



URZĄD STATYSTYCZNY W LUBLINIE



Budownictwo w województwie lubelskim w 2012 r.

Informacje
i opracowania
statystyczne

Lublin, 2013

ISSN 2082-7458

Zespół redakcyjny

Przewodniczący

Krzysztof Markowski

Członkowie

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

Opracowanie publikacji

pracownicy Ośrodka Statystyki Budownictwa:

Maciej Żelechowski, Agnieszka Nocko, Piotr Koszewski, Ewa Kuniewicz, Grzegorz Ordyniec,
Krzysztof Pietrzyk, Jarosław Plewik, Wojciech Wiśniewski, Bożenna Wójcik

pod kierunkiem

Zofii Kurlej

Skład komputerowy i projekt okładki

Piotr Koszewski

ISSN 2082-7458

Przy publikowaniu danych Urzędu Statystycznego prosimy o podanie źródła

PRZEDMOWA

Szanowni Państwo

Oddaję do Państwa rękopis opracowanie „Budownictwo w województwie lubelskim w 2012 r.”. Jest to kolejna edycja cyklicznej publikacji poświęconej tematyce budownictwa na Lubelszczyźnie, która powstała w działającym w Urzędzie Statystycznym w Lublinie Ośrodku Statystyki Budownictwa. Zaprezentowano w nim szeroki zestaw danych statystycznych dotyczących budownictwa. Dane te opatrzone zostały komentarzem analitycznym, zwracającym Państwa uwagę na najistotniejsze aspekty i główne tendencje obserwowane w odniesieniu do opisywanych zagadnień.

W publikacji zaprezentowano dane dotyczące ruchu budowlanego w zakresie budownictwa mieszkaniowego i budownictwa budynków niemieszkalnych oraz dane o produkcji budowlano-montażowej w województwie lubelskim w roku 2012. Przedstawiono tu także wybrane informacje charakteryzujące branżę budowlaną na Lubelszczyźnie – takie jak dane z zakresu demografii firm, zatrudnienia i wynagrodzeń w budownictwie oraz finansów przedsiębiorstw budowlanych. Informacje odnoszące się do województwa lubelskiego przedstawiono na tle danych dotyczących całego kraju i pozostałych województw, a dane dla roku 2012 ukazano na tle lat wcześniejszych.

Publikacja składa się z części tekstowej oraz załączonych w formie elektronicznej tablic statystycznych. Zawarty w części tekstowej komentarz analityczny wzbogacono licznymi wykresami i mapami oraz poprzedzono uwagami metodycznymi, zawierającymi szczegółowe definicje występujących w opracowaniu pojęć. Część tabelaryczna obejmuje tablice przeglądowe – prezentujące dane dla województwa lubelskiego na tle kraju i innych województw w retrospekcji od 2008 r. oraz tablice szczegółowe – ujmujące dane za rok 2012 w przekroju powiatów i gmin województwa lubelskiego.

Mam nadzieję, że niniejsze opracowanie będzie dla Państwa interesującym i przydatnym źródłem wiedzy w zakresie prezentowanego tematu. Jednocześnie zachęcam Państwa do zgłębiania przedstawionej w nim problematyki, z wykorzystaniem bogatych zasobów informacyjnych statystyki publicznej – dostępnych w Urzędzie Statystycznym w Lublinie oraz na naszych stronach internetowych.

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie
Krzysztof Markowski
dr Krzysztof Markowski

Lublin, wrzesień 2013 r.

PREFACE

Dear Sir/Madam

I am handing over you study titled "Construction in Lubelskie Voivodship in 2012". It is another edition of a periodic publication which concerns a building industry in Lubelszczyzna and it came into being in Construction Statistics Center that is located in Statistical Office in Lublin. The study covers a wide range of statistical data regarding construction. These data were annotated with a concise analytical comment to pay your attention to the most important aspects and major trends observed with respect to the points described.

Publication presents data on construction activity in the scope of housing construction and construction of non-residential buildings and data on construction and assembly production in Lubelskie Voivodship in 2012. It also presents selected data characterizing construction industry in Lubelszczyzna – like data on business demography, employment and salaries in construction sector and financial situation of building enterprises. Information relating to Lubelskie Voivodship is shown against data on Poland and other voivodships and data for 2012 are shown against a background of previous years.

The study consists of a text part and statistical tables enclosed in an electronic form. The analytical comment included in the text part was enriched with numerous charts and maps and preceded by methodological notes with detailed definitions of concepts used in the publication. A tabular part includes both illustrative tables – showing data for Lubelskie Voivodship against a background of the country and other voivodships with retrospective reference from 2008, and detailed tables – including data for 2012 by powiats and gminas of Lubelskie Voivodship.

I hope that this publication will be an interesting and useful source of knowledge as far as a presented subject is concerned. At the same time I encourage you to explore the issue presented in this study using rich resources of statistical information offered by public statistics – available in Statistical Office in Lublin, as well as on our website.

*Director
of Statistical Office in Lublin
Krzysztof Markowski
Krzysztof Markowski, PhD*

Lublin, September 2013

ZNAKI UMOWNE

EXPLANATION OF SYMBOLS

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

SPIS TREŚCI

LIST OF CONTENTS

PRZEDMOWA.....	3
<i>PREFACE</i>	
ZNAKI UMOWNE.....	5
<i>SYMBOLS</i>	
SPIS RYSUNKÓW	8
<i>GRAPHS AND MAPS</i>	
SPIS TABEL	19
<i>LIST OF FIGURES</i>	
WSTĘP.....	20
<i>INTRODUCTION</i>	
UWAGI METODYCZNE	22
<i>METHODOLOGICAL NOTES</i>	
1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE.....	35
<i>HOUSING CONSTRUCTION</i>	
1.1. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego	35
<i>Tangible effects of housing construction</i>	
1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania	49
<i>Characteristics of dwellings completed</i>	
1.3. Natężenie budownictwa mieszkaniowego	58
<i>Intensity of housing construction</i>	
1.4. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia i rozpoczęte budowy mieszkań	63
<i>Dwellings for which building permits were granted and dwellings in which construction has begun</i>	
2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ	75
<i>NON-RESIDENTIAL BUILDINGS, CIVIL ENGINEERING WORKS</i>	
2.1. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w ujęciu ogółem.....	75
<i>Non-residential buildings completed - in total</i>	
2.2. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w przekroju grup PKOB	78
<i>Non-residential buildings completed by groups of PKOB</i>	
2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej	101
<i>Building permits for construction of new non-residential buildings and civil engineering works</i>	
3. BRANŻA BUDOWLANA I PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA.....	108
<i>CONSTRUCTION SECTOR, CONSTRUCTION AND ASSEMBLY PRODUCTION</i>	
3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim.....	108
<i>Construction enterprises in Lubelskie Voivodship</i>	

3.2. Produkcja budowlano-montażowa dużych i średnich firm budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim	119
<i>Construction and assembly production realized by big and medium construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship</i>	
3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego.....	132
<i>Construction and assembly production realized in Lubelskie Voivodship</i>	
PODSUMOWANIE	137
<i>SUMMARY</i>	
LITERATURA.....	144
<i>REFERENCES</i>	
Aneks. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLS)	145
<i>Annex. List of tables annexed to the publication in the electronic version (XLS format)</i>	

SPIS RYSUNKÓW

GRAPHS AND MAPS

Rys. 1. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w 2012 r. według województw	36
<i>Tangible effects of housing construction by voivodships in 2012</i>	
Rys. 2. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w 2012 r. według powiatów województwa lubelskiego	37
<i>Tangible effects of housing construction by powiats of Lubelskie Voivodship in 2012</i>	
Rys. 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. według gmin.....	38
<i>Number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship in 2012 by gminas</i>	
Rys. 4. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w stosunku do 2011 r. według województw i powiatów województwa lubelskiego.....	39
<i>Changes in number of dwellings completed in 2012 compared to 2011 by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012 w przekroju „miasto-wieś”	40
<i>Number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012 by urban and rural areas</i>	
Rys. 6. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2012..	41
<i>Changes in number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship on background of the country in the years 2008–2012</i>	
Rys. 7. Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2012 (rok 2005 = 100).....	41
<i>Dynamics of number of dwellings completed in Lubelskie Voivodship on background of the country in the years 2006–2012 (year 2005 = 100)</i>	
Rys. 8. Mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według województw	42
<i>Dwellings completed in 2012 by forms of construction and types of buildings by voivodships</i>	
Rys. 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa.....	44
<i>Structure of dwellings completed in 2012 in new residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings and forms of construction</i>	
Rys. 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji nadziemnych budynku w województwie lubelskim na tle kraju	45
<i>Structure of dwellings completed in 2012 in new residential buildings by number of storeys in Lubelskie Voivodship on background of the country</i>	

Rys. 11. Mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według powiatów województwa lubelskiego	46
<i>Dwellings completed in 2012 by forms of construction and types of buildings by powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012 według form budownictwa	47
<i>Dwellings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012 by forms of construction</i>	
Rys. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych w województwie lubelskim w latach 2008–2012....	49
<i>Dwellings completed in new residential one-family buildings and multi-family buildings in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012</i>	
Rys. 14. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego	50
<i>Dwellings completed in 2012 fitted with water-line system from the network and sewerage system with discharge into a network by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego	51
<i>Dwellings completed in 2012 fitted with hot water centrally provided and gas from gas-line system - by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 16. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim wyposażonych w wybrane instalacje w latach 2008–2012	53
<i>Percentage of dwellings completed in Lubelskie Voivodship fitted with selected installations in the years 2008–2011</i>	
Rys. 17. Przeciętna powierzchnia użytkowa i liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego.....	54
<i>Average useful floor area and average number of rooms per dwelling completed in 2012 – by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim – w przekroju „miasto-wieś” w latach 2008–2012.....	56
<i>Average useful floor area per dwelling completed in Lubelskie Voivodship by urban and rural areas in the years 2008–2012</i>	
Rys. 19. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania poza budownictwem indywidualnym w województwie lubelskim i kraju w 2012 r. według metod wznoszenia budynków	58
<i>Dwellings completed in new residential buildings excluding private construction in Lubelskie Voivodship and the country in 2012 by methods of buildings construction</i>	

Rys. 20. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2012 według województw i powiatów województwa lubelskiego.....	60
<i>Indicators concerning intensity of housing construction in 2012 by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 21. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012	62
<i>Number of dwellings completed per 1 000 population in Lubelskie Voivodship on background of the country in the years 2006–2012</i>	
Rys. 22. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012	63
<i>Number of dwellings completed per 1 000 marriages conctracted in Lubelskie Voivodship on background of the country in the years 2006–2012</i>	
Rys. 23. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. według województw oraz powiatów województwa lubelskiego – ogółem i na 1 tys. ludności.....	65
<i>Dwellings for which building permits were granted in 2012 by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship - in total and per 1 000 population</i>	
Rys. 24. Dynamika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)	66
<i>Dynamics of dwellings for which building permits were granted in Lubelskie Voivodship and country in the years 2008–2011 (year 2007 = 100)</i>	
Rys. 25. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia w latach 2008–2012 w województwie lubelskim – według form budownictwa	68
<i>Dwellings for which building permits were granted in the years 2008–2012 in Lubelskie Voivodship - by forms of construction</i>	
Rys. 26. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2012 r., w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według województw.....	69
<i>Dwellings in which construction has begun in 2012, by forms of construction and per 1 000 population - by voivodships</i>	
Rys. 27. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2012 r. w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według powiatów województwa lubelskiego	70
<i>Dwellings in which construction has begun in 2012, by forms of construction and per 1 000 population - by powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 28. Dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)	71
<i>Dynamics of number of dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2008–2012 (year 2007 = 100)</i>	
Rys. 29. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w latach 2008–2012 w województwie lubelskim – według form budownictwa	72
<i>Dwellings in which construction has begun in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2011 – by forms of construction</i>	

- Rys. 30. *Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012*74
Average construction period of new residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012
- Rys. 31. *Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2012 r.*76
Number (new buildings) and useful floor area (new buildings and expansions) of non-residential buildings completed by voivodships in 2012
- Rys. 32. *Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)*76
Dynamics of useful floor area of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2008–2012 (year 2007 = 100)
- Rys. 33. *Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.*77
Number (new buildings) and useful floor area (new buildings and expansions) of non-residential buildings completed by powiats of Lubelskie Voivodship in 2012
- Rys. 34. *Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. – według grup PKOB*79
Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in 2012 – by groups of PKOB
- Rys. 35. *Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. – struktura według grup PKOB*.....80
Number of new non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in 2012 – structure by groups of PKOB
- Rys. 36. *Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.*81
Useful floor area of hotels and other short-stay accommodation buildings completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2012
- Rys. 37. *Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012* 82
Useful floor area of hotels and other short-stay accommodation buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012
- Rys. 38. *Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.*84
Useful floor area of office buildings completed by voivodships and its structure by powiats of Lubelskie Voivodship in 2012

Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012.....	85
<i>Useful floor area of office buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012</i>	
Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.	86
<i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship in 2012</i>	
Rys. 41. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012	87
<i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012</i>	
Rys. 42. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012.....	87
<i>Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012</i>	
Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2012 r.	88
<i>Useful floor area of traffic and communication buildings completed by voivodships and its structure by building class in Lubelskie Voivodship and Poland in 2012</i>	
Rys. 44. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012	89
<i>Useful floor area of traffic and communication buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012</i>	
Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego	91
<i>Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2012 – by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship</i>	
Rys. 46. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012...	92
<i>Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012</i>	
Rys. 47. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012.....	92
<i>Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012</i>	

- Rys. 48. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według województw w 2012 r.....94
Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls completed and its structure by classes of PKOB – by voivodships in 2012
- Rys. 49. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.95
Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls completed and its structure by classes of PKOB – by powiats of Lubelskie Voivodship in 2012
- Rys. 50. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–201297
Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012
- Rys. 51. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–201297
Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital and institutional care and sport halls completed by 1 000 of population in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012
- Rys. 52. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. i jej struktura – według województw.....98
Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2012 and its structure – by voivodships
- Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. i jej struktura – według powiatów województwa lubelskiego.....99
Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2012 and its structure – by powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 54. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w województwie lubelskim w latach 2008–2012100
Useful floor area of other non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012

- Rys. 55. *Oddana powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012*100
Useful floor area of non-residential farm buildings completed by 100 ha of agricultural land in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012
- Rys. 56. *Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. i jej struktura według grup PKOB i województw*101
Useful floor area of new non-residential buildings for which building permits were granted in 2012 and its structure by groups of PKOB and voivodships
- Rys. 57. *Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. i jej struktura według grup PKOB i powiatów województwa lubelskiego*103
Useful floor area of new non-residential buildings for which building permits were granted in 2012 and its structure by groups of PKOB and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 58. *Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)*104
Dynamics of useful floor area of non-residential buildings for which building permits were granted in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2008–2012 (year 2007 = 100)
- Rys. 59. *Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008–2012 – według grup PKOB*105
Useful floor area of new non-residential buildings for which building permits were granted in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012 – by groups of PKOB
- Rys. 60. *Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego*106
Building permits for civil engineering works granted in 2012 – by voivodships and powiats of Lubelskie Voivodship
- Rys. 61. *Liczba pozwoleń wydanych na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i jej dynamika na tle Polski w latach 2008–2012*107
Number of building permits for civil engineering works granted in Lubelskie Voivodship and its dynamics against the background of Poland in the years 2008–2012
- Rys. 62. *Zatrudnienie w budownictwie i jego udział w łącznym zatrudnieniu według województw w 2012 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)*111
Paid employment in construction sector and its share in total paid employment by voivodships in 2012 (entities employing more than 9 persons)

- Rys. 63. *Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; rok 2005 = 100)*.....111
Dynamics of average paid employment in construction sector in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2006–2012 (entities employing more than 9 persons; year 2005 = 100)
- Rys. 64. *Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim w 2012 r. według grup PKD (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)*.....112
Employment structure in construction sector in Lubelskie Voivodship in 2012 by groups of PKD (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 65. *Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w 2012 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)*.....113
Average monthly gross wages and salaries in construction sector in 2012 by voivodships (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 66. *Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)*.....114
Average monthly gross wages and salaries in construction sector in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012 (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 67. *Dynamika przychodów z całokształtu działalności i kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim i kraju, w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób; rok 2007 = 100)*115
Dynamics of revenues from total activity and cost of obtaining revenues from total activity of construction enterprises in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2008–2012 (entities employing more than 49 persons; year 2007 = 100)
- Rys. 68. *Wskaźnik rentowności sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)*.....116
Sales profitability rate in construction in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012 (entities employing more than 49 persons)
- Rys. 69. *Wskaźnik rentowności sprzedaży i odsetek przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w budownictwie w 2012 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)*.....117
Sales profitability rate and share of number of construction enterprises showing net profit in 2012 by voivodships (entities employing more than 49 persons)

- Rys. 70. Wskaźnik płynności finansowej II stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób).....118
The second degree financial liquidity indicator in construction in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012 (entities employing more than 49 persons)
- Rys. 71. Wskaźnik płynności finansowej I stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób).....119
The first degree financial liquidity indicator in construction in Lubelskie Voivodship and Poland in the years 2008–2012 (entities employing more than 49 persons)
- Rys. 72. Produkcja budowlano-montażowa ogółem i na 1 pracującego zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2012 r. według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....120
Construction and assembly production total and per 1 employee realized domestically by construction enterprises in 2012 according to voivodships of enterprise head office (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 73. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w 2012 r. – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)121
Structure of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship in 2012 - by types of constructions (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 74. Struktura kosztów produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2012 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób.....123
Structure of construction and assembly production costs realized domestically in 2012 by construction enterprises employing more than 9 persons
- Rys. 75. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw(jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....124
Changes in the value of sales of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises in 2012 compared to previous year – according to voivodships of enterprise head office (entities employing more than 9 persons)

- Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)125
Sale of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2008-2012 (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 77. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2012 – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....126
Sale of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012 - by type of constructions (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 78. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005 = 100)127
Dynamics of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship on background of the country in the years 2006–2012 (entities employing more than 9 persons; current prices; year 2005 = 100)
- Rys. 79. 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 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....128
Sale of construction and assembly production realized domestically by construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship on background of the country per 1 worker in the years 2008–2012 (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 80. Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez polskie przedsiębiorstwa budowlane za granicą w 2012 r. – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw i krajów realizacji robót (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....130
Sale structure of construction and assembly production realized abroad by polish construction enterprises in 2012 – according to voivodships of enterprise head office and work-site countries (entities employing more than 9 persons)
- Rys. 81. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę w województwie lubelskim w latach 2009–2012.....131
Sale of construction and assembly production realized domestically by subcontractors of construction enterprises employing more than 9 persons having head office in Lubelskie Voivodship in the years 2009–2012

- Rys. 82. Sprzedana produkcja budowlano-montażowa według województw miejsca wykonywania robót w 2012 r. (roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)133
Sold construction and assembly production by voivodships of work-site location in 2012 (construction works realized by construction enterprises employing more than 9 persons)
- Rys. 83. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego (według miejsca wykonywania robót; roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) ..134
Changes in sale of construction and assembly production realized in particular voivodships in 2012 compared to previous year (by work-site location; works realized by construction enterprises employing more than 9 persons)
- Rys. 84. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2006–2012 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące; rok 2005 = 100).....135
Dynamics of construction and assembly production realized in Lubelskie Voivodship and the country in the years 2006–2012 (by work-site location; works realized by construction enterprises employing more than 9 persons; current prices; year 2005 = 100)
- Rys. 85. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa lubelskiego w latach 2008–2012 (według miejsca wykonywania robót; roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób).....135
Construction and assembly production realized in Lubelskie Voivodship in the years 2008–2012 (by work-site location; works realized by construction enterprises employing more than 9 persons)
- Rys. 86. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2008–2012 (według miejsca wykonywania robót; roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób) ..136
Sale of construction and assembly production realized in Lubelskie Voivodship and the country per 1 inhabitant in the years 2008–2012 (by work-site location; works realized by construction enterprises employing more than 9 persons)

SPIS TABEL

LIST OF FIGURES

- Tab. 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa i przeciętna liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–201257*
Average useful floor area and average number of rooms per dwelling completed in Lubelskie Voivodship and in the country in the years 2008–2012
- Tab. 2. Udziały województw w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. według grup PKOB.....102*
Shares of voivodships in useful floor area of new non-residential buildings for which construction permits were granted in 2012 by groups of PKOB
- Tab. 3. Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2012 – według działów PKD i liczby pracujących.....109*
Number of entities registered in the REGON register in Lubelskie Voivodship in section „Construction” in the years 2009-2012 – by divisions of PKD and number of employees
- Tab. 4. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2012 – według działów PKD i liczby pracujących.....110*
Entities newly registered in the REGON register in Lubelskie Voivodship in section „Construction” in the years 2009-2012 – by divisions of PKD and number of employees
- Tab. 5. Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2006–2012.....128*
Prices indices of construction and assembly production in the years 2006–2012
- Tab. 6. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane poza granicami kraju w latach 2008–2012 (według siedzib zarządów przedsiębiorstw; jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)129*
Sale of construction and assembly production realized abroad by construction enterprises in the years 2008–2012 (according to enterprise head office; entities employing more than 9 persons)

WSTĘP

Budownictwo silnie wpływa na ogólne wyniki i tempo rozwoju gospodarki, przypada na nie około 8% wartości dodanej brutto – tak w skali Polski, jak Lubelszczyzny¹. Ponadto – co nawet istotniejsze niż sam udział sektora budowlanego w wartości dodanej, czy PKB – wpływ budownictwa na gospodarkę charakteryzuje silny „efekt mnożnikowy”, gdyż od sytuacji przedsiębiorstw budowlanych zależy pomyślność bardzo wielu firm kooperujących lub powiązanych z budownictwem (np. producentów materiałów budowlanych, czy firm transportowych), a w konsekwencji – koniunktura w wielu branżach, wielkość zatrudnienia i poziom życia tysięcy ludzi. Właśnie ze względu na to duże znaczenie sektora budowlanego – efekty rzeczowe, kondycja i struktura budownictwa są przedmiotem zainteresowania wielu środowisk, a wiarygodne dane statystyczne dotyczące tej dziedziny gospodarki warunkują podejmowanie właściwych decyzji inwestycyjnych oraz efektywne zarządzanie rozwojem kraju i poszczególnych regionów.

Po kilku latach, w których polski sektor budowlany osiągał wysokie wskaźniki wzrostu, rok 2012 był dla niego okresem wyraźnego osłabienia tempa rozwoju – wartość sprzedaży zrealizowanej przez przedsiębiorstwa budowlane na terenie kraju produkcji budowlano-montażowej była mniejsza niż w roku poprzednim. Temu zmniejszeniu wartości sprzedaży robót towarzyszyło wyraźne pogorszenie się kondycji finansowej przedsiębiorstw budowlanych. Należy jednak pamiętać, że wcześniej – w roku 2011 – odnotowano, zarówno w skali kraju, jak województwa lubelskiego, znaczny wzrost wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej, zatem duży w ujęciu „rok do roku poprzedniego” spadek wartości tej produkcji w roku 2012 jest w pewnej mierze efektem porównywania danych do wysokiej bazy roku 2011.

