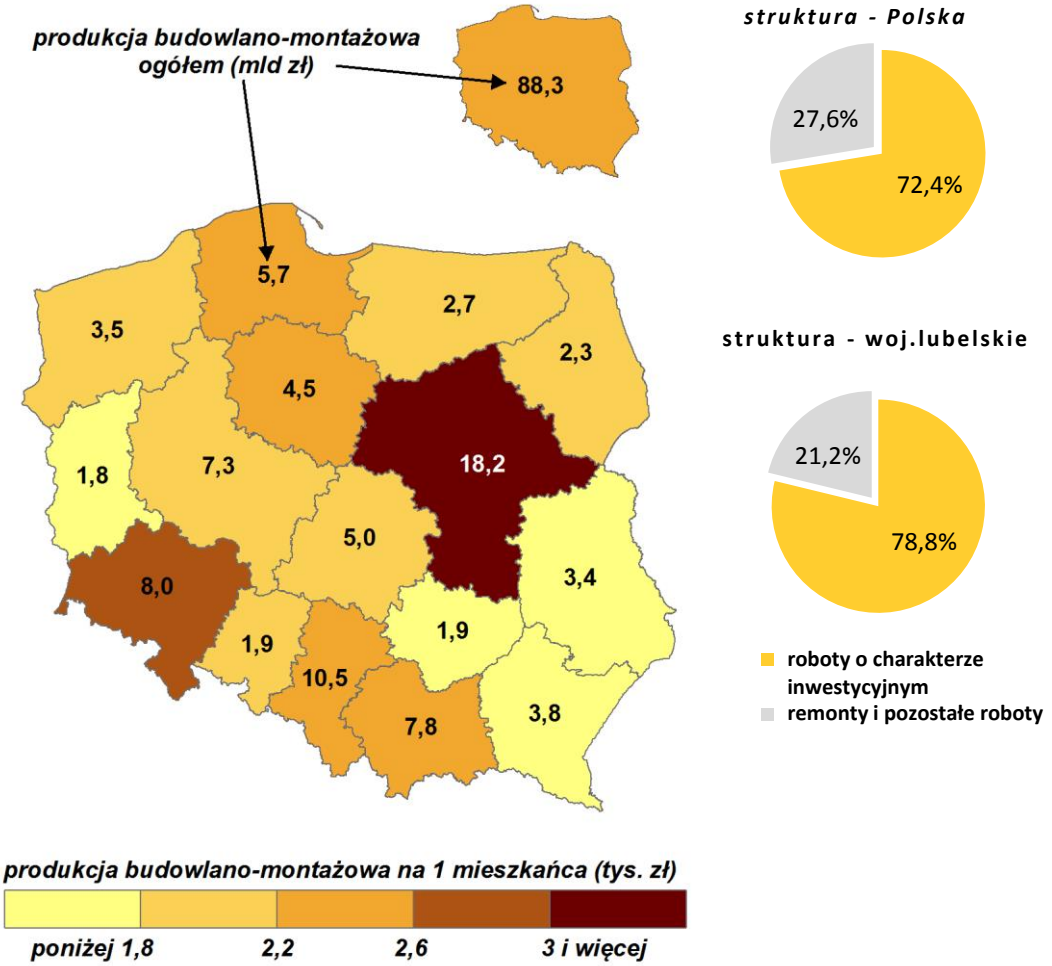
Jednostki branży budowlanej o liczbie pracujących powyżej 9 osób, zanotowały w 2014 roku w województwie lubelskim sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej własnymi siłami w wysokości 3,4 mld zł. Dało to 3,9% łącznej sprzedaży takich robót na terenie kraju i przyniosło województwu lubelskiemu 11. miejsce wśród województw. Najwyższe wartości sprzedaży omawianej produkcji odnotowano w województwach: mazowieckim (18,2 mld zł) i śląskim (10,5 mld zł). Wśród województw Regionu Wschodniego wyższą niż w lubelskim wartość sprzedaży opisywanej produkcji zanotowano w województwie podkarpackim.

W 2014 roku, 78,8% łącznej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego, stanowiły roboty o charakterze inwestycyjnym (6,4 p.proc. więcej niż w kraju). Wyższy niż w lubelskim udział robót inwestycyjnych odnotowano tylko dla produkcji zrealizowanej na terenie województwa zachodniopomorskiego (86,9%) i podlaskiego (85,2%).

Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na 1 mieszkańca wyniosła w 2014 roku 1,6 tys. zł (2,3 tys. zł średnio w kraju) i przyniosła lubelskiemu 15. miejsce wśród województw. Niższą wartość odnotowano w województwie świętokrzyskim (1,5 tys. zł), natomiast najwyższą wartość zanotowano w mazowieckim, w którym zrealizowana sprzedaż produkcji budowlano-montażowej na 1 mieszkańca przekroczyła ponad dwukrotnie wartość odnotowaną w województwie lubelskim (3,4 tys. zł).

W 2014 roku w strukturze sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, dominowały firmy z województwa lubelskiego (68% łącznej wartości). Na drugim miejscu znalazły się podmioty mające siedzibę na terenie województwa mazowieckiego – 14,9% łącznej wartości.

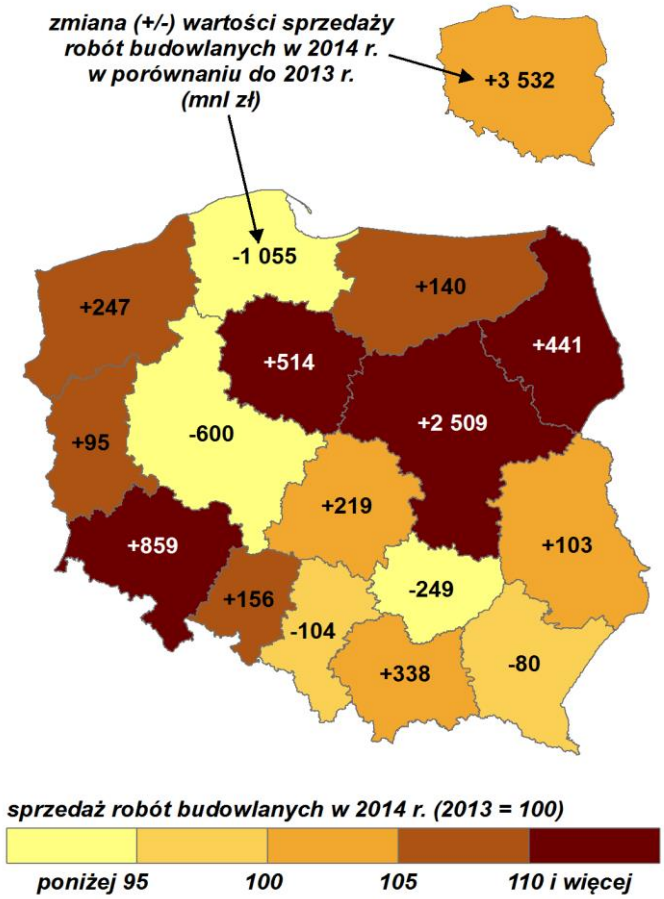
Rys. 79. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej według województw miejsca wykonywania robót – w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2014 r. (roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego w latach 2010–2014

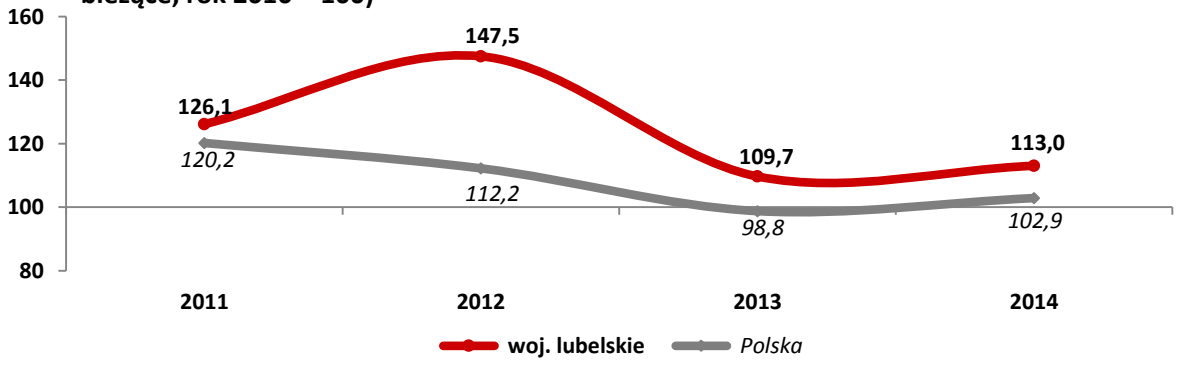
Biorąc pod uwagę miejsce wykonywania robót odnotowano, że województwo lubelskie znalazło się wśród województw odnotowujących w 2014 roku przyrost wartości produkcji budowlano-montażowej w porównaniu do roku 2013 i wyniósł on 102,8 mln zł (wzrost o 3,1%), co dało 10. miejsce w kraju. W pięciu województwach odnotowano spadek wartości produkcji budowlano-montażowej w roku 2014 w stosunku do roku 2013, największy w województwie pomorskim (o 1,1 mld zł). W przypadku robót o charakterze inwestycyjnym zaobserwowano, że wartość sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego była w 2014 r. o 254,1 mln zł większa niż w 2013 r., co w ujęciu procentowym oznaczało wzrost o 10,3%.