W budownictwie mieszkaniowym odnotowano w minionym roku, po raz pierwszy od czterech lat, wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania na terenie kraju. Wzrost ten był szczególnie wyraźny w województwie lubelskim, gdzie liczba oddanych mieszkań była w roku 2012 najwyższa od 2008 r. Jednocześnie jednak wystąpił w roku 2012 znaczny – zarówno w skali województwa lubelskiego, jak całej Polski – spadek ilości mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Niniejsze opracowanie jest kontynuacją serii publikacji Urzędu Statystycznego w Lublinie poświęconej budownictwu w województwie lubelskim. W publikacji zaprezentowano przede wszystkim dane dotyczące ruchu budowlanego, w szczególności

¹ Dokładniej – 8,0% w Polsce i 7,7% w województwie lubelskim (dane za rok 2010; dane za lata późniejsze – jeszcze niedostępne w terminie przygotowania publikacji).

efektów rzeczowych budownictwa, oraz produkcji budowlano-montażowej w województwie lubelskim w roku 2012 – w retrospekcji od roku 2008. Podstawowy zakres przedmiotowy publikacji wzbogacono o wybrane informacje z innych obszarów tematycznych statystyki publicznej charakteryzujące branżę budowlaną na Lubelszczyźnie, takie jak dane z zakresu demografii firm, zatrudnienia i wynagrodzeń w budownictwie na tle innych sektorów gospodarki oraz dane dotyczące finansów przedsiębiorstw budowlanych. Przy tym – wszystkie zaprezentowane w opracowaniu informacje statystyczne odnoszące się do województwa lubelskiego przedstawiono na tle danych dotyczących całego kraju i pozostałych województw.

UWAGI METODYCZNE

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

Są to **dane dotyczące**:

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

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

nych 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. Przez **powierzchnię użytkową budynku** rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń w budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych – służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części).
18. **Kubatura budynku** to jego objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku mieszkalnego jest mierzona od podłogi piwnic do podłogi strychu; jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe – kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku).
W przypadku rozbudowy budynku lub przekazania do eksploatacji tylko jego części – podaje się kubaturę tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.
19. **Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania** – to takie, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił sprzeciwu (w drodze decyzji) lub takie, na których 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 wg kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
- c) za **czas trwania budowy budynku mieszkalnego** przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oficjalnego (tj. zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane) rozpoczęcia użytkowania, niezależnie od stanu wykończenia budynku; **przeciętny czas trwania budowy** – obliczano jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.
21. **Mieszkanie jest 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, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców).
- W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.
22. **Izba jest pomieszczeniem** w mieszkaniu, **oddzielonym** od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o **powierzchni nie mniejszej niż 4 m²**, z **bezpośrednim oświetleniem dziennym**, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.
23. Przez **powierzchnię użytkową mieszkania** rozumie się **powierzchnię wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu** (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) – tj.: pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alkoiów, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobbyistyczne).
- Nie zalicza się** do powierzchni użytkowej mieszkania **powierzchni**: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

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

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

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

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

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

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

- a) **tradycyjną udoskonaloną** – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie;
- b) **wielkopłytkową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetonowych; wymiary elemen-

- tów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość 2,40 m i więcej;
- c) **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetonowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;
 - d) **monolityczną** – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu, realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych;
 - e) **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.

Z początkiem 2012 r. w prowadzonym przez polską statystykę badaniu technologii wznoszenia budynków mieszkalnych (na formularzu B-07) obserwację metody kanadyjskiej zastąpiono badaniem **metody konstrukcji drewnianych**.

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

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

30. 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); we wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ustęp spłukiwany** (na formularzu B-07 – do końca 2011 r.);
 - d) **kanalizacja z odprowadzeniem do sieci** – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania), odprowadzająca ścieki z mieszkania – do kanalizacji sieciowej; we wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ustęp spłukiwany z odprowadzeniem do sieci** (w badaniu na formularzu B-07 – do końca 2011 r.);
 - e) **łazienka** – pomieszczenie, w którym zainstalowane jest urządzenie kąpielowe (wanna) lub prysznic – z odpływem wody (bądź oba te urządzenia) oraz urządzenia odprowadzające ścieki do sieci kanalizacyjnej lub do urządzeń lokalnych (zbiorników bezodpływowych);
 - f) **centralne ogrzewanie** – instalacja doprowadzająca ciepło z centralnego źródła wytwarzania, tj. elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej, pieca centralnego ogrzewania zainstalowanego we własnej kotłowni lub w innym pomieszczeniu; do centralnego ogrzewania zalicza się również elektryczne ogrzewanie podłogowe;
 - g) **gaz z sieci** – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) **ciepła woda dostarczana z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej** – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.
Wwe wcześniejszych opracowaniach, jako równoznaczne, stosowano pojęcie: **ciepła woda dostarczana centralnie** (na formularzu B-07 – do końca 2011 r.).
31. Dane dotyczące **zatrudnienia i wynagrodzeń** odnoszą się do **pracowników najemnych**, czyli osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy lub stosunku służbowego na czas nieokreślony lub określony (w tym – sezonowo i dorywczo), w pełnym lub niepełnym wymiarze czasu pracy.
32. **Przeciętne zatrudnienie** to średnia wielkość zatrudnienia obliczona dla badanego okresu (roku) na podstawie ewidencyjnego stanu zatrudnienia, z uwzględnieniem pracowników pełnozatrudnionych oraz niepełnozatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty.

33. Do **pracujących**, poza pracownikami najemnymi (zatrudnionymi), zalicza się także m.in.: pracodawców i pracujących na własny rachunek, agentów pracujących na podstawie umów agencyjnych i umów na warunkach zlecenia, osoby wykonujące pracę nakładczą.
34. Dane o **wynagrodzeniach** podaje się w ujęciu brutto, tj. łącznie z zaliczkami na poczet podatku dochodowego od osób fizycznych oraz składkami na obowiązkowe ubezpieczenia społeczne płaconymi przez ubezpieczonego pracownika.
35. **Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto** oznacza stosunek sumy wynagrodzeń osobowych brutto, honorariów wypłaconych niektórym grupom pracowników za prace wynikające z umowy o pracę, wypłat z tytułu udziału w zysku lub w nadwyżce bilansowej w spółdzielniach oraz dodatkowych wynagrodzeń rocznych dla pracowników jednostek sfery budżetowej do przeciętnej liczby zatrudnionych w danym okresie; z pominięciem osób wykonujących pracę nakładczą, pracowników obcych oraz zatrudnionych za granicą.
36. Do **produkcji budowlano-montażowej** zalicza się:
- a) **roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków** – tj. roboty ogólnobudowlane dotyczące wszystkich rodzajów budynków, budowę kompletnych budynków mieszkalnych, biurowych, handlowych oraz innych budynków użyteczności publicznej, budynków gospodarstw rolnych itp.;
 - b) **roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – obejmujące:**
 - roboty związane z budową dróg i autostrad, ulic oraz innych traktów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych (w tym układanie nawierzchni bitumicznych na drogach, malowanie oznakowań na drogach, instalowanie barier i znaków drogowych, roboty związane z budową pasów startowych i płyt lotniskowych oraz dróg szynowych i kolei podziemnej);
 - roboty związane z budową mostów, wiaduktów i tuneli;
 - roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
 - roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej, obiektów przemysłowych i sportowych;
 - c) **roboty budowlane specjalistyczne – prowadzone** przez wykonawców posiadających specjalistyczne umiejętności i specjalny sprzęt – obejmujące:
 - rozbiórkę oraz burzenie budynków i budowli;

- oczyszczanie terenu budowy, roboty ziemne, osuszanie terenów budowlanych i roboty rozbiórkowo-porządkowe mające na celu przygotowanie terenu pod budowę;
- wykopy i wiercenia próbne mające na celu badanie mechaniki gruntu dla celów budowlanych, geofizycznych, geologicznych i podobnych;
- wykonywanie instalacji budowlanych (elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, alarmowych, przeciw włamaniowych 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 należyтым stanie technicznym – obejmujących likwidację przyczyn i skutków uszkodzeń mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń;
 - roboty rozbiórkowo-porządkowe prowadzone dla uzyskania materiałów nadających się do dalszego użycia;

- roboty w zakresie budowy i rozbiórki obiektów tymczasowych na terenie budowy.
38. Dane odnoszące się do sprzedaży **produkcji budowlano-montażowej** podano w **cenach bieżących, bez podatku od towarów i usług (VAT)**.
 39. **Wskaźnik rentowności ze sprzedaży** oznacza relację wyniku ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów do przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
 40. **Wskaźnik rentowności obrotu netto** oznacza relację wyniku finansowego netto do przychodów z całokształtu działalności.
 41. **Wskaźnik płynności finansowej I stopnia** oznacza relację inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.
 42. **Katastrofą budowlaną** jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.
 43. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

1. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

Budownictwo mieszkaniowe, poza gospodarczymi, spełnia istotne funkcje społeczne, a warunki mieszkaniowe są jednym z najważniejszych elementów determinujących poziom życia ludności. Jednocześnie – rozwój budownictwa mieszkaniowego zależy od wielu czynników natury ekonomicznej, społeczno-politycznej czy legislacyjnej. Miniony rok był okresem istotnych zmian w otoczeniu prawnym budownictwa mieszkaniowego (m.in. zakończenie programu „Rodzina na swoim”, wejście w życie tzw. nowej ustawy deweloperskiej²). Dane statystyczne dotyczące ruchu budowlanego w zakresie budownictwa mieszkaniowego w roku 2012 stanowią więc przedmiot zainteresowania wielu środowisk.

1.1. *Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego*

W niniejszej części publikacji scharakteryzowano efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w roku 2012, na tle wcześniejszych lat minionego pięciolecia. Za podstawowy miernik tych efektów przyjęto liczbę mieszkań oddanych do użytkowania. Dane dotyczące Lubelszczyzny zaprezentowano na tle kraju i innych województw, zwrócono także uwagę na ich zróżnicowanie w poszczególnych powiatach i gminach województwa lubelskiego.

W roku 2012 w skali Polski liczba mieszkań oddanych do użytkowania – po raz pierwszy od 2008 r. – była większa niż w roku poprzednim. Podobną tendencję zaobserwowano także w większości województw. Również na Lubelszczyźnie miniony rok był pod względem liczby oddanych do użytkowania mieszkań najlepszym od roku 2008.

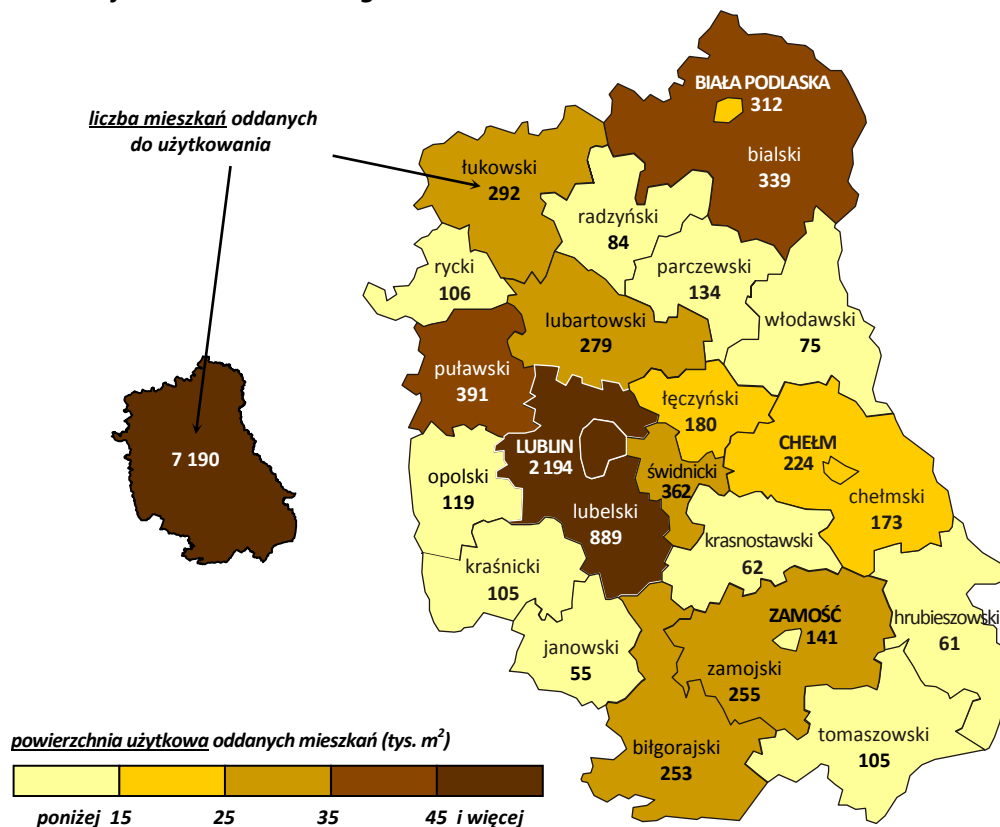
Mieszkania oddane do użytkowania w ujęciu ogółem

W roku 2012 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 7 190 mieszkań, co stanowiło 4,7% ich ilości w Polsce i dawało Lubelszczyźnie 8. miejsce wśród województw. Powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 737,0 tys. m², stanowiąc 4,7% powierzchni krajowej i lokując lubelskie wśród województw na 9. pozycji.

W skali kraju – województwem wyraźnie przeważającym nad innymi pod względem efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego było w minionym roku – z 20,0% udziałem w krajowej liczbie mieszkań i 19,1% udziałem w powierzchni użytkowej – mazowieckie. Na kolejnych miejscach lokowały się: małopolskie (10,0% krajowej liczby mieszkań), dolnośląskie (9,8%), wielkopolskie (9,7%), pomorskie (9,3%)

² Tzn. ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 nr 232 poz. 1377), która weszła w życie 29.04.2012.

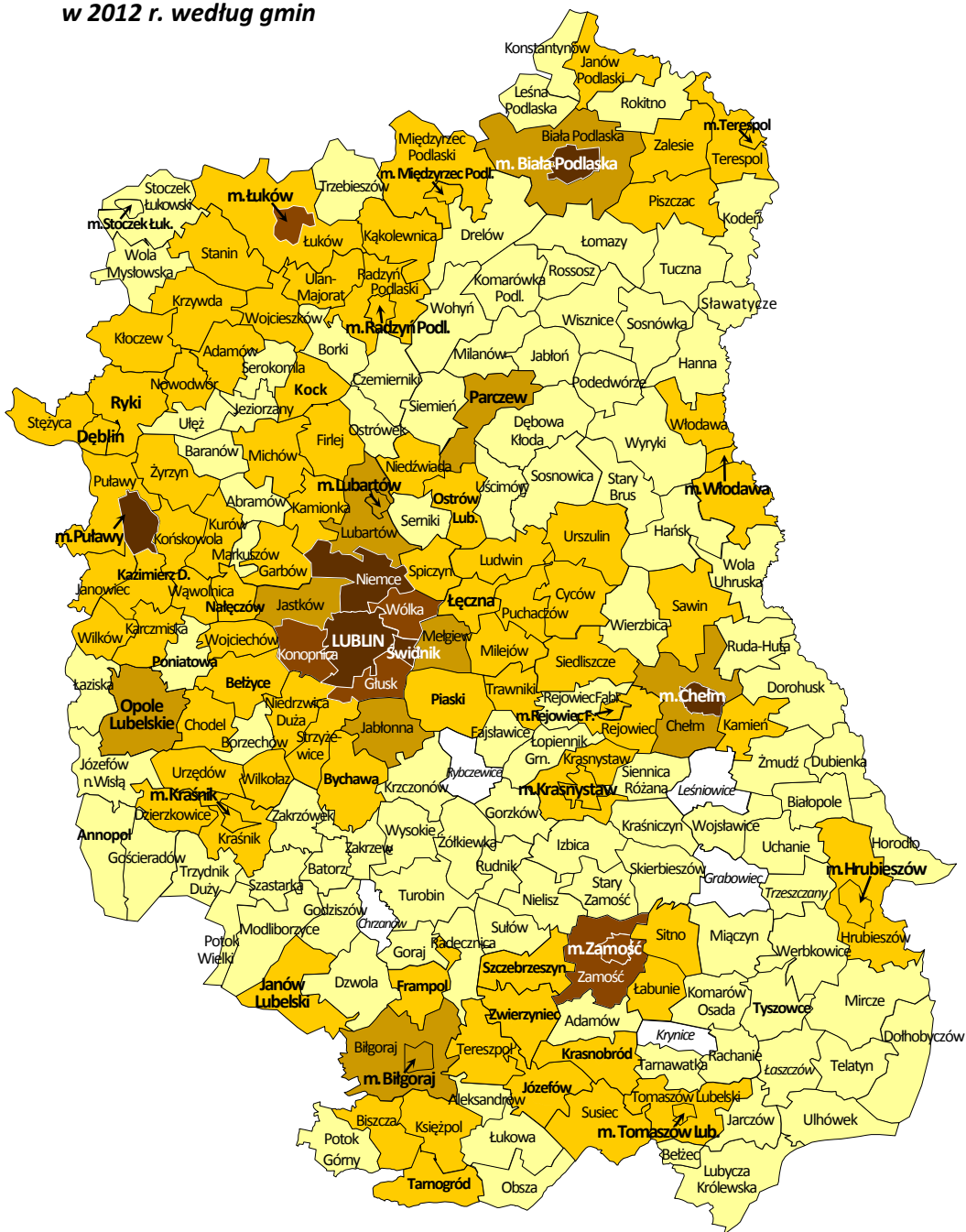
Rys. 2. Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w 2012 r. według powiatów województwa lubelskiego



W kraju – zarówno pod względem ilości, jak i powierzchni użytkowej oddanych w 2012 r. do eksploatacji mieszkań – przeważały miasta, przy czym ich udział w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego (63,2% liczby oddanych w Polsce w 2012 r. mieszkań i 50,7% ich powierzchni użytkowej) był większy niż w województwie lubelskim. Warto przy tym mieć jednak na uwadze fakt, iż istotną część mieszkań oddawanych do użytkowania na wsi – i w kraju, i na Lubelszczyźnie – stanowią te, zlokalizowane w strefach podmiejskich. Stosunkowo duży udział wsi w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego jest więc w znacznej mierze efektem suburbanizacji.

Dla uzyskania szczegółowego obrazu rozkładu terytorialnego efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, należy analizować je na poziomie poszczególnych gmin. Dane na poziomie gmin uwidoczniają występowanie na Lubelszczyźnie suburbanizacji – ilości mieszkań oddawanych do użytkowania w głównych ośrodkach miejskich województwa i gminach z nimi sąsiadującymi są wyraźnie większe niż w innych jego częściach. W szczególności należy zauważyć koncentrację budownictwa

Rys. 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. według gmin



liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r.

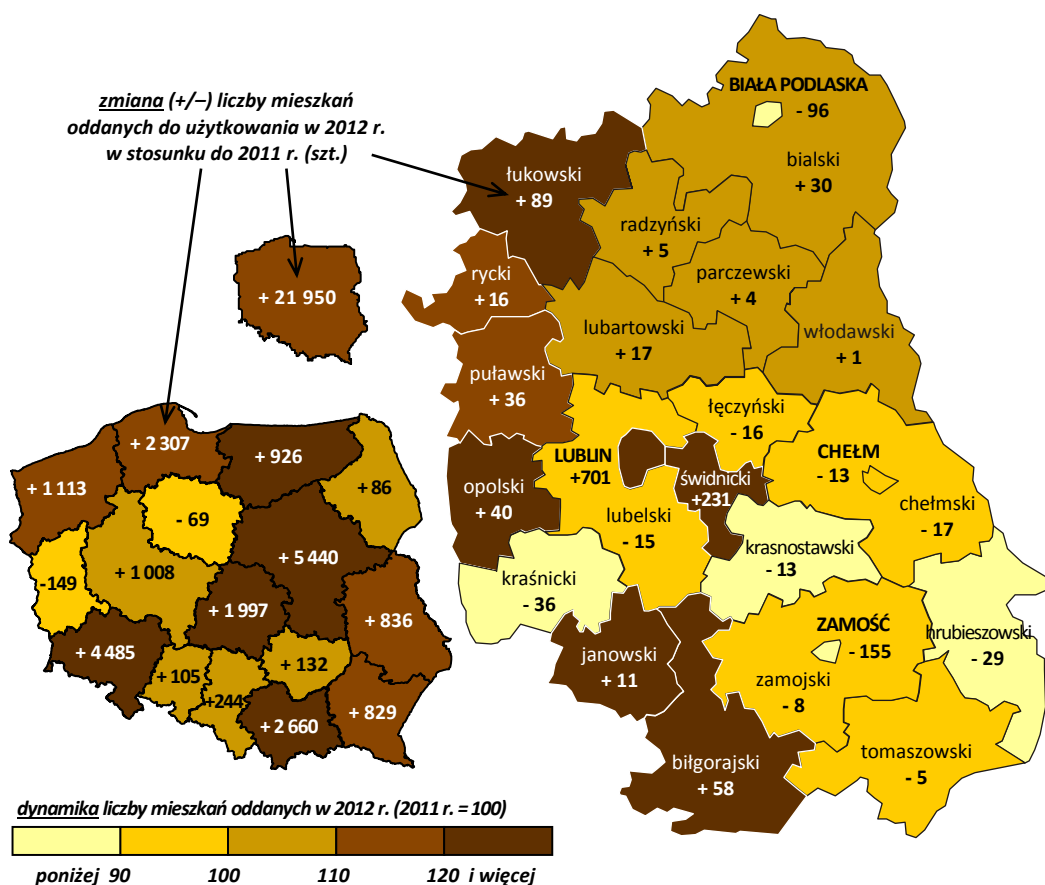


= zjawisko nie wystąpiło

mieszaniowego w gminach bezpośrednio sąsiadujących z Lublinem. Udział tych gmin w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. na terenie województwa wyniósł 13,5%, co razem z miastem Lublin – daje udział wynoszący 44,0%.

Liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji w 2012 r. w kraju była o 16,8% większa niż w roku poprzednim. Województwami, w których wystąpiło największe procentowe zwiększenie tej liczby były dolnośląskie i łódzkie, zaś w ujęciu bezwzględny – największy wzrost (o ponad 5,4 tys. mieszkań) dotyczył województwa mazowieckiego.

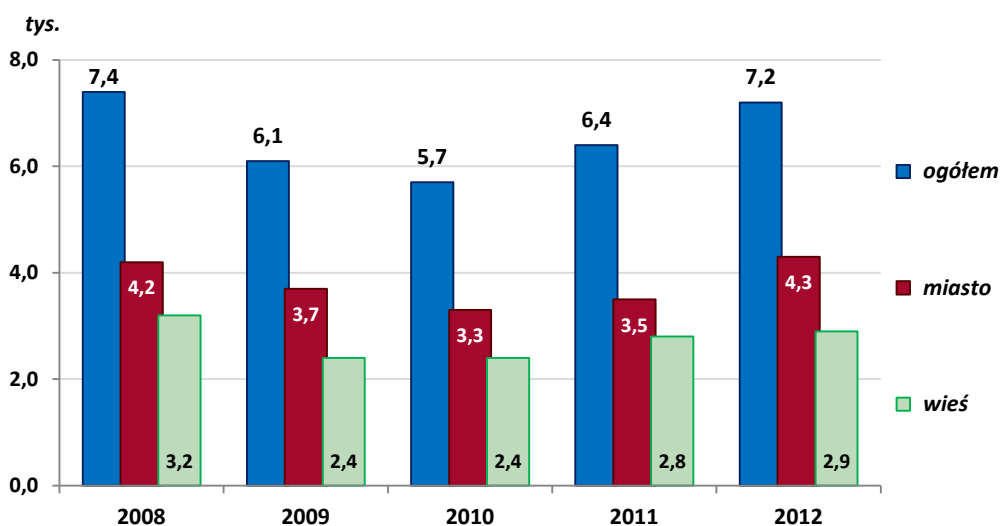
Rys. 4. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w stosunku do 2011 r. według województw i powiatów województwa lubelskiego



gionie Wschodnim – największy przyrost liczby oddanych mieszkań odnotowany był w lubelskim, a w ujęciu procentowym – w województwie podkarpackim (14,6%).

Wśród powiatów województwa lubelskiego – zdecydowanie największy udział w poprawie efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w 2012 r. miało miasto Lublin. W Lublinie oddano w minionym roku do użytkowania o 701 mieszkań więcej niż w 2011 r., co oznaczało w ujęciu procentowym przyrost o 47,0%. Duży przyrost liczby przekazanych do eksploatacji mieszkań odnotowano w minionym roku na terenie powiatu świdnickiego – oddano tu o 231 mieszkań więcej niż w 2011 r. (przyrost o 76,3%).

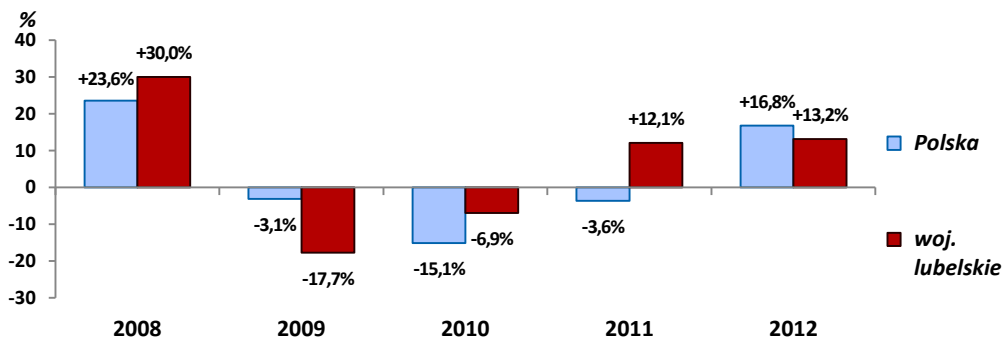
Rys. 5. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012 w przekroju „miasto-wieś”



Odnosząc się do przekroju „miasto-wieś” – należy zauważyć, że w 2012 r. w województwie lubelskim pod względem liczby oddanych do eksploatacji mieszkań przeważały miasta (59,2%) natomiast pod względem ich powierzchni użytkowej – wieś (53,9%). Taka sytuacja oznaczała, że w miastach Lubelszczyzny przekazywano do eksploatacji mieszkania o mniejszym niż na obszarach wiejskich województwa metrażu.

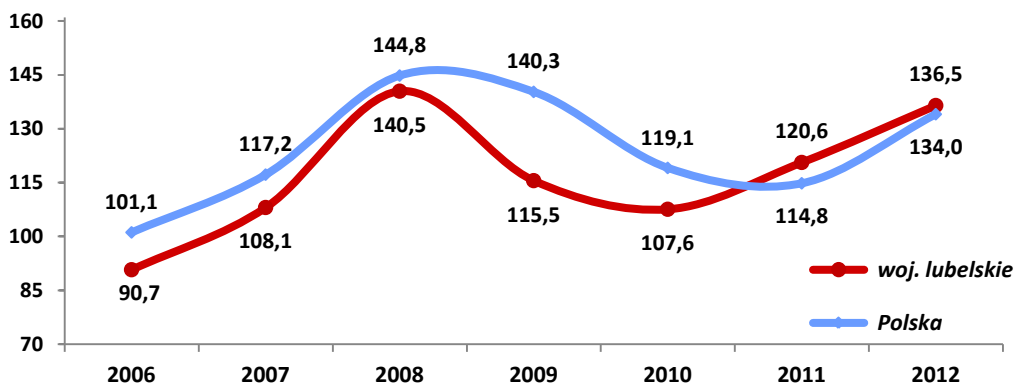
Biorąc pod uwagę okres pięcioletni – „rekordowym” pod względem ilości oddanych do użytkowania mieszkań pozostaje na Lubelszczyźnie (tak jak w kraju) rok 2008. Liczba mieszkań oddanych w województwie w 2008 r. była większa niż w 2012 r. tylko o 2,9%. Natomiast rokiem, w którym przekazano do eksploatacji w województwie najmniej mieszkań w pięcioletnim okresie był 2010.

Rys. 6. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do roku poprzedniego w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2008–2012



W minionym roku dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania liczona w stosunku do roku poprzedniego była – tak na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – wyraźnie wyższa w mieście (lubelskie – 121,0; Polska – 120,9) niż na wsi (lubelskie – 103,4; Polska – 110,3). Oznacza to odwrócenie tendencji obserwowanej w latach 2010-2011, gdy dynamika ta była większa na obszarach wiejskich. Taka zmiana może wskazywać na pewne ożywienie budownictwa mieszkaniowego w miastach.

Rys. 7. Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2012 (rok 2005 = 100)



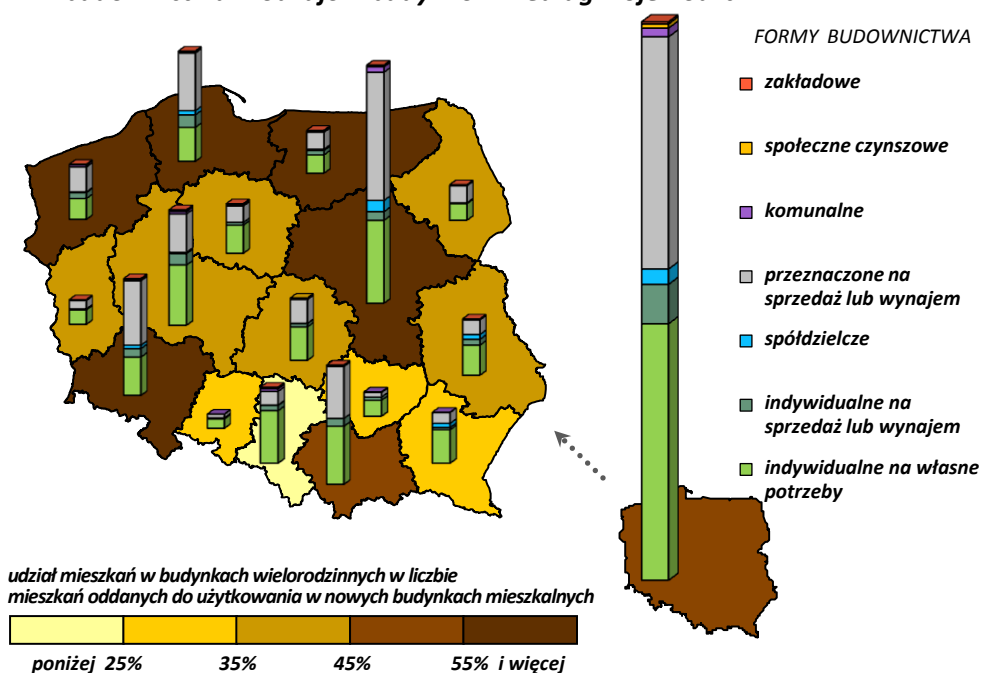
Porównanie Lubelszczyzny do kraju pod względem dynamiki ilości mieszkań oddanych do użytkowania liczonej w stosunku do stałej bazy roku 2005 wskazuje, że rok 2012 był drugim z kolei, w którym dynamika ta w województwie lubelskim przewyższyła średnią dla Polski (wcześniej, do roku 2010 – tak liczona dynamika krajowa była wyższa). Jednocześnie dynamika ta, podobnie jak dynamika liczona w ujęciu „rok do roku poprzedniego”, była w minionym roku w województwie lubelskim najwyższa od roku 2008.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i rodzajów budynków

Od lat największy udział w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego mają na Lubelszczyźnie inwestorzy indywidualni. W 2012 r. przekazali oni w województwie lubelskim do eksploatacji prawie 4,6 tys. mieszkań, tj. 63,9% ogólnej ich liczby. W skali całej Polski odsetek oddanych mieszkań zrealizowanych w budownictwie indywidualnym także był w 2012 r. przeważający (53,0%). Należy przy tym pamiętać, że zgodnie z metodologią badań polskiej statystyki publicznej, do budownictwa indywidualnego zaliczane są również mieszkania budowane przez osoby fizyczne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem. Takie mieszkania w 2012 r. stanowiły 10,4% ogółu lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim oraz 7,1% – w kraju.

Udział inwestorów indywidualnych w ogólnej liczbie mieszkań oddanych w 2012 r. na wsi wyniósł 98,3% (w kraju – 88,6%). W miastach województwa lubelskiego na budownictwo indywidualne przypadało 40,2%, a w Polsce – 32,3% oddanych do użytkowania w 2012 r. mieszkań.

Rys. 8. Mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według województw



Drugą pod względem udziału w łącznych efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego formą jest w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, „budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”, gdzie inwestorami są deweloperzy niebędący osobami fizycznymi. Na to budownictwo w 2012 r. przypadło na Lubelszczyźnie prawie 1,9 tys., czyli 25,8% wszystkich przekazanych do eksploatacji mieszkań. W skali kraju udział tej formy w łącznej ilości oddanych w 2012 r. mieszkań był większy i wyniósł 41,6%. Przy tym – aż 98,8% mieszkań zrealizowanych w tej formie budownictwa na Lubelszczyźnie w 2012 r. było usytuowane na terenie miast (w skali Polski – 90,6%). Jednocześnie – 43,0% mieszkań oddanych w minionym roku do eksploatacji w miastach województwa lubelskiego przypadało właśnie na tę formę budownictwa (w skali kraju – 59,6%).

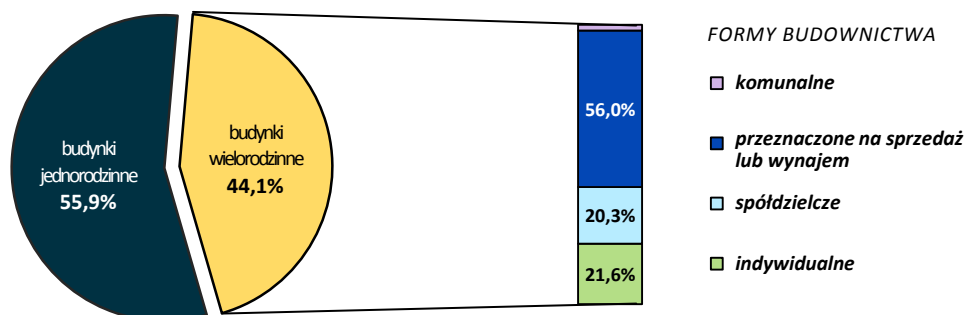
Udział budownictwa spółdzielczego w łącznej ilości mieszkań oddanych do eksploatacji w 2012 r. był wyższy w województwie lubelskim (8,7%) niż w kraju (2,7%). Przy czym – z około 0,6 tys. oddanych na Lubelszczyźnie w 2012 r. mieszkań zrealizowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe dla ich członków – aż 96,2% było zlokalizowane na terenie miast, a udział tej formy budownictwa w łącznej liczbie mieszkań oddanych w miastach wyniósł 14,1% (w kraju – tylko 4,3%).

Pozostałe formy budownictwa miały w minionym roku wyraźnie mniejsze udziały w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – zarówno w województwie lubelskim, jak i w skali Polski. Na budownictwo komunalne przypadło 1,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w województwie (w kraju – 1,6%), a na budownictwo zakładowe – zaledwie 0,1% (kraj – 0,4%). Nie odnotowano natomiast w minionym roku na Lubelszczyźnie przekazania do eksploatacji lokali mieszkalnych zrealizowanych w budownictwie społecznym czynszowym (w kraju udział tej formy wyniósł 0,7%).

Tak jak w latach wcześniejszych – zdecydowaną większość (97,7%) oddanych w 2012 r. do użytkowania mieszkań stanowiły w województwie lubelskim, podobnie jak w całej Polsce, mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych. Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych stanowiły 1,2%, mieszkania uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych – 0,6%, a mieszkania w budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania – 0,5%.

Spośród mieszkań oddanych w minionym roku w województwie lubelskim w nowych budynkach mieszkalnych 55,9% było usytuowane w budynkach jednorodzinnych (zrealizowanych w ponad 97% przez inwestorów indywidualnych).

Rys. 9. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa



Oddane w 2012 r. na Lubelszczyźnie mieszkania umiejscowione w nowych budynkach wielorodzinnych były w prawie 60% zrealizowane przez deweloperów niebędących osobami fizycznymi (tzn. w budownictwie „przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem”), 21,6% tych mieszkań powstało w budownictwie indywidualnym, 20,3% – w budownictwie spółdzielczym, a 2,1% – w budownictwie komunalnym.

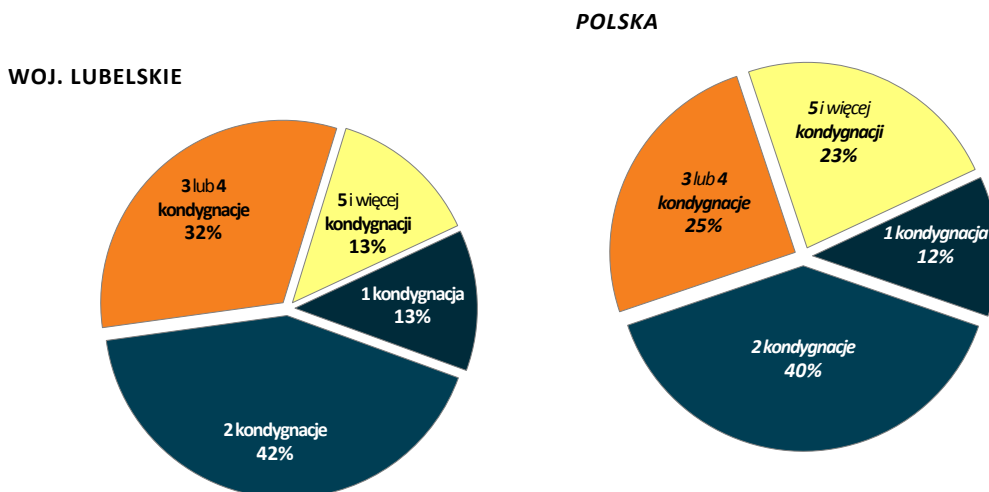
Pod względem udziału mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych (44,1%) lubelskie w 2012 r. zajmowało 8. miejsce wśród województw. Udział ten był w 2012 r. – na Lubelszczyźnie i w skali kraju – większy niż w roku 2011. Największe udziały mieszkań w budynkach wielorodzinnych odnotowano w minionym roku w województwach: pomorskim (64,6%), dolnośląskim (59,3%) i mazowieckim (58,8%); średnio w kraju było to 48,3%.

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

W roku 2012 ponad połowa (54,8%) ogółu mieszkań oddanych do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w nowych budynkach mieszkalnych była usytuowana w charakterystycznych dla budownictwa jednorodzinnego, budynkach jedno- lub dwukondygnacyjnych. Mniejszy (31,9%) był udział mieszkań zlokalizowanych w budynkach o 3 lub 4 kondygnacjach, a najmniejszy – mieszkań

w budynkach o 5 i więcej kondygnacjach. W kraju odsetek mieszkań oddanych w nowych budynkach o 5 i więcej kondygnacjach był 2012 r. wyższy (23,2%).

Rys. 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji nadziemnych budynku w województwie lubelskim na tle kraju

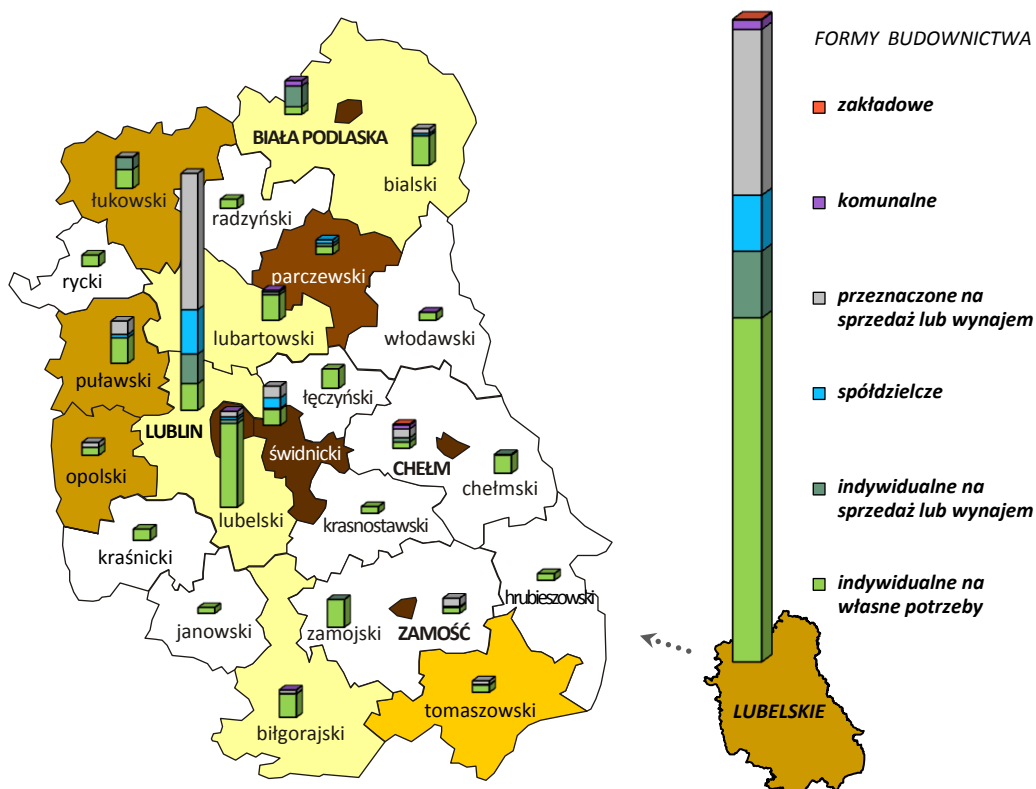


Udział budownictwa wielorodzinnego w liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w nowych budynkach mieszkalnych był wyraźnie dominujący w głównych miastach województwa (Lublin – 84,7%, Biała Podlaska – 77,6%, Chełm – 64,4%, Zamość – 62,4%) oraz w powiecie świdnickim (60,2%). Natomiast w 10 spośród powiatów ziemskich Lubelszczyzny w ogóle nie odnotowano w minionym roku przekazania do eksploatacji budynków wielorodzinnych.

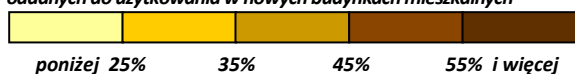
Struktura efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego Lubelszczyzny według form budownictwa i rodzajów budynków wykazuje silne wewnątrzwojewódzkie zróżnicowanie terytorialne (Rys. 11.).

Biorąc pod uwagę formy budownictwa – w przypadku sześciu powiatów ziemskich (radzyński, rycki, łęczyński, krasnostawski, hrubieszowski, janowski) wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. zostały zrealizowane przez inwestorów indywidualnych na ich własne potrzeby, natomiast na terenie powiatów grodzkich Lubelszczyzny zdecydowana większość przekazanych do eksploatacji lokali mieszkalnych powstała w innych formach budownictwa.

Rys. 11. Mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. w przekroju form budownictwa i rodzajów budynków według powiatów województwa lubelskiego



udział mieszkań w budynkach wielorodzinnych w liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych

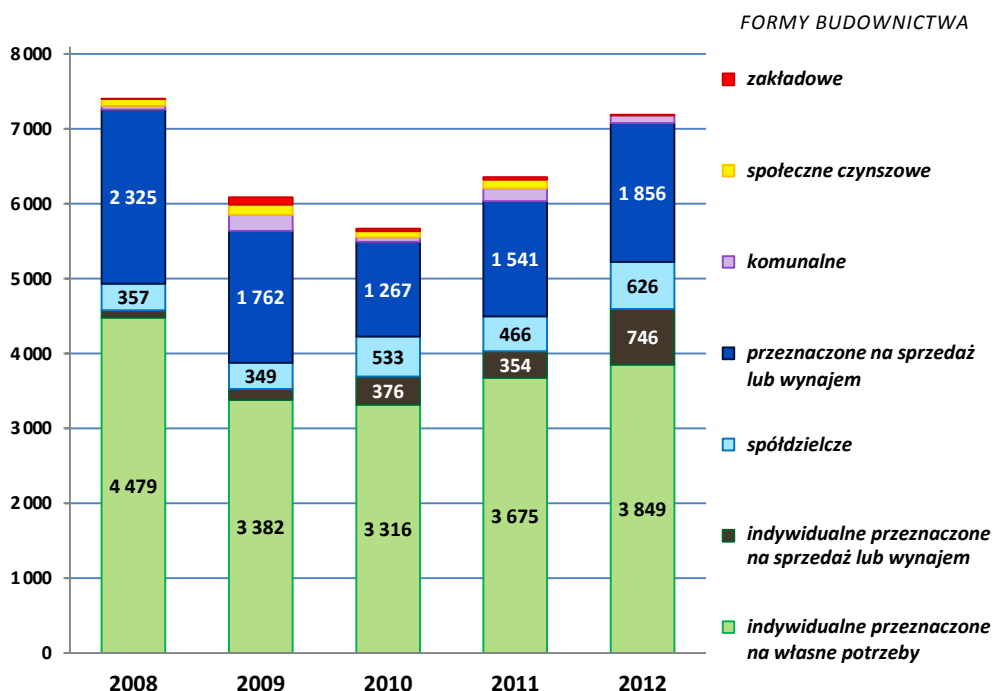


= zjawisko nie wystąpiło

W Lublinie w budownictwie innym niż indywidualne na własne potrzeby zrealizowano 88,7% oddanych do użytkowania w 2012 r. mieszkań, w Białej Podlaskiej – 77,2%, w Chełmie – 73,7%, a w Zamościu – 62,4%. Przy tym – o ile w Lublinie i Zamościu wyraźnie dominowało budownictwo realizowane przez deweloperów niebędących osobami fizycznymi (odpowiednio 57,5% i 53,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych w 2012 r.) – to w Białej Podlaskiej aż 61,9% wszystkich oddanych w minionym roku mieszkań zrealizowano w budownictwie indywidualnym na sprzedaż lub wynajem (w Chełmie udział deweloperów niebędących osobami fizycznymi wyniósł 36,2%, a budownictwa indywidualnego na sprzedaż lub wynajem – 17,9%). Poza powiatami grodzkimi – przeważający udział (59,4% ogółu oddanych w 2012 r. mieszkań) budownictwa innego niż indywidualne na własne potrzeby odnotowano w minionym

roku także w powiecie świdnickim, przy czym w tym powiecie warto zwrócić uwagę na dość duży (26,5%) odsetek mieszkań oddanych w budownictwie spółdzielczym. Tak dużego udziału budownictwa spółdzielczego nie odnotowano w 2012 r. w żadnym innym powiecie Lubelszczyzny, porównywalny – choć niższy – tylko w Lublinie (18,7%).