Rys. 80. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



W latach 2010–2014 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego podlegała wahaniom o kierunku zgodnym z tendencjami notowanymi w kraju. Wyjątek stanowił rok 2012, kiedy w województwie lubelskim odnotowano największy wśród województw przyrost produkcji budowlano-montażowej w stosunku do poprzedniego roku, natomiast w kraju wartość omawianej produkcji zmniejszyła się. Z kolei w roku 2013 w województwie lubelskim odnotowano znaczny spadek omawianej wartości (o 25,7%), po czym w 2014 r. nastąpił wzrost o 3,1% w stosunku do roku poprzedniego.

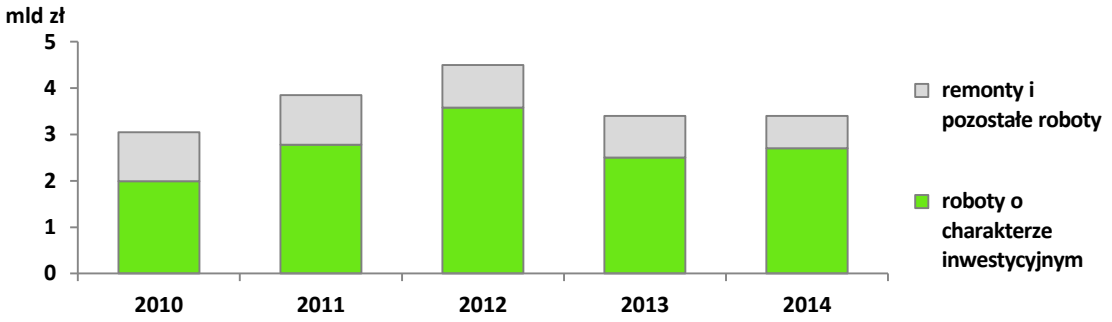
Rys. 81. Dynamika produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2011–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2010 = 100)



We wszystkich latach opisywanego okresu dynamika charakteryzowanej produkcji liczona w odniesieniu do stałej bazy roku 2010 była wyższa dla robót realizowanych na terenie województwa lubelskiego, niż dla całego kraju.

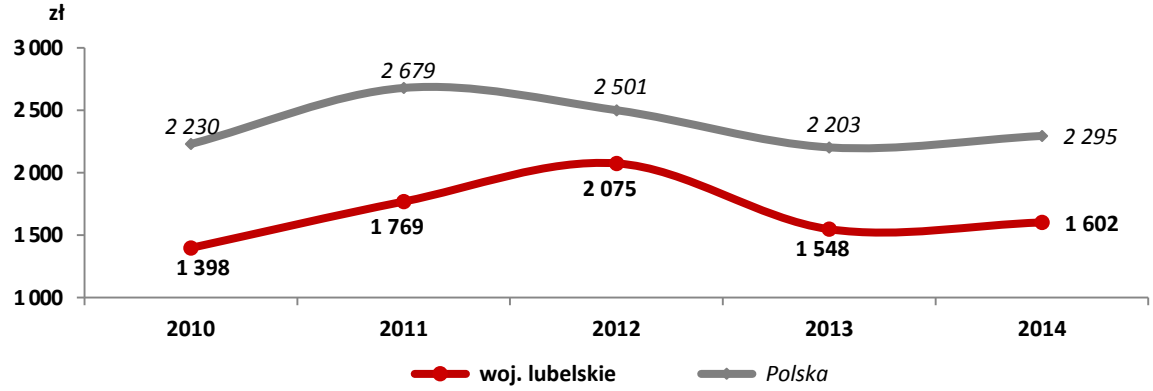
W analizowanym pięcioletnim okresie udział robót o charakterze inwestycyjnym w łącznej wartości produkcji budowlano-montażowej realizowanej w województwie lubelskim rokrocznie był wyższy od średniego udziału w kraju. Roboty inwestycyjne realizowane w 2010 roku na terenie województwa lubelskiego stanowiły 65,4% ogółu i były na poziomie zbliżonym do średniego udziału w kraju (65,3%), natomiast w kolejnych latach znacznie przewyższały udział robót inwestycyjnych w produkcji budowlano-montażowej realizowanej w kraju.