Rys. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012 według form budownictwa



W skali województwa – w roku 2012 pod względem odsetka mieszkań oddanych do użytkowania ciągle dominowało na Lubelszczyźnie budownictwo indywidualne na własne potrzeby, jednak udział tej formy w liczbie przekazanych w ciągu roku do eksploatacji lokali mieszkalnych (53,5%) był najniższym z notowanych w minionych pięciu latach (w sumie – od roku 2008 udział ten zmalał o 7,0 p.proc.). Warto przy tym zauważyć istotny wzrost w minionym roku odsetka mieszkań zrealizowanych w budownictwie indywidualnym z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (w 2012 r. – 10,4% ogółu oddanych mieszkań; od 2008 r. – wzrost udziału o 9,1 p.proc.).

W roku 2012 zwiększył się nieco w województwie lubelskim udział budownictwa „przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem” w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego i wyniósł 25,8%, tj. o 1,6 p.proc. więcej niż rok wcześniej, choć ciągle

mniej (o 5,6 p. proc.) niż w „rekordowym” w minionym pięcioleciu pod względem jego wysokości roku 2008.

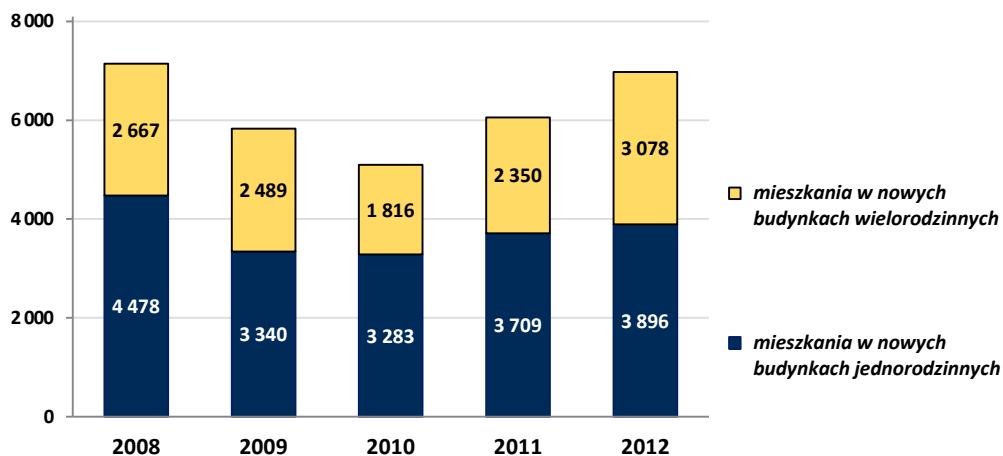
Na budownictwo spółdzielcze przypadło w minionym roku 8,7% ogółu oddanych do eksploatacji w województwie mieszkań, co oznacza odsetek porównywalny z wcześniejszymi latami minionego pięciolecia (w tym okresie odsetek ten najniższy był w 2008 r. – 4,8%; najwyższy w 2010 r. – 9,4%). W przypadku budownictwa komunalnego – najwyższą w okresie minionych pięciu lat liczbę (215, tj. 3,5% wszystkich mieszkań oddanych na terenie województwa) lokali mieszkalnych przekazano w 2009 r., najniższą zaś – w 2008 r. (51 mieszkań, tylko 0,7% udziału); w roku 2012 udział tej formy w ogólnej liczbie oddanych na Lubelszczyźnie mieszkań (1,5%) był zbliżony do średniego dla całego okresu ostatnich 5 lat. Dla budownictwa zakładowego – trudno wskazywać jakiegokolwiek trwalsze tendencje dotyczące jego udziału w efektach rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, forma ta ma znaczenie marginalne (w roku 2012 w województwie lubelskim przypadło na nią 0,1% ogółu oddanych mieszkań).

W związku z likwidacją (na mocy ustawy z 2009 r.) Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i zaprzestaniem udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego preferencyjnych kredytów dla działających na zasadzie „non-profit” Towarzystw Budownictwa Społecznego – stopniowo „zanika” budownictwo społeczne czynszowe. W minionym pięcioleciu najwyższy odsetek oddanych do użytkowania mieszkań zrealizowanych w budownictwie społecznym czynszowym (2,3%) odnotowano w województwie lubelskim w 2009 r., rok później było to 1,5%, w 2011 r.– 1,8%, a w roku 2012 nie oddano do eksploatacji na terenie województwa mieszkań zrealizowanych w tej formie budownictwa.

Obserwowane w ostatnich latach zmiany struktury efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego Lubelszczyzny według rodzajów budynków były w znacznej mierze odbiciem, opisanych wyżej, zmian rozkładu tych efektów według form budownictwa.

Chociaż we wszystkich latach okresu 2008–2012 na Lubelszczyźnie przeważało budownictwo jednorodzinne, to udział budownictwa wielorodzinnego w ogóle mieszkań oddawanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych zasadniczo wykazywał tendencję wzrostową. W roku 2012 udział ten (wynoszący 44,1%) był o 5,4 p.proc. większy niż rok wcześniej, a jednocześnie – o 6,8 p.proc. większy niż w roku 2008.

Rys. 13. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych w województwie lubelskim w latach 2008–2012



1.2. Charakterystyka mieszkań oddanych do użytkowania

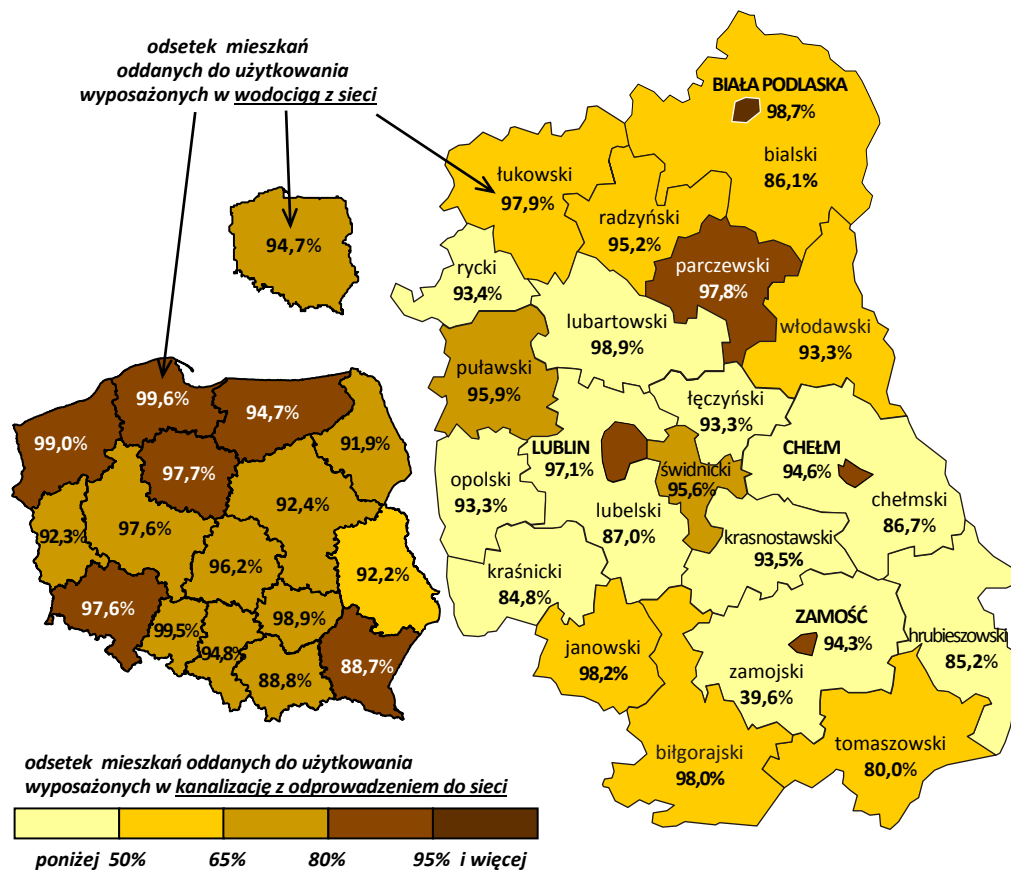
Kompleksowa analiza efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, obok wymiaru ilościowego – obejmującego badanie zmian liczby oddawanych do użytkowania lokali mieszkalnych, musi uwzględniać również wymiar jakościowy, czyli badanie szeroko rozumianego standardu nowo powstających mieszkań.

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w urządzenia techniczno-sanitarne

W roku 2012 wszystkie mieszkania oddane do użytkowania na terenie kraju, więc naturalnie także na terenie województwa lubelskiego, były wyposażone w bieżącą wodę (z sieci wodociągowej lub lokalnego ujęcia) i odprowadzenie ścieków (do sieci kanalizacyjnej lub zbiornika bezodpływowego) oraz posiadały własną łazienkę. Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2012 r. na terenie województwa lubelskiego były wyposażone w centralne ogrzewanie (lokalne lub z sieci); w skali całej Polski niemal 100% oddanych w 2012 r. lokali mieszkalnych posiadało takie ogrzewanie.

Z ogółu mieszkań przekazanych w minionym roku do eksploatacji na Lubelszczyźnie 92,2% posiadało podłączenie do sieci wodociągowej. Był to odsetek niższy niż odnotowany w skali kraju (94,7%) i dający lubelskiemu odległą 13. lokatę wśród województw. Większy niż w lubelskim udział mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. bez dostępu do wodociągu z sieci wystąpił tylko w województwach: podkarpackim, małopolskim i podlaskim.

Rys. 14. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego

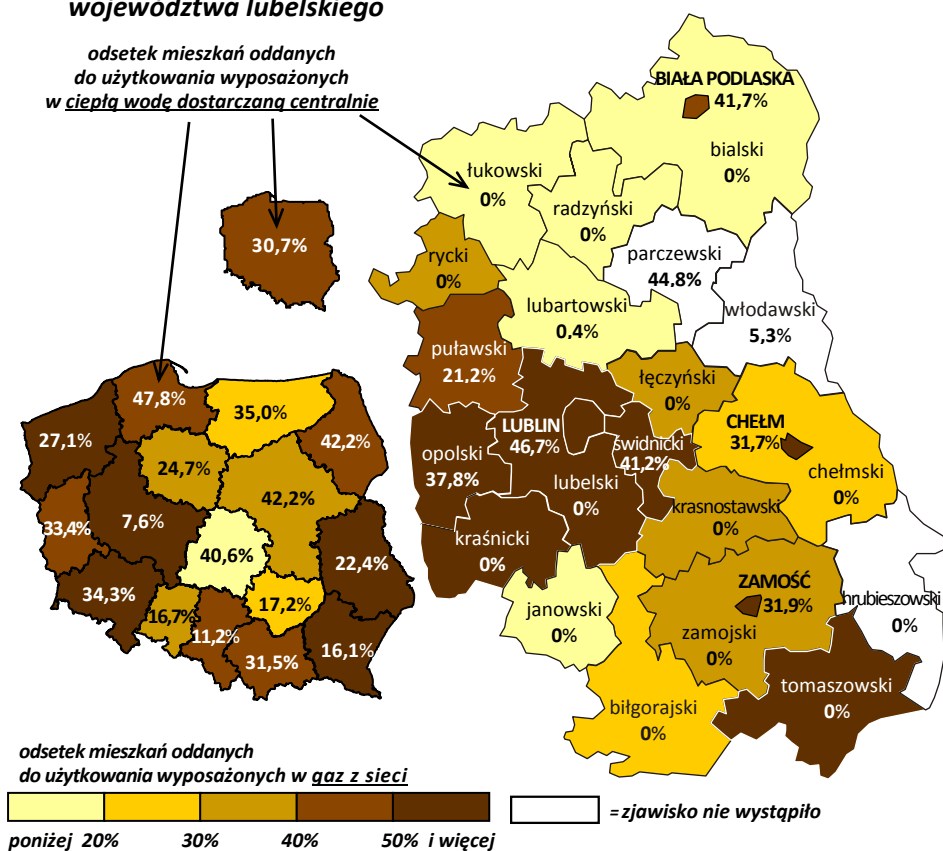


Od lat – tak na Lubelszczyźnie, jak w całym kraju – utrzymuje się dysproporcja w zakresie powszechności dostępu do sieci wodociągowej między miastem a wsią. W roku 2012 w miastach odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w wodociąg z sieci wyniósł 97,0% w województwie lubelskim i 98,1% w kraju, natomiast na wsi był on niższy (województwo lubelskie – 85,1%, Polska – 88,8%). Biorąc pod uwagę zróżnicowanie terytorialne charakteryzowanego wskaźnika w przekroju powiatowym – należy zauważyć, że w większości (17 spośród 24) powiatów województwa lubelskiego, w tym we wszystkich miastach na prawach powiatu, przekraczał on w minionym roku 90%.

Pod względem wyposażenia przekazanych do eksploatacji mieszkań w kanalizację z odprowadzeniem do sieci – lubelskie zajmowało w 2012 r. najniższą lokatę wśród województw. Kanalizację taką posiadało na Lubelszczyźnie tylko 63,6% mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r., podczas gdy w skali kraju znacznie więcej – 78,8%. Tak duża

różnica jest konsekwencją ciągle słabego na Lubelszczyźnie, zwłaszcza na terenach wiejskich, dostępu do zbiorczych sieci kanalizacyjnych. W miastach województwa lubelskiego odsetek oddanych w 2012 r. mieszkań posiadających ten dostęp wynosił 91,6% (w kraju było to 93,8%), a na wsi – zaledwie 22,8%, znacznie mniej niż średnio w kraju (53,2%). Bardzo duże było na Lubelszczyźnie w minionym roku, podobnie jak w latach wcześniejszych, zróżnicowanie opisywanego wskaźnika w przekroju powiatów. O ile na terenie powiatów grodzkich dostęp do zbiorczej sieci kanalizacyjnej miało ponad 90% (Lublin, Biała Podlaska) lub blisko 90% (Zamość, Chełm) oddanych do użytkowania mieszkań – to były także powiaty (zamojski, lubelski i rycki), gdzie udział oddanych do eksploatacji w 2012 r. mieszkań posiadających ten dostęp nie przekraczał nawet 20%.

Rys. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i gaz z sieci – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Ciepła woda dostarczana centralnie (tzn. z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej) jest medium charakterystycznym dla budynków wielorodzinnych i miast. W 2012 r. odsetek oddanych do użytkowania mieszkań wyposażonych w do-

stęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie wyniósł w województwie lubelskim 22,4% i był niższy niż średni w kraju (30,7%). Należy przy tym dodać, że mieszkania wyposażone w to medium oddano w minionym roku na Lubelszczyźnie wyłącznie w miastach. Udział mieszkańców z dostępem do ciepłej wody dostarczanej centralnie w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w miastach województwa lubelskiego wyniósł 37,9%.

Pod względem wyposażenia oddawanych do użytkowania mieszkań w gaz z sieci lubelskie lokuje się w ostatnich latach w czołówce wśród województw. W roku 2012 odsetek przekazanych do eksploatacji mieszkań posiadających podłączenie do sieci gazowej wynosił w województwie lubelskim 58,2% – znacznie więcej niż średnio w kraju (42,9%). Pod względem wysokości tego wskaźnika lubelskie zajmowało w minionym roku 2. miejsce wśród województw – tylko w województwie podkarpackim odnotowano nieco wyższy (o 2,0 p.proc.) odsetek oddanych do użytkowania mieszkań podłączonych do gazu z sieci. Na Lubelszczyźnie występuje przy tym dość duże wewnątrzwojewódzkie zróżnicowanie w zakresie dostępu do sieci gazowej. Odsetek oddanych do użytkowania na terenie województwa mieszkań wyposażonych w gaz z sieci na wsi (33,8%) był w 2012 r., tak jak w latach wcześniejszych, znacznie niższy niż w miastach (75,5%); podczas gdy w kraju ta dysproporcja nie była aż tak wyraźna (miasto – 50,1%, wieś – 30,5%).

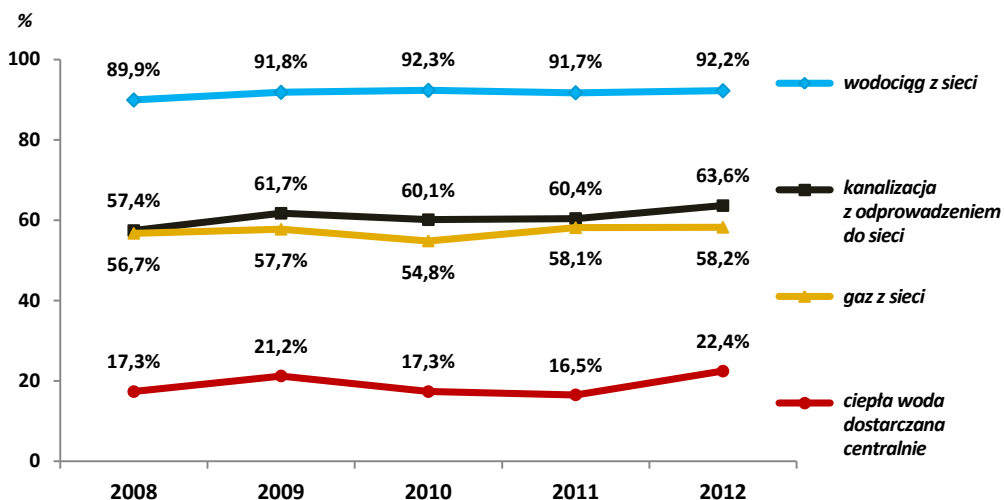
Różnice w dostępie do sieci gazowej przekładają się na strukturę opisywanego wskaźnika według powiatów. Wśród powiatów Lubelszczyzny były takie, gdzie podłączenie do gazu z sieci posiadała zdecydowana większość przekazanych w minionym roku do eksploatacji lokali mieszkalnych – np. miasta Lublin (94,1%), Chełm (84,4%) i Zamość (83,7%), czy powiat świdnicki (85,1%). Z drugiej strony – w powiatach parczewskim, włodawskim i hrubieszowskim żadne z oddanych w 2012 r. do użytkowania mieszkań nie było przyłączone do sieci gazowej, a w powiecie bialskim udział takich mieszkań wyniósł zaledwie 0,3%.

W pięcioletnim okresie 2008–2011 – generalnie wskaźniki wyposażenia mieszkań oddawanych do użytkowania w charakteryzowane urządzenia techniczno-sanitarne wykazywały na Lubelszczyźnie, podobnie jak w skali całego kraju, tendencje umiarkowanie wzrostowe, zakłócone jednak niekiedy niewielkimi spadkami w ujęciu „rok do roku poprzedniego”. Porównując dane dla 2012 r. z tymi z roku 2008, należy zauważyć, że w sumie na przestrzeni minionych 5 lat w województwie lubelskim odnotowano zwiększenie odsetka mieszkań oddawanych w danym roku do użytkowania:

- posiadających podłączenie do wodociągu z sieci – o 2,3 p. proc.;
- posiadających kanalizację z odprowadzeniem do sieci – o 6,2 p. proc.;

- wyposażonych w gaz z sieci – o 1,5 p. proc.;
- wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie – o 5,1 p. proc.

Rys. 16. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w województwie lubelskim wyposażonych w wybrane instalacje w latach 2008–2012



Stosunkowo największy przyrost dotyczył więc wskaźnika określającego odsetek oddawanych do eksploatacji mieszkań z dostępem do sieci kanalizacyjnej. Może to pozytywnie świadczyć o przekładaniu się realizowanych w ostatnich latach, często z wykorzystaniem funduszy pomocowych Unii Europejskiej, działań dotyczących rozbudowy sieci kanalizacyjnych na Lubelszczyźnie³ na jakościowe efekty budownictwa mieszkaniowego.

Wielkość mieszkań oddanych do użytkowania

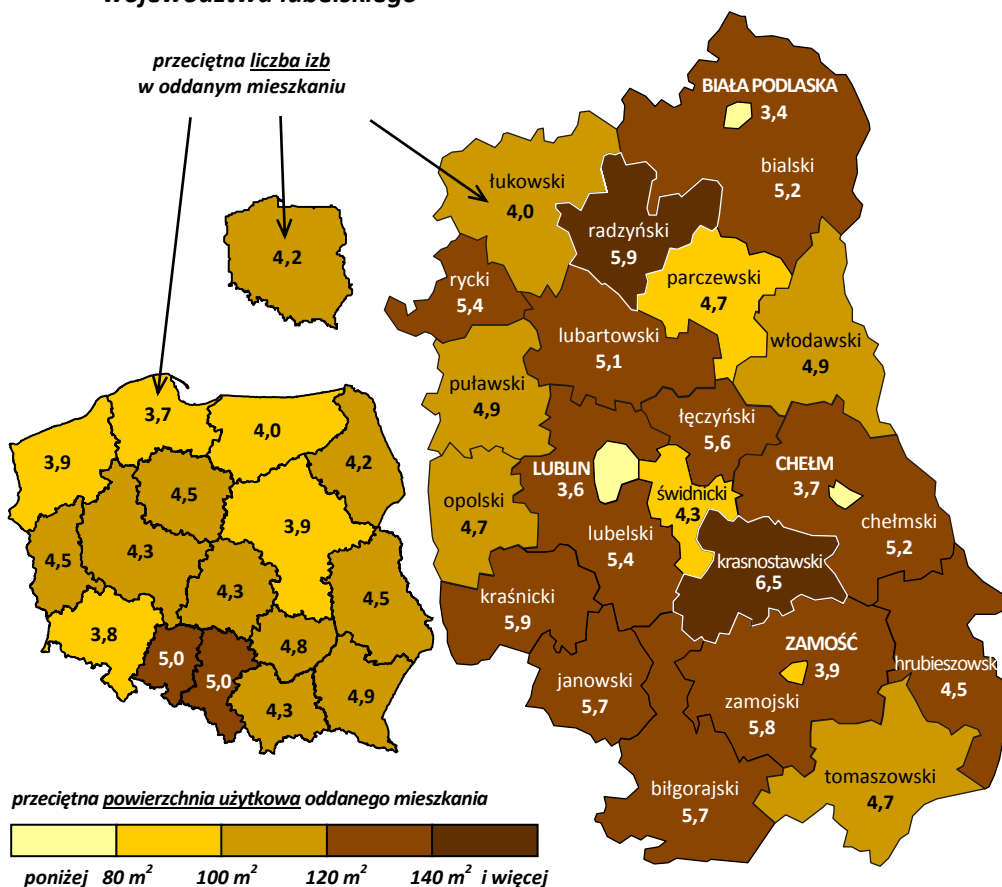
Podstawową miarą wielkości przekazywanego do eksploatacji lokalu mieszkalnego jest jego powierzchnia użytkowa. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowooddanego mieszkania w województwie lubelskim w roku 2012 wynosiła 102,5 m² i była zbliżona do średniej dla Polski (102,4 m²). Pod względem tej powierzchni lubelskie zajmowało w minionym roku 11. pozycję wśród województw.

W miastach województwa lubelskiego przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego w 2012 r. mieszkania wyniosła 79,8 m², natomiast na wsi – 135,4 m². Podobnego rzędu różnicę tej przeciętnej powierzchni odnotowano w minionym roku także w skali całego kraju (miasta – 82,2 m², wieś – 137,0 m²).

³ Zob. Sprawozdania z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych za lata: 2008–2009, 2010, 2011 i 2012 – dostępne na stronie internetowej Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Internet: www.kzgw.gov.pl (online; dostęp 31.05.2013).

W budownictwie indywidualnym przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w 2012 r. w województwie lubelskim wynosiła 127,2 m² (o 11,7 m² mniej niż średnio w kraju). Przy tym – dla mieszkań w budynkach mieszkalnych wybudowanych przez inwestorów indywidualnych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem powierzchnia ta wynosiła w 2012 r. na Lubelszczyźnie średnio tylko 59,6 m² (kraj – 73,2 m²), podczas gdy w budownictwie indywidualnym na własne potrzeby – 140,2 m² (w kraju jeszcze więcej, bo aż 149,0 m²).

Rys. 17. Przeciętna powierzchnia użytkowa i liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego przez deweloperów innych niż osoby fizyczne (tzn. w formie budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”) w 2012 r. wynosiła 61,7 m². Była to wartość zbliżona (tylko o 0,5 m² mniejsza) do średniej powierzchni mieszkania oddanego w minionym roku w tej formie bu-

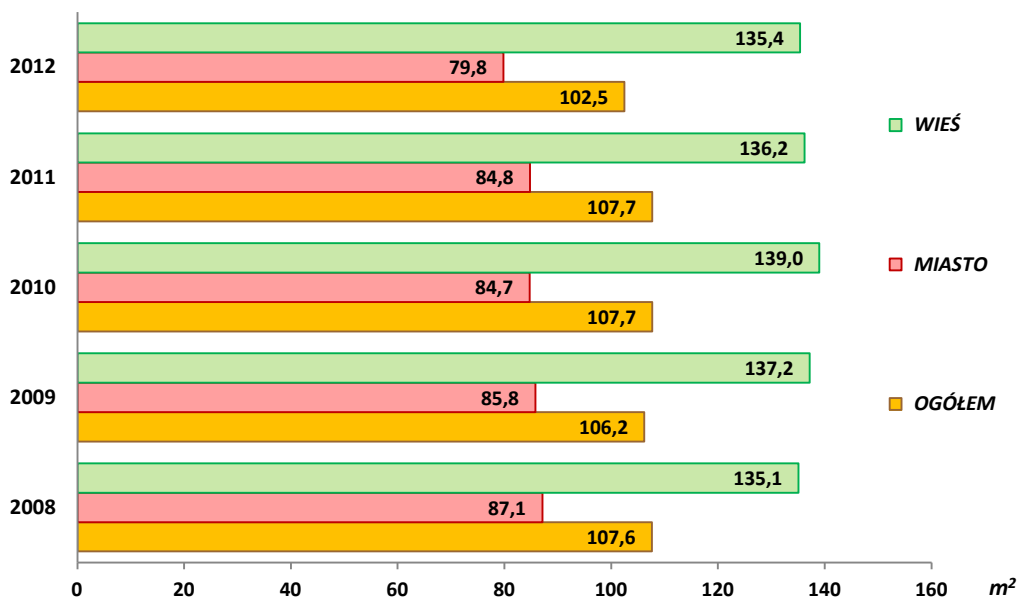
downictwa na terenie kraju. W budownictwie spółdzielczym przeciętne oddane do eksploatacji w 2012 r. na Lubelszczyźnie mieszkanie miało powierzchnię użytkową 54,2 m² (średnio w kraju – 58,4 m²), natomiast w budownictwie zakładowym – 49,6 m² (średnio w kraju – 61,2 m²).

Stosunkowo najmniejszy metraż mają zazwyczaj mieszkania powstające w budownictwie komunalnym. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego przekazanego do eksploatacji w 2012 r. wynosiła w województwie lubelskim 37,3 m² i była o 5,6 m² mniejsza od przeciętnej dla wszystkich mieszkań komunalnych oddanych w tym okresie do użytkowania w kraju.

Ilość izb, które można w mieszkaniu wydzielić jest uzależniona głównie od jego metrażu, zatem oczywiste jest podobieństwo rozkładu przeciętnej liczby izb w mieszkaniu według form budownictwa czy lokalizacji – do tego, obserwowanego dla przeciętnej powierzchni użytkowej. Na jedno mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w roku 2012 przypadało średnio 4,5 izby – o 0,3 izby więcej niż średnio w Polsce. Ilość ta dawała lubelskiemu 5. miejsce wśród województw. Mieszkania oddawane w minionym roku w miastach Lubelszczyzny liczyły średnio 3,8 izby, zaś na wsi – 5,6 izby. Podobne zróżnicowanie występowało w skali całego kraju (miasta – średnio 3,5 izby na oddane w 2012 r. mieszkanie, wieś – 5,4 izby).

Na Lubelszczyźnie, podobnie jak w całym kraju, w 2012 r. największą średnią liczbą izb (5,7) charakteryzowały się oddane do użytkowania mieszkania zrealizowane przez inwestorów indywidualnych na ich własne potrzeby. Dla mieszkań wybudowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem przez deweloperów innych niż osoby fizyczne (forma „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”) było to średnio 3,4 izby, a dla mieszkań zrealizowanych na sprzedaż lub wynajem przez inwestorów indywidualnych – 3,2 izby. Także przeciętnie 3,2 izby przypadało na jedno oddane w minionym roku w województwie lubelskim mieszkanie spółdzielcze; na mieszkanie zakładowe 2,8, a komunalne – 2,0 izby.

Rys. 18. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim – w przekroju „miasto-wieś” w latach 2008–2012



Biorąc pod uwagę okres pięcioletni (2008 –2012) należy zauważyć, że o ile w latach 2008–2011 amplituda wahań średniej powierzchni użytkowej mieszkań oddawanych do eksploatacji na terenie Lubelszczyzny była niewielka i nie przekraczała dla województwa 1,5 m², to w roku 2012 odnotowano wyraźniejsze zmniejszenie się tego wskaźnika. Przeciętna powierzchnia mieszkania oddanego w województwie lubelskim w 2012 r. była o 5,2 m² mniejsza niż w roku 2011. Podobną tendencję zaobserwowano również w skali kraju – przeciętne mieszkanie oddane do eksploatacji w Polsce w 2012 r. miało średnio o 4,7 m² mniejszą powierzchnię użytkową niż przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania w roku 2011. Niezmiennie utrzymywała się przy tym – tak w skali Lubelszczyzny, jak kraju – znaczna różnica charakteryzowanej powierzchni między miastem a wsią.

Także przeciętna liczba izb w oddanym do użytkowania w roku 2012 mieszkaniu była mniejsza niż w oddanym w 2011 r. – tak na Lubelszczyźnie, jak w kraju. Wskaźnik ten obniżył się – i w województwie i w kraju – o 0,2 izby, przy czym w ujęciu procentowym nie były to zmiany wielkie (lubelskie – zmniejszenie o ok. 3%, Polska – zmniejszenie o ok. 4%).

Tab. 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa i przeciętna liczba izb przypadająca na mieszkanie oddane do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012

obszar	Mieszkania – formy budownictwa:											
	indywidualne		na sprzedaż lub wynajem		spółdzielcze		społeczne czynszowe		komunalne		zakładowe	
	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb	przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²	przeciętna liczba izb
rok 2008												
Polska	141,9	5,5	67,8	3,0	59,2	3,1	50,0	2,9	44,9	2,4	65,9	3,5
woj. lubelskie	137,6	5,7	60,9	3,5	55,0	3,4	40,9	2,8	29,5	1,3	130,0	5,0
rok 2009												
Polska	144,2	5,5	65,7	2,9	57,2	3,0	49,5	2,9	43,4	2,2	62,0	3,2
woj. lubelskie	139,7	5,7	64,4	3,4	56,7	3,1	48,6	3,5	42,2	2,5	49,5	2,6
rok 2010												
Polska	145,7	5,6	66,2	3,0	59,1	3,1	49,4	2,9	38,7	2,2	69,7	3,6
woj. lubelskie	134,1	5,4	60,9	3,2	57,1	3,2	43,8	3,0	40,3	2,2	53,5	3,2
rok 2011												
Polska	141,8	5,5	64,6	3,0	58,3	2,9	49,5	2,9	40,6	2,2	72,4	3,5
woj. lubelskie	135,6	5,5	61,1	3,4	63,9	3,1	43,5	2,8	39,3	2,6	66,8	2,6
rok 2012												
Polska	138,9	5,4	62,2	2,8	58,4	3,0	50,9	2,9	42,9	2,4	61,2	3,5
woj. lubelskie	127,2	5,3	61,7	3,4	54,2	3,2	-	-	37,3	2,0	49,6	2,8

Zmiany omawianych przeciętnych miar wielkości mieszkań w ujęciu ogółem są warunkowane w dużej mierze zmianami struktury efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego według form budownictwa. Dlatego istotne jest rozpatrywanie dynamiki przeciętnej powierzchni użytkowej oddanych mieszkań i przeciętnej liczby izb przypadającej na oddane mieszkanie w przekroju form budownictwa.

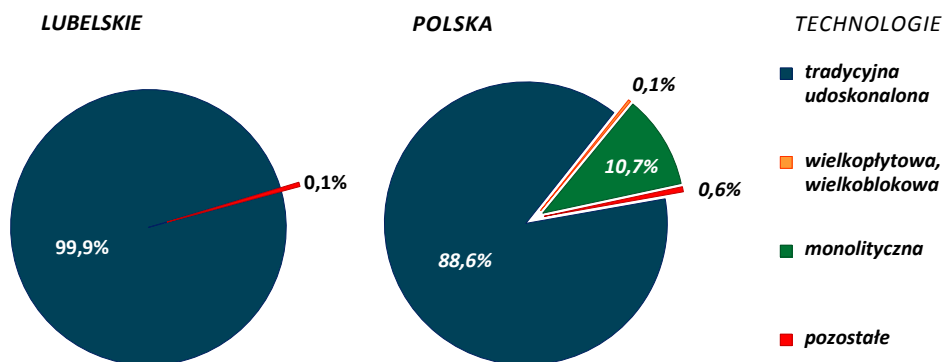
Mieszkania oddane do użytkowania według metod wznoszenia budynków

Jednym z elementów opisujących standard nowo powstającego mieszkania jest informacja o metodzie wznoszenia budynku, w którym jest ono usytuowane. Na Lubelszczyźnie w 2012 r., tak jak w latach wcześniejszych, obserwowano wyraźną dominację technologii tradycyjnej udoskonalonej, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie.

Spośród ogółu mieszkań zlokalizowanych w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. przez inwestorów innych niż indywidualni – mieszkania w budynkach wznoszonych przy użyciu technologii tradycyjnej udoskonalonej stanowiły w województwie lubelskim aż 99,9%, podczas gdy w kraju – 88,6%.

Przy tym – w skali kraju na drugim miejscu pod względem udziału w ogólnej liczbie mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych lokowała się (z udziałem 10,7%) metoda monolityczna, która – podobnie jak technologia wielkopłytowa i wielkoblokowa – stosowana jest w zasadzie wyłącznie w budownictwie wielokondygnacyjnym.

Rys. 19. Mieszkania w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania poza budownictwem indywidualnym w województwie lubelskim i kraju w 2012 r. według metod wznoszenia budynków



W całym pięcioletnim okresie 2008–2012 średnie udziały poszczególnych technologii w ogólnej liczbie mieszkań zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym i zlokalizowanych w nowych budynkach mieszkalnych wynosiły w województwie lubelskim:

- metoda tradycyjna udoskonalona – 84,6%;
- metody wielkoblokowa i wielkopłytowa – 10,1%;
- metoda monolityczna – 4,0%;
- metoda konstrukcji drewnianych i pozostałe – 1,3%.

1.3. Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Ważnym aspektem badania efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego, które jest ze swej natury nakierowane na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności, jest analiza wskaźników mierzących jego natężenie – odnoszących liczbę oddawanych do użytkowania na określonym obszarze mieszkań do jego charakterystyk demograficznych. Stosowanie takich – względnych – mierników pozwala na dokonywanie obiektywnych porównań międzyregionalnych, w tym ocenę przyszłego popytu na nowe mieszkania. Podstawowymi miernikami natężenia budownictwa mieszkaniowego są:

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

Nateżenie budownictwa mieszkaniowego w roku 2012

Na 1 tys. ludności województwa lubelskiego przypadało 3,3 mieszkania oddane do użytkowania w roku 2012. Był to wskaźnik niższy niż odnotowany w skali kraju (4,0 mieszkania na 1 tys. ludności) i dający Lubelszczyźnie 9. lokatę wśród województw (najwyższe wskaźniki wystąpiły w województwach pomorskim – 6,2 i mazowieckim – 5,8). Wśród województw Regionu Wschodniego wyższy niż lubelskie wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego miało w minionym roku tylko województwo podlaskie (3,8).

Przyjmuje się, że o dużym nasileniu budownictwa mieszkaniowego można mówić w przypadku więcej niż 5 mieszkań oddawanych rocznie do użytkowania na 1 tys. ludności, o średnim – gdy ich ilość wynosi od 3 do 5, a o małym – gdy jest ona mniejsza niż 3⁴. Uwzględniając takie założenie, należy dla roku 2012 określić charakteryzowane nasilenie w województwie lubelskim – tak jak w kraju – jako średnie. Warto przy tym zauważyć dużą różnicę między wartością opisywanego wskaźnika wyliczoną w 2012 r. dla miast województwa lubelskiego (4,2), a tą odnotowaną dla wsi (2,5). W skali kraju, choć wystąpiła różnica (miasta – wskaźnik równy 4,1, wieś – 3,7), nasilenie budownictwa mieszkaniowego w miastach i na wsi nie różniło się w minionym roku tak bardzo, jak na Lubelszczyźnie.

W województwie lubelskim w roku 2012 na 1 tys. zawartych małżeństw przypadało 611 mieszkań oddanych do użytkowania – o 139 mniej niż średnio w kraju (750 mieszkań) i wyraźnie mniej niż w województwach, gdzie ten wskaźnik przyjmował najwyższe wartości (pomorskie – 1 176 mieszkań, mazowieckie – 1 135). Pod względem wysokości wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lubelskie lokowało się w minionym roku na 10. pozycji wśród województw, biorąc zaś pod uwagę tylko Region Wschodni – była to lokata 2. (za województwem podlaskim, gdzie wskaźnik wyniósł 707 mieszkań na 1 tys. małżeństw).

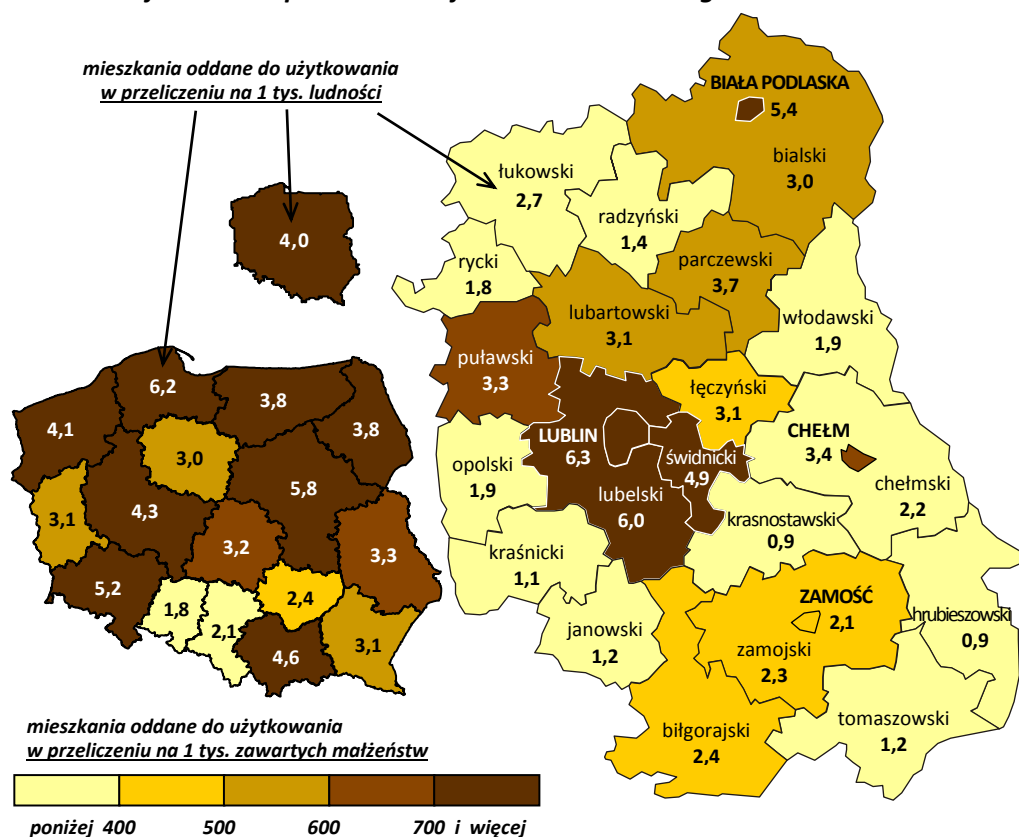
W warunkach polskich można przyjąć, że jeśli roczny wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw osiąga wartość 700 lub więcej – potrzeby mieszkaniowe społeczności są w wysokim stopniu

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

zaspokojone. O zaspokojeniu tych potrzeb na poziomie średnim mówi się, jeśli charakteryzowany wskaźnik wynosi od 400 do 699, zaś jego wartość poniżej 400 wskazuje na niski poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych⁵. Przyjmując taką klasyfikację – w roku 2012 w województwie lubelskim efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego zaspokajały potrzeby mieszkaniowe ludności w stopniu średnim, natomiast w skali Polski, jako całości – w stopniu wysokim.

Należy zauważyć znaczną na Lubelszczyźnie różnicę poziomu charakteryzowanego wskaźnika między miastem a wsią. O ile w miastach województwa lubelskiego wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych miał 2012 r. poziom wysoki (804 mieszkania oddane na 1 tys. zawartych małżeństw), to na wsi istotnie niższy (453 mieszkania oddane na 1 tys. zawartych małżeństw). Dla kraju, jako całości – ta różnica wskaźników również w minionym roku występowała, ale była mniejsza (miasta – 809, wieś – 666).

Rys. 20. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w roku 2012 według województw i powiatów województwa lubelskiego



⁵ Por. Informacje o mieszkalnictwie – wyniki monitoringu..., op. cit.

Województwo lubelskie jest obszarem dość silnie zróżnicowanym wewnątrz pod względem natężenia budownictwa mieszkaniowego. Obok terenów, dla których wskaźniki tego natężenia są wysokie – istnieją tu takie, na których notowane w ostatnich latach efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego są w stosunku do liczby ludności czy ilości zawieranych małżeństw wyjątkowo słabe. Najwyższe wskaźniki nasilenia budownictwa mieszkaniowego i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych notowane są głównie dla stolicy województwa i obszarów bezpośrednio do niej przyległych, podczas gdy najniższe – głównie dla terenów położonych w stosunku do Lublina na peryferyjnie.

Wśród powiatów województwa lubelskiego najwyższymi wartościami wskaźnika nasilenia budownictwa mieszkaniowego charakteryzowały się w roku 2012: miasto Lublin – gdzie na 1 tys. mieszkańców przypadało aż 6,3 mieszkania przekazane do eksploatacji, powiat lubelski (6,0 oddanych mieszkań na 1 tys. ludności), miasto Biała Podlaska (wskaźnik wynoszący 5,4) i powiat świdnicki (wskaźnik równy 4,9). Te same powiaty lokowały się w minionym roku na czołowych miejscach w województwie pod względem wysokości wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r. w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w Lublinie wyniosła 1 314, w powiecie lubelskim – 1 198, w powiecie świdnickim – 1 017, a w mieście Biała Podlaska – 904.

Najmniejsze nasilenie budownictwa mieszkaniowego obserwowano w minionym roku na terenie powiatów położonych w sporej odległości od stolicy województwa, a jednocześnie dość słabo zurbanizowanych. Tymi powiatami były: hrubieszowski i krasnostawski (gdzie na 1 tys. ludności przypadało zaledwie po 0,9 mieszkania oddanego do użytkowania w 2012 r.), krańicki (1,1 mieszkania na 1 tys. ludności), janowski i tomaszowski (po 1,2 mieszkania na 1 tys. ludności) i radzyński (1,4 mieszkania na 1 tys. ludności). Te same powiaty lokowały się w minionym roku na najniższych pozycjach w województwie pod względem wysokości wskaźnika zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Najmniej (zaledwie 161) mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw oddano w 2012 r. do użytkowania w powiecie hrubieszowskim, w powiecie krasnostawskim na 1 tys. zawartych małżeństw przypadało tylko 186 oddanych mieszkań, w powiecie janowskim – 209, w powiecie tomaszowskim – 211, w powiecie radzyńskim – 216, a w krańickim – 217.

Natężenie budownictwa mieszkaniowego w latach 2008–2012

Na dynamikę wskaźników natężenia budownictwa mieszkaniowego wpływają zarówno zmiany ilości mieszkań oddawanych do użytkowania, jak i zmiany demograficzne. Analiza dynamiki natężenia budownictwa mieszkaniowego na terenie kon-

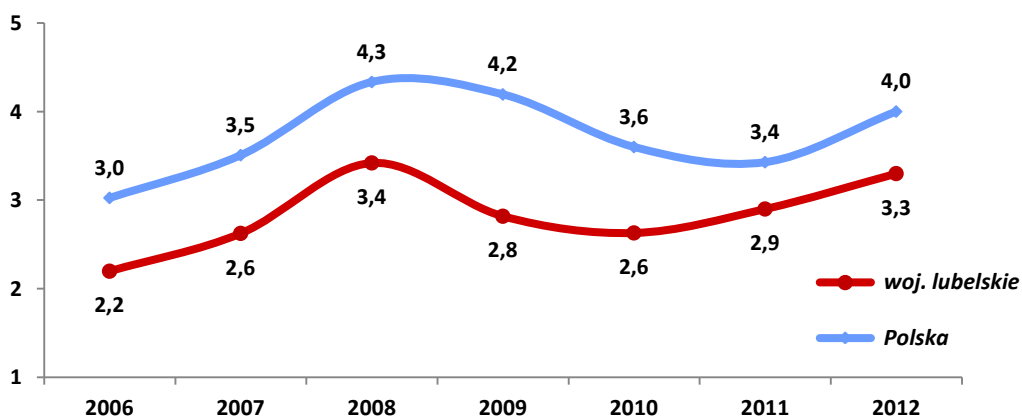
kretnego województwa, powiatu czy gminy – pomaga w ocenie dostosowania tempa rozwoju budownictwa mieszkaniowego na tym obszarze do przemian demograficznych. Dzięki temu można wskazać, w których częściach kraju (także regionu, województwa czy powiatu) zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności w ostatnich latach poprawia się, a w których się ono pogarsza.

Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. ludności w ostatnich pięciu latach, należy określić nasilenie budownictwa mieszkaniowego:

- w Polsce – jako średnie we wszystkich latach okresu 2008–2012;
- w województwie lubelskim – jako średnie w roku 2008 i w roku 2012, natomiast w latach 2009–2011 – niskie.

Na Lubelszczyźnie liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w okresie minionych pięciu lat początkowo (do 2010 r.) malała, zaś w latach 2011–2012 wzrastała. W roku 2012 wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego osiągnął w województwie lubelskim poziom zbliżony (tylko o 0,1 niższy) do „rekordowego” pod względem jego wysokości roku 2008. Należy przy tym zauważyć, że – we wszystkich latach opisywanego okresu – nasilenie budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim utrzymywało się na poziomie niższym niż średni w kraju. Dla Polski – w latach 2008–2011 charakteryzowany wskaźnik rocznie ulegał obniżeniu, a w 2012 r. odnotowano jego znaczący wzrost – do poziomu niewiele (o 0,3) niższego niż w najlepszym pod względem nasilenia budownictwa mieszkaniowego w kraju roku 2008.