Rys. 82. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego w latach 2010–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca była w latach 2010-2014 niższa w województwie lubelskim niż średnia w kraju. W latach 2010–2011 notowano dla terenu województwa lubelskiego wartości o ok. 35% mniejsze niż średnie w Polsce, w roku 2012 różnica opisywanego wskaźnika „na niekorzyść" województwa lubelskiego zmniejszyła się do ok. 17%, zaś w latach 2013-2014 znów wzrosła do ok. 30%.

Rys. 83. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2010–2014 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



W roku 2014 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, zrealizowanej przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego w przeliczeniu na jednego mieszkańca, była na tle kraju względnie niska. Wystąpienie w skali województwa niewielkiego jej przyrostu w stosunku do roku poprzedniego należy uznać za fakt pozytywny.

Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS)

Tabl. 1. Efekty rzeczowe i nasilenie budownictwa mieszkaniowego – lata 1995-2014

Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2010-2014

Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu w przekroju ''miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2010-2014

Tabl. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 7. Mieszkania oddane do użytkowania w miastach województwa lubelskiego liczących 20 tys. lub więcej ludności – rok 2014

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 2014

Tabl. 9. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim według podregionów i powiatów w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 10. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim według liczby kondygnacji – rok 2014

Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim według metod wznoszenia, podregionów i powiatów – rok 2014

Tabl. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2010-2014

Tabl. 13. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa – lata 2010-2014

Tabl. 14. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa (miasta wojewódzkie) – lata 2010-2014

Tabl. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w przekroju "miasto-wieś" – lata 2010-2014

Tabl. 16. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju "miasto-wieś" – lata 2010-2014

Tabl. 17. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – lata 2010-2014

Tabl. 18. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2014

Tabl. 19. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów i rodzajów budynków – rok 2014

Tabl. 20. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim według powiatów – lata 2010-2014

Tabl. 21. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2010-2014

Tabl. 22. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2010-2014

Tabl. 23. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według powiatów – rok 2014

Tabl. 24. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oddane do użytkowania – lata 2010-2014

Tabl. 25. Budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2010-2014

Tabl. 26. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2014

Tabl. 27. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2010-2014

Tabl. 1 (28). Budownictwo niemieszkalne – lata 2000-2014

Tabl. 2 (29). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 3 (30). Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

Tabl. 4 (31). Budynki biurowe oraz handlowo-usługowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

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 2014

Tabl. 6 (33). Budynki przemysłowe i magazynowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2014

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 2014

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 2014

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 2014

Tabl. 10 (37). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2010-2014

Tabl. 11 (38). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB (miasta wojewódzkie) – lata 2010-2014

Tabl. 12 (39). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2014

Tabl. 13 (40). Nowe budynki niemieszkalne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2014

Tabl. 14 (41). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2010-2014

Tabl. 15 (42). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia (miasta wojewódzkie) – lata 2010-2014

Tabl. 16 (43). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – lata 2010-2014

Tabl. 17 (44). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – lata 2010-2014

Tabl. 1 (45). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim według rodzaju realizowanych obiektów budowlanych (klasyfikacja PKOB) – lata 2010-2014

Tabl. 2 (46). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim według podstawowego rodzaju działalności (klasyfikacja – grupy PKD) – lata 2010-2014

Tabl. 3 (47). Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana według miejsca wykonywania robót oraz siedziby zarządu przedsiębiorstw – lata 2010-2014

Tabl. 4 (48). Zatrudnienie i wynagrodzenia w budownictwie – lata 2010-2014

Tabl. 5 (49). Wybrane wskaźniki dotyczące produkcji budowlano-montażowej – lata 2010-2014

Tabl. 6 (50). Wybrane wskaźniki finansowe dotyczące przedsiębiorstw budowlanych – lata 2010-2014

Tabl. 7 (51). Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon w sekcji "budownictwo" według działów PKD – lata 2010-2014

Tabl. 8 (52). Nakazy i rozbiórki obiektów budowlanych, wszczęte postępowania egzekucyjne i katastrofy budowlane w województwie lubelskim – lata 2010-2014