Rys. 21. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012

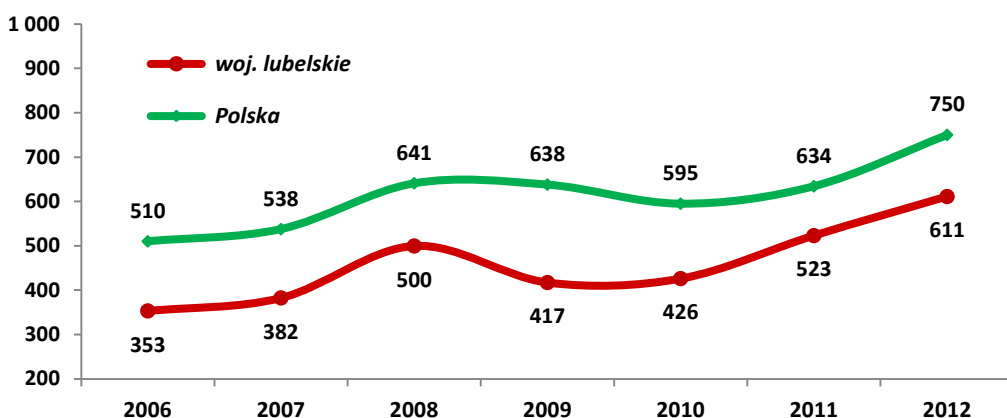


Liczba mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. zawartych małżeństw w ostatnich pięciu latach kształtowała się:

- w Polsce – w latach 2008–2011 na poziomie wskazującym na średni, natomiast w roku 2012 – wysoki, stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności;
- w województwie lubelskim – na poziomie wskazującym na średni stopień zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności we wszystkich latach okresu 2008–2012.

Zarówno w województwie lubelskim, jak w kraju – mierzony liczbą mieszkań oddanych na 1 tys. zawartych małżeństw – wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osiągnął w 2012 r. wartość najwyższą w całym okresie 2008–2012.

Rys. 22. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. zawartych małżeństw w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012



Biorąc pod uwagę wcześniejsze lata minionego pięcioletnia – na Lubelszczyźnie wskaźnik liczby mieszkań oddawanych do użytkowania na 1 tys. zawartych małżeństw, po znacznym obniżeniu w stosunku do roku poprzedniego w 2009 r., w latach 2010–2012 rokrocznie wzrastał, stale pozostając jednak na poziomie niższym niż średni w kraju. W skali Polski obserwowano natomiast spadek opisywanego wskaźnika w okresie 2009–2010, a następnie jego wzrost w latach 2011–2012.

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

Informacja o liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zwiastuje kierunki przyszłych zmian w budownictwie mieszkaniowym, dając możliwość prognozowania efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w perspektywie kilku-letniej. Dane dotyczące ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto pozwalają natomiast na formułowanie dość pewnych prognoz dotyczących liczby mieszkań, które będą oddawane do użytkowania w okresie dwu- czy trzyletnim.

Inaczej niż dla efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego – w przypadku mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i mieszkań, których budowę rozpoczęto rok 2012 był okresem wyraźnego spadku – zarówno w skali kraju, jak Lubelszczyzny. Będzie to zapewne przekładać się na zmniejszenie liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w kolejnych latach. Należy jednak mieć na uwadze fakt, że z kolei w roku 2011 ilość mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i tych, których budowę rozpoczęto istotnie wzrosła w porównaniu do lat wcześniejszych. Spadki w ujęciu „rok do roku poprzedniego” są więc duże, ale liczone w stosunku do wysokiej bazy roku 2011.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

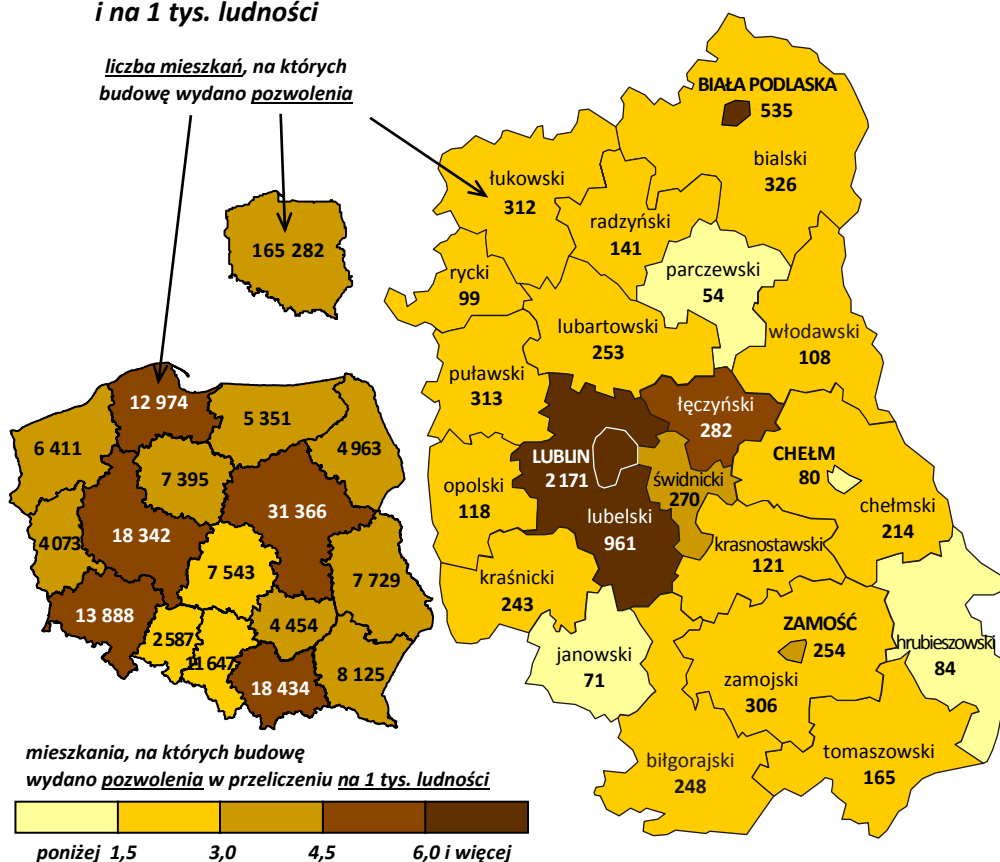
W roku 2012 r. wydano w województwie lubelskim pozwolenia na budowę 7 729 mieszkań, co stanowiło 4,7% ich łącznej liczby w kraju i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Województwami, na które przypadają największe ilości lokali mieszkalnych objętych wydanymi w 2012 r. pozwoleniami były: mazowieckie (31,4 tys. mieszkań – 19,0% udziału w ilości krajowej), małopolskie (18,4 tys. mieszkań – 11,2% udziału w kraju), wielkopolskie (18,3 tys. mieszkań – 11,1% udziału). Wśród województw Regionu Wschodniego lubelskie lokowało się pod tym względem na 2. miejscu – za podkarpackim.

Biorąc pod uwagę miarę uwzględniającą demografię – liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w przeliczeniu na 1 tys. ludności – w 2012 r. lubelskie, ze wskaźnikiem wynoszącym 3,6 mieszkania na 1 tys. mieszkańców, lokowało się na 11. pozycji wśród województw w kraju i 3. (za podlaskim i podkarpackim) w Regionie Wschodnim. Średnio w Polsce na 1 tys. ludności przypadało 4,3 mieszkania, na którego budowę wydano pozwolenie w 2012 r. Najwyższe wartości tego wskaźnika notowano w minionym roku w województwach mazowieckim (5,9), pomorskim (5,7) i małopolskim (5,5).

Wśród powiatów województwa lubelskiego – tymi, na terenie których zlokalizowane będą największe ilości mieszkań objętych pozwoleniami wydanymi w 2012 r. są: miasto Lublin (28,1% udziału w łącznej liczbie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie), powiat lubelski (12,4% udziału w województwie) i miasto Biała Podlaska (6,9% udziału). Te same powiaty zajmowały w miniom roku najwyższe lokaty w województwie pod względem liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w przeliczeniu na 1 tys. ludności. Na 1 tys. mieszkańców Białej Podlaskiej przypadało 9,2 mieszkania, na którego budowę wydano pozwolenie w 2012 r., w powiecie lubelskim było to 6,5 mieszkania, a w mieście Lublin – 6,2 mieszkania.

Stosunkowo najmniej mieszkań objętych pozwoleniami wydanymi w 2012 r. będzie zlokalizowane na terenie powiatów: parczewskiego (tylko 0,7% udziału w łącznej liczbie takich mieszkań w województwie), janowskiego (0,9% udziału w województwie) i hrubieszowskiego (1,1% udziału), a także – miasta Chełma, gdzie w 2012 r. wydano pozwolenia na budowę zaledwie 80 mieszkań (tylko 1,0% udziału w województwie). Te same powiaty lokowały się w województwie najniżej również pod względem wskaźnika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia na 1 tys. ludności. Dla powiatu hrubieszowskiego i miasta Chełm było to tylko po 1,2 mieszkania, a w przypadku powiatów parczewskiego i janowskiego – po niecałe 1,5 mieszkania na 1 tys. ludności.

Rys. 23. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. według województw oraz powiatów województwa lubelskiego – ogółem i na 1 tys. ludności

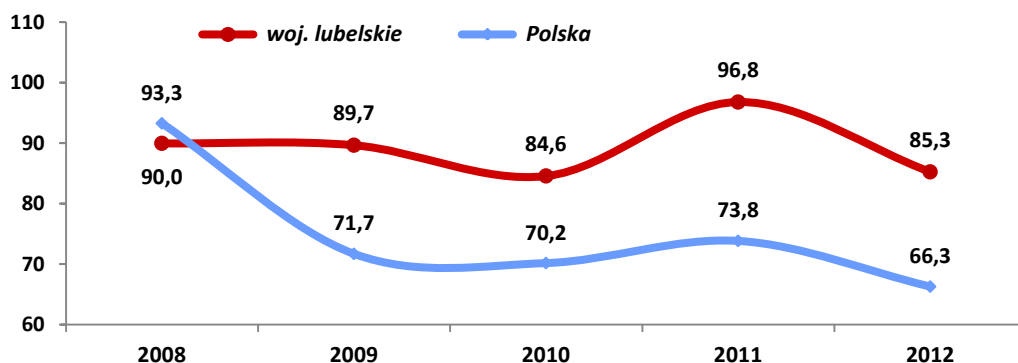


Podobnie jak w latach wcześniejszych – w 2012 r. zdecydowanie przeważająca większość (95,6%) mieszkań, na których budowę na terenie województwa lubelskiego wydano pozwolenia powstanie w nowych budynkach mieszkalnych. W wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych ma powstać w województwie 2,5% miesz-

kań objętych wydanymi w minionym roku pozwoleniami, a w wyniku adaptacji na mieszkania pomieszczeń niemieszkalnych – 1,8%. Zaledwie 0,1% mieszkań objętych wydanymi w minionym roku w województwie lubelskim pozwoleniami będzie usytuowane w nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania.

Spośród około 7,4 tys. objętych wydanymi w 2012 r. pozwoleniami mieszkań, które powstaną na Lubelszczyźnie w nowych budynkach mieszkalnych – większość (58,9%) będzie zlokalizowana w budynkach jednorodzinnych, a 41,1% – w budynkach wielorodzinnych. Planowana przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań, które mają powstać w województwie w nowych budynkach jednorodzinnych wynosi 140,1 m², natomiast tych w nowych budynkach wielorodzinnych – 54,9 m². Tak jak w poprzednich latach, objęte wydanymi w minionym roku pozwoleniami nowe budynki wielorodzinne będą powstawać głównie w stolicy województwa. Na Lublin przypada aż 63,8% objętych wydanymi w 2012 r. pozwoleniami mieszkań, które mają powstać na Lubelszczyźnie w nowych budynkach wielorodzinnych; z pozostałych powiatów województwa – znaczące udziały mają tu jedynie miasta Biała Podlaska (15,4%) i Zamość (7,0%).

Rys. 24. Dynamika liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)



Rok 2012 był w pod względem liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w skali kraju „najsłabszym” z ostatnich pięciu lat, a w województwie lubelskim – jednym z „najsłabszych”. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano w województwie lubelskim spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia o 11,9% (w kraju – spadek o 10,2%). Warto przy tym zauważyć, że mniejsze lub większe spadki tej liczby wystąpiły w minionym roku aż w 14 województwach, tylko w województwach opolskim i podlaskim liczba ta wzrosła w stosunku do 2011 r. Należy jednak zaznaczyć, że poprzedni rok – 2011 – był w województwie lubelskim rokiem „rekordowym” w całym pięcioleciu pod względem liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia.

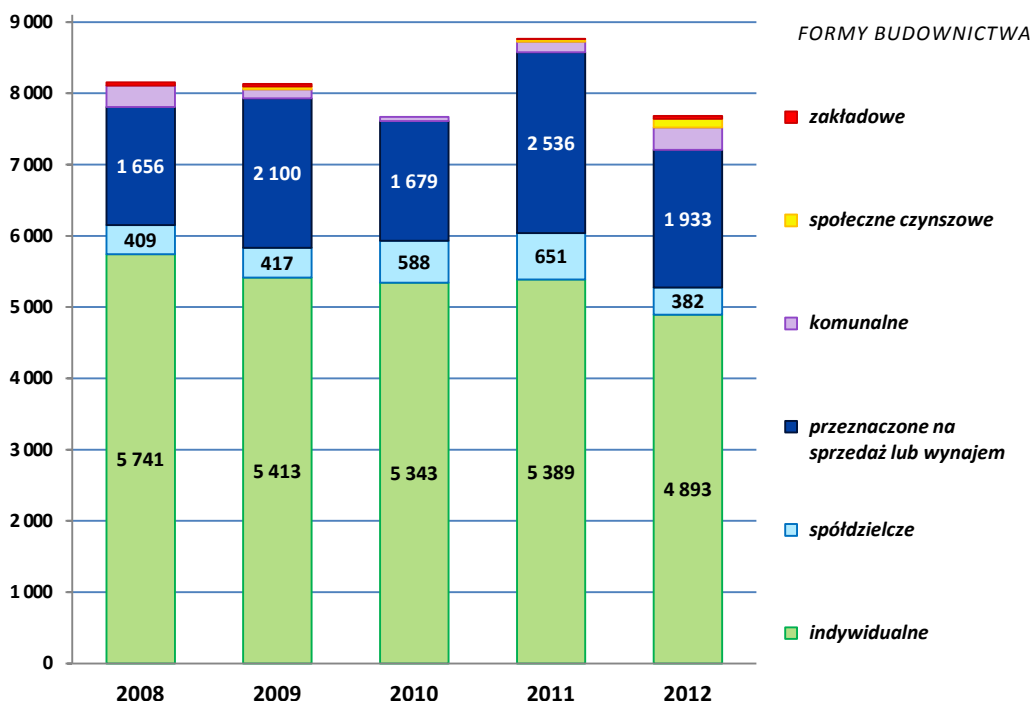
Do podobnych, jak analiza ilości bezwzględnych, wniosków prowadzi analiza dynamiki liczby mieszkań objętych wydawanymi w latach 2008–2012 pozwoleniami na budowę liczonej w stosunku stałej bazy roku 2007. Dynamika ta w roku 2012 była w skali Polski najniższą w okresie pięcioletnim, a w województwie lubelskim – jedną z najniższych. Warto przy tym zauważyć, że – poczynając od 2009 r. – tak liczona dynamika jest rokrocznie wyższa na Lubelszczyźnie niż w kraju.

Biorąc pod uwagę strukturę według form budownictwa⁶ – około 64% mieszkań, które powstaną na terenie województwa lubelskiego w oparciu o pozwolenia wydane w 2012 r. ma być realizowane przez inwestorów indywidualnych. Deweloperzy inni niż osoby fizyczne (forma budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”) mają wybudować ok. 25% tych mieszkań, w budownictwie spółdzielczym ma powstać około 5% z nich, w budownictwie komunalnym – ok. 4%, a pozostałe (ok. 2%) – w budownictwie społecznym czynszowym i zakładowym. Porównując charakteryzowaną strukturę w 2012 r. z tą 2011 r. warto zwrócić uwagę na spadki udziałów budownictwa zaliczanego do formy „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem” (o ok. 4 p.proc.) i spółdzielczego (o ok. 2 p.proc.), przy wzroście udziałów budownictwa indywidualnego i komunalnego (po ok. 2 p.proc.).

Porównując zaliczane do poszczególnych form budownictwa ilości mieszkań, na których budowę na terenie województwa lubelskiego wydano pozwolenia w 2012 r. z odpowiadającymi im ilościami objętymi pozwoleniami wydanymi w roku poprzednim – należy zauważyć, że największe procentowe spadki liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w stosunku do 2011 r. odnotowano w minionym roku dla budownictwa spółdzielczego (o ok. 41%) i „przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem” (o ok. 24%); ujemna dynamika w stosunku do 2011 r. wystąpiła także w budownictwie indywidualnym (spadek o ok. 12%). Natomiast w przypadku budownictwa komunalnego, społecznego czynszowego i zakładowego – liczba mieszkań, na których budowę na Lubelszczyźnie wydano pozwolenia w roku 2012 r. była większa niż w 2011 r, co jednak (z uwagi na niewielkie udziały tych form w łącznej liczbie mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w województwie) nie miało większego wpływu na ogólną – wyraźnie spadkową – tendencję w zakresie dynamiki tej liczby w województwie lubelskim w roku 2012.

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

Rys. 25. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia w latach 2008–2012 w województwie lubelskim – według form budownictwa

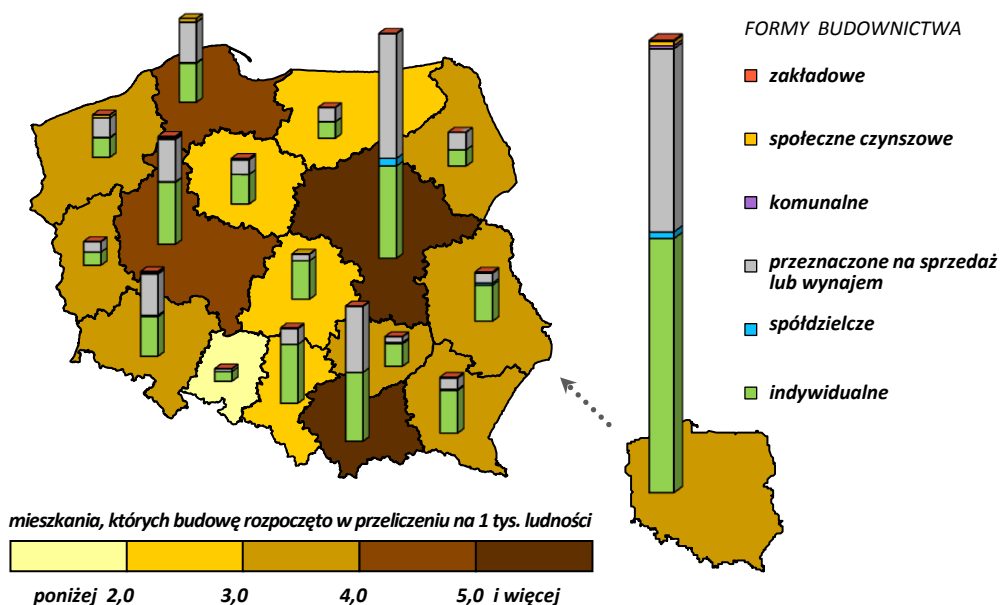


Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Na terenie województwa lubelskiego rozpoczęto w roku 2012 budowę 6 544 mieszkań. Dawało to lubelskiemu 4,6% udziału w łącznej ilości takich mieszkań w Polsce i lokowało je na 8. miejscu wśród województw. Czołowe lokaty pod tym względem zajmowały w minionym roku województwa: mazowieckie (udział w łącznej liczbie rozpoczętych budów mieszkań w kraju – 19,2%), małopolskie (12,8%) i wielkopolskie (10,2%). W Regionie Wschodnim – większą niż lubelskie liczbą mieszkań, których budowę rozpoczęto charakteryzowało się tylko województwo podkarpackie (5,3% udziału w kraju).

Na 1 tys. ludności województwa lubelskiego przypadało 3,0 mieszkania, którego budowę rozpoczęto w 2012 r., co dawało mu dość odległą 11. lokatę wśród województw w Polsce. Dla Polski, jako całości – wartość tego wskaźnika wynosiła w minionym roku 3,7. Stosunkowo najwięcej rozpoczętych w 2012 r. budów mieszkań przypadało na 1 tys. mieszkańców w województwach małopolskim (5,4), mazowieckim (5,1) i pomorskim (4,9).

Rys. 26. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2012 r., w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według województw

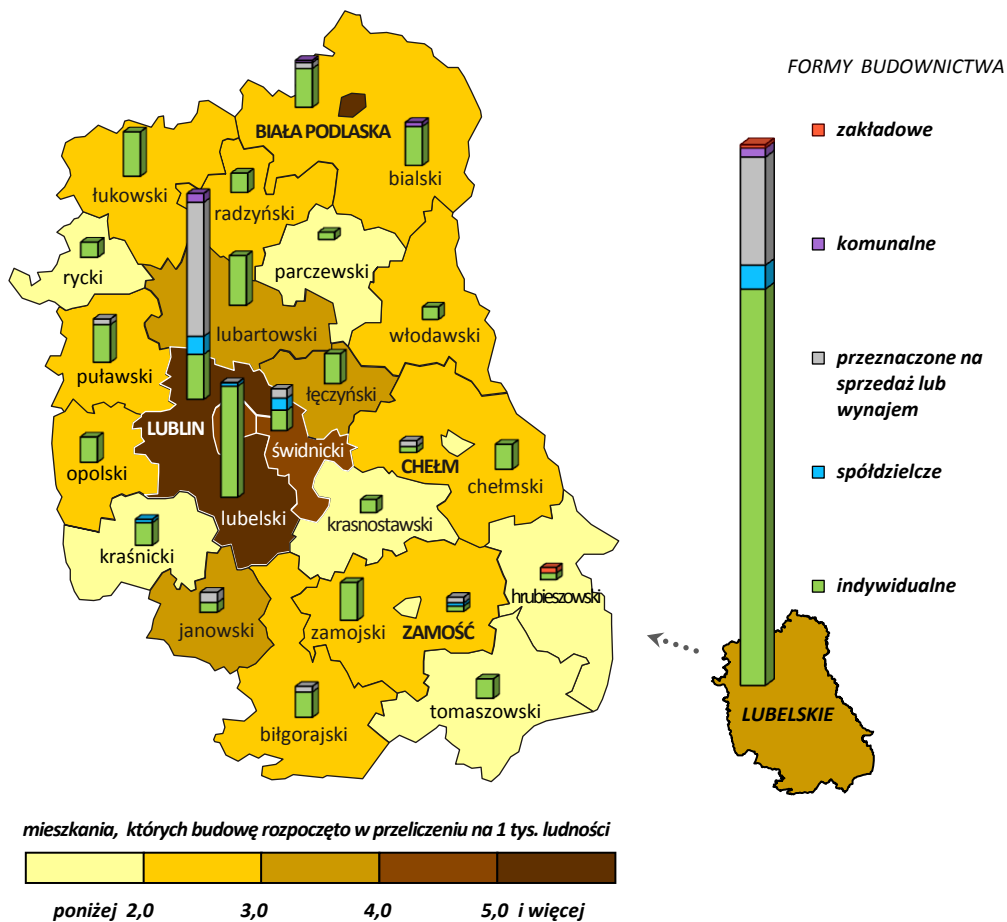


W strukturze rozpoczętych w 2012 r. budów mieszkań według form budownictwa – na Lubelszczyźnie wyraźniej niż w skali kraju zaznaczała się przewaga budownictwa indywidualnego, natomiast znacząco niższy był udział deweloperów niebędących osobami fizycznymi (forma budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”). Odsetek mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie indywidualnym wynosił w województwie 73,3%, podczas gdy w kraju – 56,2%, natomiast tych realizowanych w „budownictwie na sprzedaż lub wynajem” – 20,0% (w kraju – 40,5%). Warto odnotować tu także większy na Lubelszczyźnie (4,4%) niż średni w kraju (1,5%) udział budownictwa spółdzielczego; udział budownictwa komunalnego wyniósł w województwie lubelskim 1,7% (w kraju 0,7%), a zakładowego – zaledwie 0,6% (jeszcze mniej w kraju – 0,2%). Nie odnotowano natomiast na Lubelszczyźnie rozpoczęcia budowy mieszkań społecznych czynszowych (w kraju na tę formę przypadało 1,0% łącznej liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2012 r.).

Wśród powiatów województwa lubelskiego – największe ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2012 r. odnotowano w mieście Lublinie (aż 22,6% łącznej liczby rozpoczętych budów mieszkań w województwie), powiatach lubelskim (12,6%) i lubartowskim (5,5%) oraz mieście Biała Podlaska (5,1%). Najmniejsze ilości rozpoczętych budów mieszkań przypadały natomiast na powiaty: parczewski (tylko 0,8% ogółu

mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2012 r. województwie), miasto Chełm (1,3%), hrubieszowski (także 1,3%).

Rys. 27. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2012 r. w przekroju form budownictwa i w przeliczeniu na 1 tys. ludności – według powiatów województwa lubelskiego



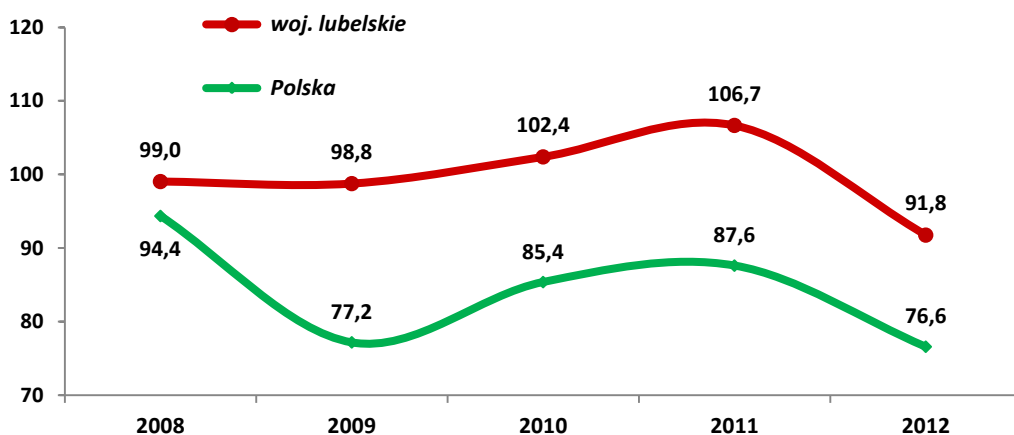
Pod względem liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w minionym roku w przeliczeniu na 1 tys. ludności – czołowe lokaty w województwie zajmowały: miasto Biała Podlaska (wskaźnik wynoszący 5,8), powiat lubelski (5,6), miasto Lublin (4,2) oraz powiat świdnicki (także 4,2). Najniżej lokowały się natomiast pod tym względem: miasto Chełm (gdzie na 1 tys. ludności przypadało zaledwie 1,3 mieszkania, którego budowę rozpoczęto), powiat hrubieszowski (także ze wskaźnikiem wynoszącym 1,3), powiat krasnostawski (1,4).

Na terenie większości powiatów Lubelszczyzny wyraźnie dominującą, jeśli chodzi o udział w łącznej ilości rozpoczętych budów mieszkań formą, było w roku 2012

– podobnie jak w latach wcześniejszych – budownictwo indywidualne. Największe ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto poza budownictwem indywidualnym odnotowano w minionym roku w mieście Lublinie – 1 155 (aż 78,1% wszystkich mieszkań, których budowę rozpoczęto w Lublinie w 2012 r.) i w powiecie świdnickim – 155 (tzn. 51,0% ogółu budów mieszkań rozpoczętych w minionym roku na terenie tego powiatu).

Biorąc pod uwagę liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto – rok 2012 był „najślabszym” z ostatnich pięciu lat – tak w skali Lubelszczyzny, jak Polski. W porównaniu z 2011 r. ilość rozpoczętych w minionym roku budów mieszkań była wyraźnie mniejsza – w województwie lubelskim o 14,0%, – w kraju o 12,6%. Zmniejszenie liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w porównaniu do roku poprzedniego odnotowano w 2012 r. we wszystkich (za wyjątkiem podlaskiego, gdzie liczba ta wzrosła o 4,2%) województwach – największe, bo o ponad 25% – w województwach opolskim, dolnośląskim i łódzkim. Należy jednak zauważyć, że są to spadki w stosunku do wysokiej bazy roku 2011, który był w Polsce rokiem „dobrym”, jeśli chodzi o liczbę rozpoczynanych budów mieszkań, przy tym na Lubelszczyźnie – „najlepszym” w całym minionym pięcioleciu.

Rys. 28. Dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)

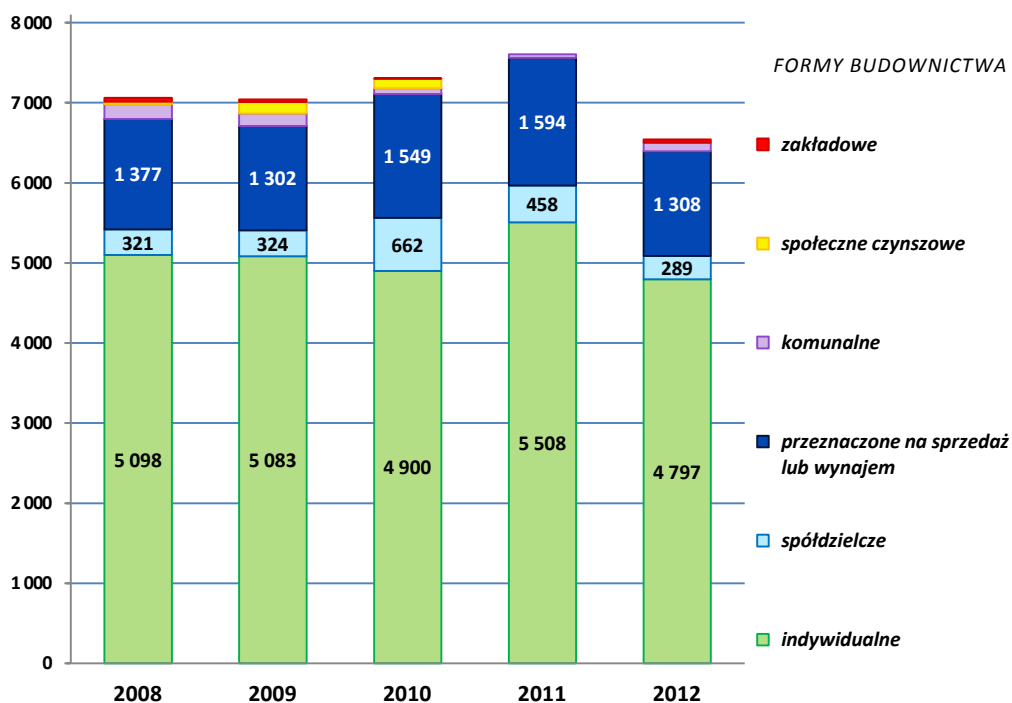


W okresie pięcioletnim – dynamika liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w ujęciu „rok do roku poprzedniego” była ujemna w latach 2008–2009, dodatnia w latach 2010–2011 i wyraźnie ujemna w roku 2012 – zarówno w kraju, jak w województwie lubelskim. Biorąc natomiast pod uwagę dynamikę liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto liczoną w stosunku do stałej bazy roku 2007 – należy zauważyć,

że we wszystkich z ostatnich pięciu lat była ona wyższa na Lubelszczyźnie niż w kraju. Ponadto, o ile w skali Polski jako całości – w żadnym z lat okresu 2008–2012 nie rozpoczęto budowy większej niż w 2007 r. liczby mieszkań, to w województwie lubelskim – większe niż w 2007 r. ilości rozpoczynanych budów mieszkań notowano w latach 2010 i 2011.

Niezależnie jednak od tego, czy bierze się pod uwagę dynamikę rozpoczynanych budów mieszkań w ujęciu „rok do roku poprzedniego”, czy w stosunku do stałego roku bazowego, najniższe w okresie pięcioletnim jej wskaźniki charakteryzują rok 2012 – tak w skali całego kraju, jak województwa lubelskiego.

Rys. 29. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w latach 2008–2012 w województwie lubelskim – według form budownictwa



Struktura mieszkań, których budowę rozpoczynano w województwie lubelskim według form budownictwa w roku 2012 nie różniła się znacząco od tej z lat wcześniejszych. Odnotowane w 2012 r. w stosunku do 2011 r. różnice udziałów poszczególnych form budownictwa w łącznej ilości mieszkań, których budowę rozpoczęto były niewielkie – nie przekraczały one 2 p.proc. Przy czym nieznacznie zmalał odsetek budów mieszkań rozpoczynanych w budownictwie „przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem” i spółdzielczym, natomiast wzrósł udział budownictwa indywidualnego, komunalnego i zakładowego.

Porównując zaliczane do poszczególnych form budownictwa ilości mieszkań, których budowę na terenie województwa lubelskiego rozpoczęto w 2012 r. z odpowiadającymi im ilościami z roku poprzedniego – należy zauważyć, że największe procentowe spadki liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano dla budownictwa spółdzielczego (o ok. 37%) i „przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem” (o ok. 18%); ujemna dynamika w stosunku do 2011 r. wystąpiła także w budownictwie indywidualnym (spadek o ok. 13%). Jedynie w przypadku budownictwa komunalnego i zakładowego (czyli form o marginalnym udziale w ogóle rozpoczynanych budów mieszkań) dynamika ta była dodatnia.

Czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych

Czas trwania budowy budynków jest zmienną, bez której oszacowania nie byłoby możliwe prognozowanie przyszłych efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w oparciu o dane dotyczące liczby rozpoczętych budów mieszkań. Jakkolwiek czas ten zależy od szeregu czynników, które wpływają na tempo realizacji podjętych inwestycji budowlanych – natury technologicznej, prawnej, czy ekonomicznej – to przy jego szacowaniu warto opierać się przede wszystkim o dane historyczne dotyczące czasu budowy notowanego w latach minionych. Statystyka publiczna gromadzi dla poszczególnych inwestycji informacje o miesiącu i roku rozpoczęcia prac budowlanych oraz oddania budynku do użytkowania, dzięki czemu możliwe jest określenie czasu budowy poszczególnych budynków mieszkalnych oraz przeciętnego czasu trwania budowy – dla wybranych grup takich budynków.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego⁷ oddanego do użytkowania w roku 2012 na terenie województwa lubelskiego wyniósł 46,8 miesiąca i był o 1,7 mies. krótszy niż średni czas budowy takiego budynku w kraju.

Należy przy tym zauważyć utrzymywanie się – tak na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – dużej różnicy w zakresie przeciętnego czasu trwania budowy między budownictwem jedno- a wielorodzinnym. Dla oddanych w 2012 r. budynków jednorodzinnych czas ten wyniósł w województwie lubelskim 55,5 mies. (w kraju – 57,9 mies.), a dla wielorodzinnych 22,4 mies. (kraj – 25,3 mies.).

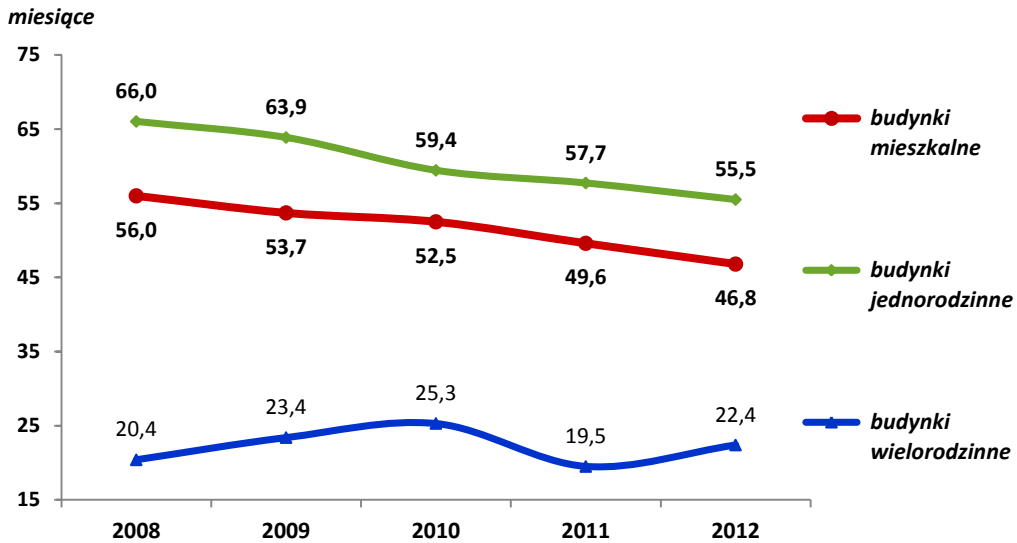
Przeciętny czas budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w 2012 r. w województwie lubelskim w budownictwie indywidualnym wyniósł 54,2 miesiąca (w kraju średnio 58,5 mies.), zaś poza budownictwem indywidualnym 21,7 miesiąca (w kraju – 24,9 mies.).

⁷ Jest to przeciętny czas trwania budowy ważony kubaturą budynków.

Uszczegóławiając – w przekroju form budownictwa – było to:

- w budownictwie „przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem” 22,6 mies. (kraj – 24,5 mies.);
- w budownictwie spółdzielczym 18,8 mies. (kraj – 32,5 mies.);
- w budownictwie komunalnym 17,1 mies. (kraj – 19,5 mies.).

Rys. 30. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Biorąc pod uwagę pięcioletni okres 2008–2012 – obserwowaną na Lubelszczyźnie tendencją było stopniowe skracanie się średniego czasu trwania budowy nowych budynków mieszkalnych. Przy tym – skracał się czas budowy budynków jednorodzinnych, natomiast w przypadku budynków wielorodzinnych nie obserwowano takiej tendencji.

2. BUDYNKI NIEMIESZKALNE, OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ

2.1. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w ujęciu ogółem

Rok 2012, charakteryzował się poprawą efektów rzeczowych kubaturowego budownictwa niemieszkalnego – zarówno w skali województwa lubelskiego, jak i Polski. W minionym roku przekazano do eksploatacji większą niż we wcześniejszych latach liczbę nowych budynków niemieszkalnych i większą łączną ich powierzchnię użytkową.

W niniejszej części publikacji scharakteryzowano rozmiary i strukturę efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim w roku 2012, na tle kraju i innych województw z uwzględnieniem porównań do lat poprzednich. Wewnętrzne zróżnicowanie budownictwa niemieszkalnego Lubelszczyzny poddano tu, podobnie jak w poprzednich edycjach publikacji, analizie na poziomie powiatów, która ukazuje pełniejszy obraz badanych zjawisk.

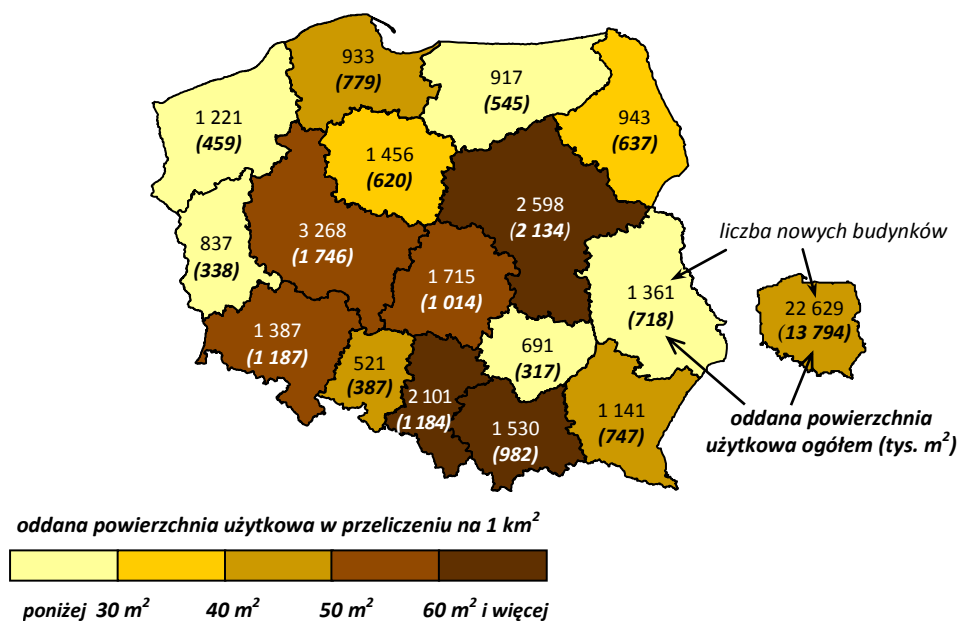
Efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych

W województwie lubelskim w 2012 roku oddano do użytkowania ogółem 1 361 nowych budynków niemieszkalnych, co stanowiło 6,0% łącznej ilości takich budynków w Polsce i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Ponadto w tym samym okresie zakończono na Lubelszczyźnie rozbudowy 207 istniejących budynków niemieszkalnych. Przekazana do eksploatacji na terenie województwa w roku 2012 powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych nowych i rozbudowanych wyniosła 717,7 tys. m²; stanowiła ona 5,2% ogólnej powierzchni takich budynków w kraju i dawała Lubelszczyźnie 9. lokatę wśród województw. Biorąc zaś pod uwagę oddaną do użytkowania kubaturę tych budynków – wyniosła ona w minionym roku na Lubelszczyźnie prawie 4,5 mln m³, co stanowiło 5,0% takiej kubatury w kraju i także dawało lubelskiemu 9. miejsce wśród województw.

W skali kraju najwyżej pod względem łącznej oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych lokowało się w 2012 r. województwo mazowieckie, a pod względem liczby nowych budynków niemieszkalnych – wielkopolskie.

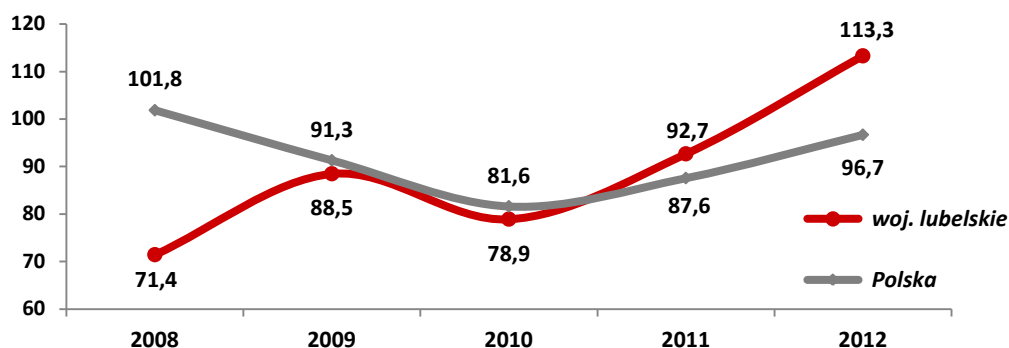
Pod względem liczby oddanych do użytkowania w minionym roku nowych budynków niemieszkalnych lubelskie przewyższyło wszystkie spośród sąsiadujących z nim województw Regionu Wschodniego, a pod względem przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych – ustępowało tylko podkarpackiemu.

Rys. 31. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według województw w 2012 r.



Przekazana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych w roku 2012 była w kraju i na Lubelszczyźnie większa niż rok wcześniej. W województwie lubelskim odnotowano wzrost tej powierzchni o 22,3% w stosunku do roku 2011, w skali kraju o 10,4%.

Rys. 32. Dynamika powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)

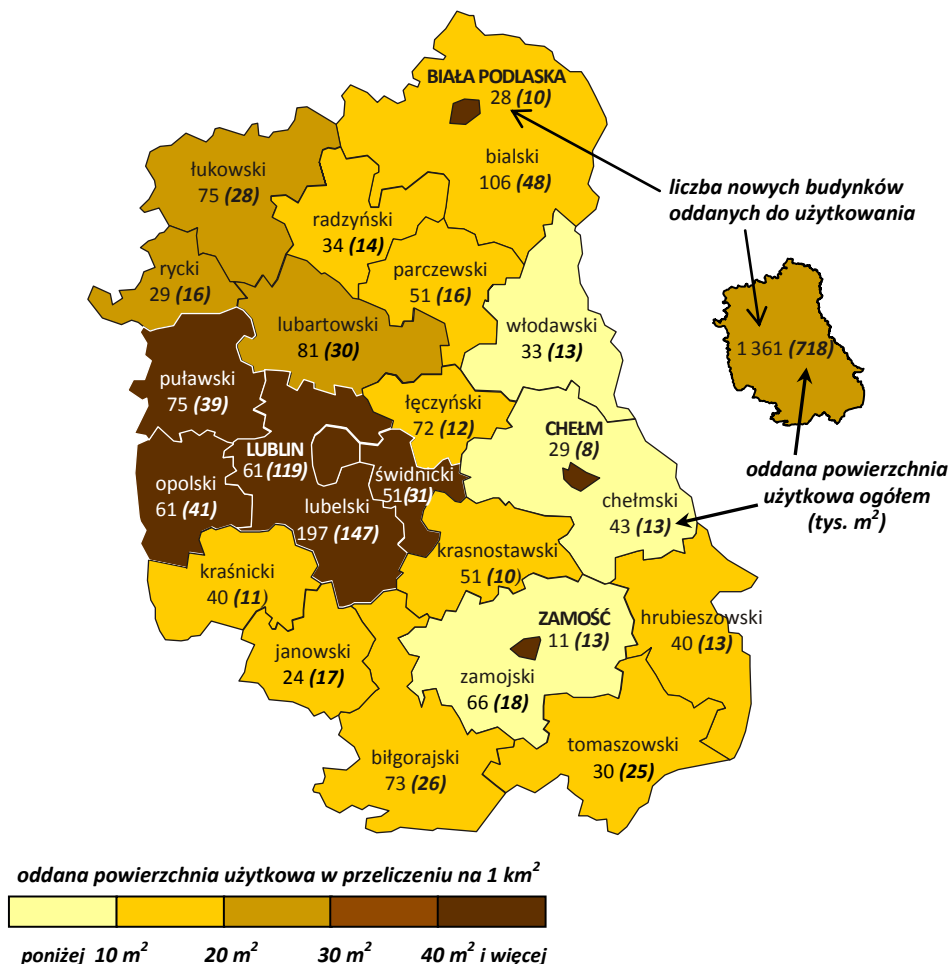


Warto przy tym zauważyć, że tylko w 5 województwach odnotowano w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego wyższą niż w lubelskim dynamikę przyrostu charakteryzowanej powierzchni użytkowej.

Budownictwo niemieszkalne w przekroju powiatów

Obok ujęcia regionalnego, istotna jest także analiza efektów rzeczowych budownictwa niemieszkalnego na niższych poziomach terytorialnych np. w miastach lub na wsi, czy w poszczególnych powiatach. Analiza taka może być pomocna w formułowaniu wniosków dotyczących kierunków i dynamiki rozwoju ekonomiczno-społecznego na poziomie subregionalnym czy lokalnym. Biorąc pod uwagę przekrój „miasto-wieś” – w województwie lubelskim aż 60,7% łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanej do eksploatacji w 2012 r. przypadało na wieś. Inaczej było natomiast w skali całego kraju – gdzie większa część tej powierzchni (55,9%) przypadała na miasta.

Rys. 33. Liczba (budynki nowe) i powierzchnia użytkowa (budynki nowe i rozbudowy) budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.



Wśród powiatów Lubelszczyzny – pod względem przekazanej do eksploatacji w 2012 r. powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych na pierwszym miejscu lokował się powiat lubelski (146,7 tys. m², tzn. 20,4% ogólnej powierzchni oddanej w województwie). Wysokie udziały miały tu także powiaty: miasto Lublin (118,9 tys. m², tj. 16,6% powierzchni w województwie), bialski (47,7 tys. m² – 6,6%), opolski (41,0 tys. m² – 6,6%) i puławski (39,5 tys. m² – 5,5%). Natomiast najmniejsze udziały w oddanej w 2012 r. na Lubelszczyźnie powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych miały powiaty: miasto Chełm (8,2 tys. m² powierzchni, tj. 1,1% udziału w województwie), miasto Biała Podlaska (9,9 tys. m² – 1,4%), krasnostawski (10,3 tys. m² – 1,4%) i kraśnicki (10,9 tys. m² – 1,5%).

Pod względem oddanej do eksploatacji w minionym roku powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych w przeliczeniu na 1 km², którą można przyjąć za miernik natężenia budownictwa niemieszkalnego, wyróżniały się na Lubelszczyźnie powiaty położone w środkowo-zachodniej części województwa. Wysokimi wartościami tego wskaźnika charakteryzowały się także, co naturalne, powiaty grodzkie. W Lublinie na 1 km² przypadło aż 808,8 m² przekazanej do eksploatacji w 2012 r. powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, w Zamościu było to 435,1 m², w Chełmie – 234,1 m², a w Białej Podlaskiej – 202,1 m². Wśród powiatów ziemskich najwyższe wartości charakteryzowanego wskaźnika wystąpiły w powiatach: lubelskim (87,3 m² na 1 km²), świdnickim (66,8 m² na 1 km²), opolskim (50,7 m² na 1 km²) i puławskim (42,2 m² na 1 km²).

Natomiast stosunkowo najmniejszym natężeniem budownictwa niemieszkalnego w przeliczeniu na 1 km² charakteryzowały się w minionym roku powiaty położone w środkowo-wschodniej części województwa. W powiecie chełmskim na 1 km² przypadło zaledwie 7,1 m² oddanej do eksploatacji w 2012 r. powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, w powiecie zamojskim – 9,8 m², a w powiecie włodawskim – niecałe 10,0 m².

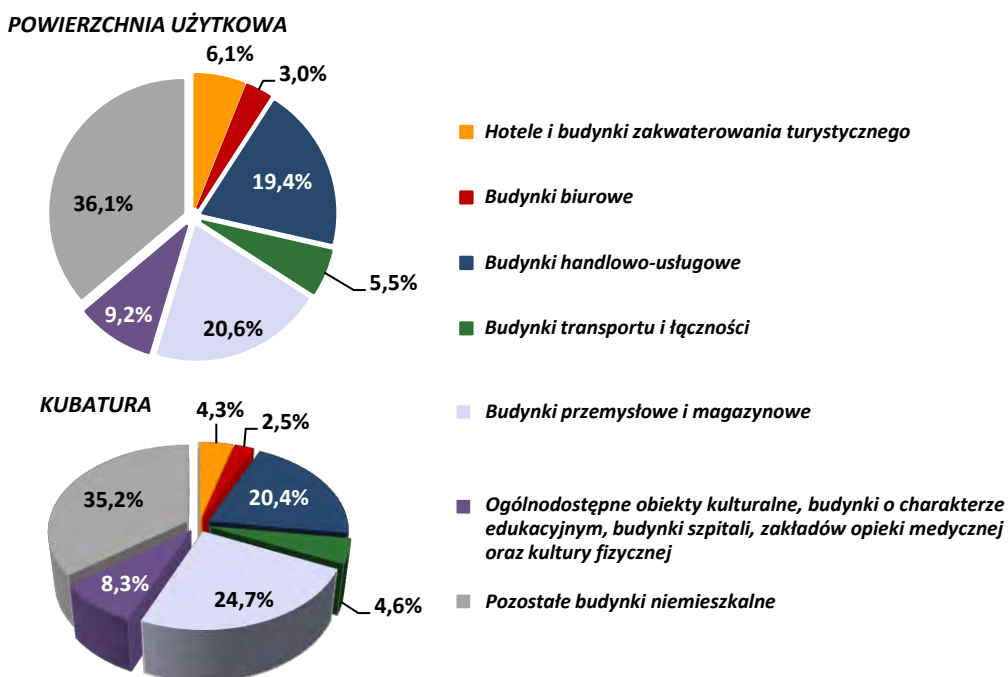
2.2. Oddane do użytkowania budynki niemieszkalne w przekroju grup PKOB

Zbiorcze analizy efektów rzeczowych kubaturowego budownictwa niemieszkalnego i dynamiki ich zmian mogą być przydatne dla opisu podstawowych trendów i ogólnych porównań międzyregionalnych. Ponieważ jednak budynki niemieszkalne stanowią bardzo niejednorodną kategorię obiektów budowlanych – istotnym ich uzupełnieniem jest w niniejszym opracowaniu, tak jak w poprzednich edycjach publikacji, analiza prowadzona dla konkretnych grup i klas budynków.

Struktura rodzajowa efektów budownictwa niemieszkalnego

Pod względem przekazanej do eksploatacji w roku 2012 na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych przeważały (36,1% powierzchni) budynki zaliczane do grupy PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne”, z których większość stanowią budynki gospodarstw rolnych. Budynki przemysłowe i magazynowe miały tu udział wynoszący 20,6%, a budynki handlowo-usługowe – 19,4%. Biorąc pod uwagę łączną oddaną do użytkowania w minionym roku na Lubelszczyźnie kubaturę budynków niemieszkalnych – udział grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne” wyniósł 35,2%, udział budynków przemysłowych i magazynowych – 24,7%, a budynków handlowo-usługowych – 20,4%. Pozostałe grupy budynków niemieszkalnych miały, zarówno pod względem oddanej powierzchni, jak kubatury, mniejsze udziały.

Rys. 34. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. – według grup PKOB

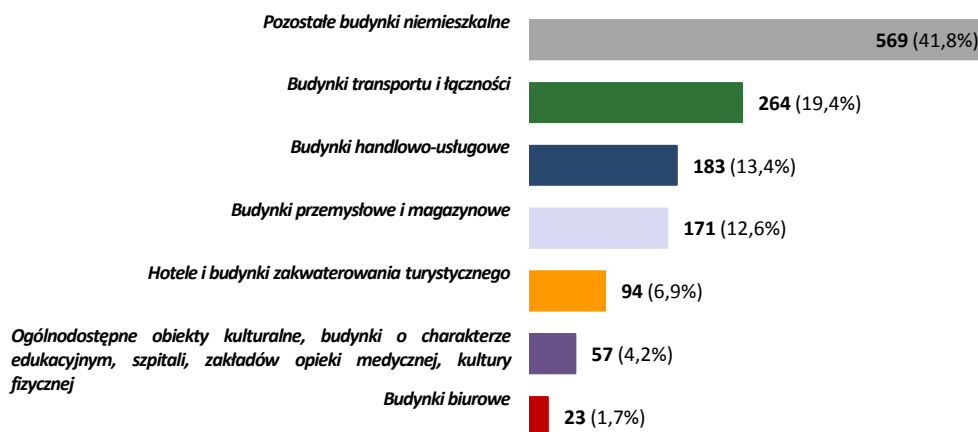


Warto przy tym zauważyć, że – choć generalnie struktura efektów rzeczowych budownictwa budynków niemieszkalnych w województwie lubelskim według oddanej do eksploatacji kubatury była w roku 2012, podobnie jak w latach poprzednich, bardzo zbliżona do tej opartej o oddaną powierzchnię użytkową – grupa „Budynki

przemysłowe i magazynowe” miała o 4,1 p.proc. większy udział w oddanej w minionym roku do użytkowania na Lubelszczyźnie kubaturze budynków niemieszkalnych, niż w powierzchni użytkowej. Wiąże się to z faktem, że w tej grupie klasyfikowane są m.in. obiekty takie jak zbiorniki i silosy, które charakteryzują się niewielką, w stosunku do ich objętości, powierzchnią zabudowy.

Dopełnieniem obrazu budownictwa niemieszkalnego na Lubelszczyźnie jest charakterystyka struktury jego efektów rzeczowych oparta o liczbę budynków. Wśród nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie w roku 2012 wyraźną większość, bo 41,8% ogólnej liczby, stanowiły budynki z grupy PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne” (głównie budynki gospodarstw rolnych). Kolejne pozycje zajmowały: obiekty zaliczane do grupy „Budynki transportu i łączności” (19,4% ogólnej liczby; głównie budynki garaży), budynki handlowo-usługowe (13,4%) oraz obiekty z grupy „Budynki przemysłowe i magazynowe” (12,6%). Udziały pozostałych grup były mniejsze.

Rys. 35. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w 2012 r. – struktura według grup PKOB



W kolejnych częściach niniejszego opracowania, analogicznie jak w poprzednich edycjach publikacji, poddano analizie notowane w 2012 r. w województwie lubelskim efekty rzeczowe budownictwa budynków niemieszkalnych z poszczególnych grup PKOB.

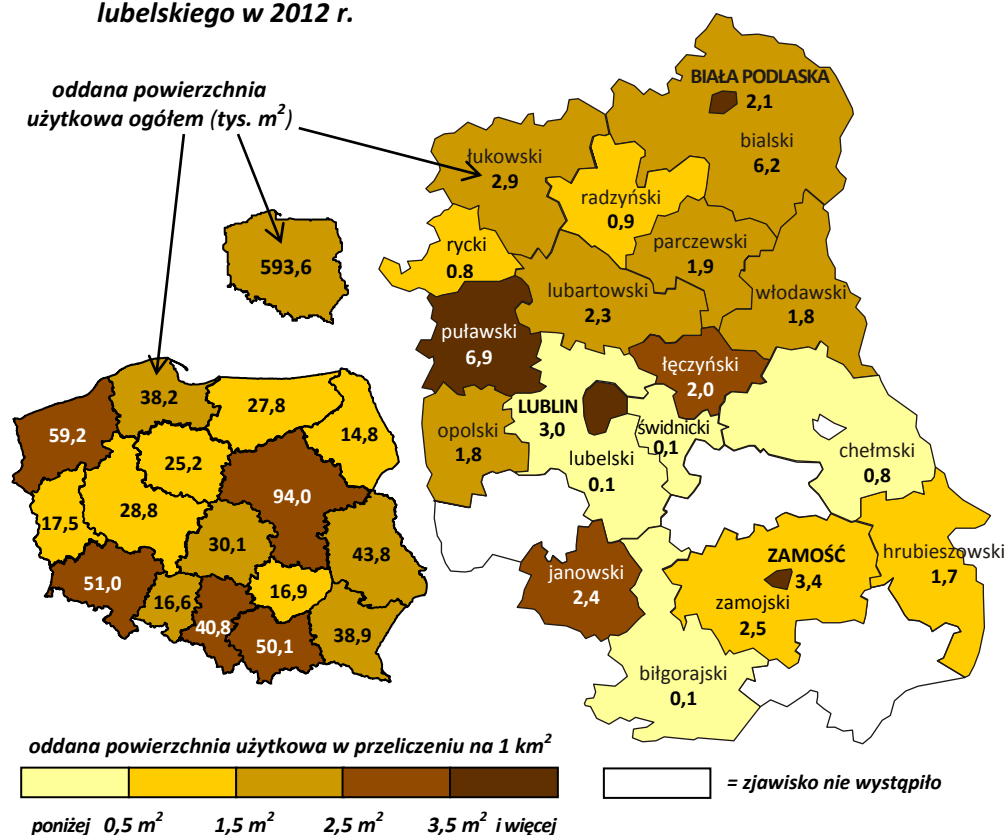
Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Do tej grupy obiektów budowlanych należą dwie klasy budynków:

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

W roku 2012 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 94 nowe budynki zaliczane do charakteryzowanej grupy, co stanowiło 9,0% ogólnej liczby takich budynków w kraju, a także – 16 budynków rozbudowanych. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddana do eksploatacji w 2012 r. w województwie lubelskim wyniosła 43,8 tys. m², co dawało lubelskiemu 7,4% udziału w oddanej powierzchni takich budynków w kraju.

Rys. 36. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.

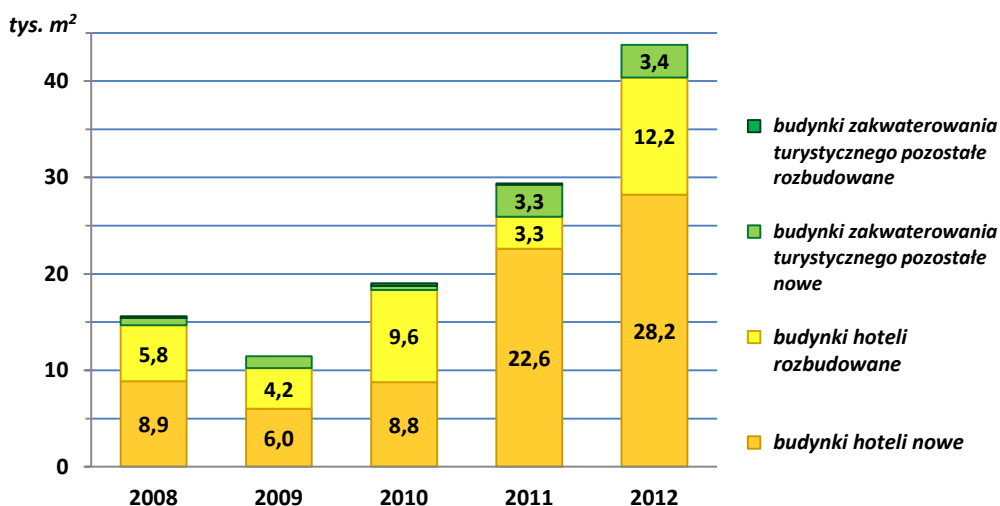


Pod względem oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków zaliczanych do grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” lubelskie zajęło w minionym roku 5. miejsce wśród województw. Najwyższe lokaty miały województwa: mazowieckie, zachodniopomorskie i dolnośląskie. Natomiast najwyższym natężeniem budownictwa opisywanej grupy (mierzonym oddaną powierzchnią użytkową przypadającą na 1 km²) charakteryzowały się województwa śląskie i małopolskie.

Większość (72 budynki, tj. 76,6% ogółu) nowych budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w 2012 r. w województwie lubelskim była zlokalizowana na wsi (dla porównania – w skali kraju było to 79,0%). Natomiast udział wsi w łącznej powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy oddanej w 2012 r. na terenie województwa wyniósł 44,3% (w kraju – 47,5%). Największą oddaną powierzchnią użytkową hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego zanotowano w powiatach puławskim (6,9 tys. m²) i bialskim (6,2 tys. m²).

Porównując efekty rzeczowe budownictwa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego na Lubelszczyźnie w roku 2012 z tymi z lat wcześniejszych należy zauważyć, że miniony rok był dla województwa pod tym względem korzystny. Oddana w województwie lubelskim powierzchnia użytkowa budynków z opisywanej grupy, po spadku w 2009 r. w stosunku do roku poprzedniego, w latach 2010–2012 wzrastała rokrocznie. W 2012 roku wzrost w stosunku do roku poprzedniego wyniósł dla naszego województwa 48,9%, podczas gdy w skali kraju było to 24,7%, natomiast w 2011 r. wzrost na Lubelszczyźnie wyniósł aż 54,4%, zaś w skali kraju wystąpił spadek o 0,5%.

Rys. 37. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Uzyskanemu w minionym roku w województwie lubelskim wzrostowi efektów budowy nowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego towarzyszył także wzrost efektów rozbudowy obiektów istniejących. Udział oddanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków hoteli i zakwaterowania turystycznego uzyskanej w wyniku rozbudowy był w 2012 r. na Lubelszczyźnie zbliżony do średniego w kraju i wynosił 27,8% (w kraju było to 25,9%).

Budynki biurowe

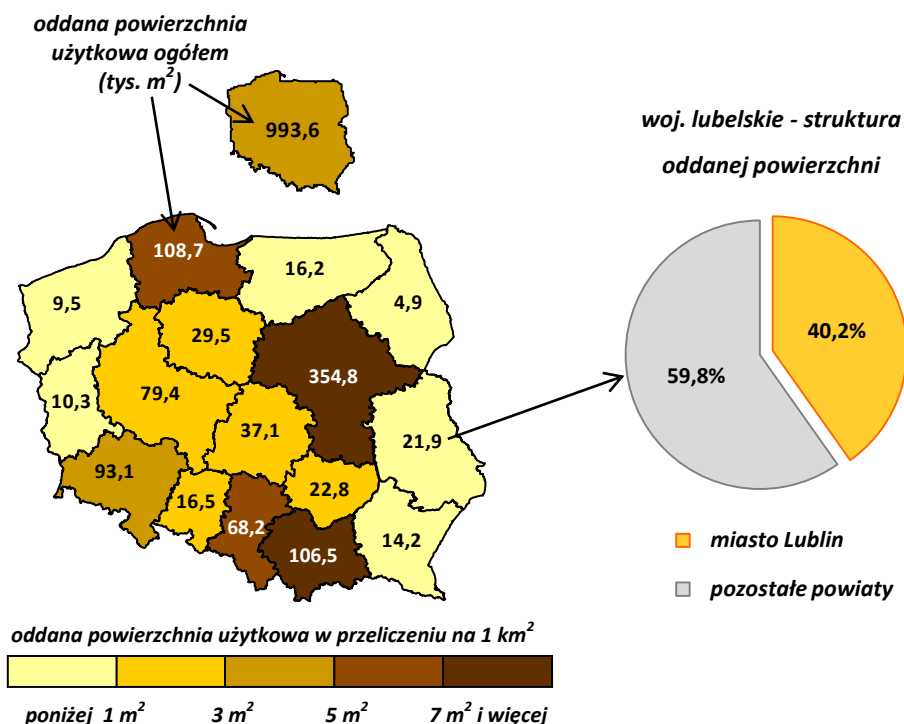
Grupa PKOB „Budynki biurowe” (122) obejmuje jedną klasę budynków (1220), do której należą budynki wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub zajmowane przez inne lokale o charakterze administracyjnym (np. budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, ministerstw), a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów oraz sądów i parlamentów.

W roku 2012 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 23 nowe budynki biurowe (3,5% ich liczby w kraju) oraz przekazano do eksploatacji powierzchnię użytkową powstałą w wyniku rozbudowy 13 budynków z tej grupy. Łączna powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddana w 2012 r. do użytkowania na terenie województwa wyniosła 21,9 tys. m² (2,2% powierzchni krajowej). Pod względem tej powierzchni lubelskie w 2012 r. zajęło 10. miejsce wśród województw.

Oddawana do użytkowania powierzchnia biurowa w Polsce skupia się w dużych miastach i ich strefach podmiejskich, gdzie powstaje większość wielkopowierzchniowych biurowców. W 2012 r. w skali kraju – podobnie jak w poprzednich latach – województwem, które wyraźnie przeważało nad innymi w zakresie budownictwa biurowego było mazowieckie, co jest efektem koncentracji popytu na powierzchnię biurową na terenie Warszawy. Na to województwo przypadło w minionym roku 35,7% krajowej powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanej do eksploatacji; na kolejnych miejscach uplasowały się województwa: pomorskie (10,9% udziału w powierzchni krajowej), małopolskie (10,7%) oraz dolnośląskie (9,4%).

Przewaga mazowieckiego widoczna jest także, jeśli weźmie się pod uwagę względną miarę efektów budownictwa biurowego – oddaną do eksploatacji powierzchnię użytkową budynków biurowych w przeliczeniu na 1 km². W województwie mazowieckim było to w 2012 r. prawie 10,0 m² na km², podczas gdy średnio w kraju – 3,2 m² na km², a w województwie lubelskim – tylko 0,9 m² na km².

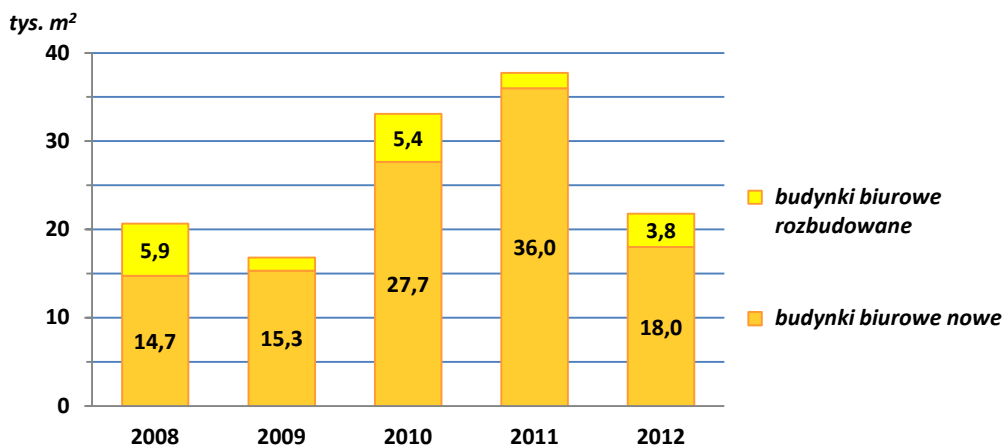
Rys. 38. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.



Na Lubelszczyźnie, tak jak w całym kraju, budownictwo biurowe koncentruje się w miastach – 79,7% oddanej w 2012 r. na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej budynków biurowych przypadało na miasta. W Lublinie przekazano do eksploatacji 8,8 tys. m² powierzchni użytkowej budynków biurowych, co stanowiło 40,2% ich łącznej powierzchni oddanej do użytkowania w minionym roku w województwie. Warto także zauważyć, że o ile przeciętna powierzchnia użytkowa nowego budynku biurowego oddanego do eksploatacji w województwie lubelskim w roku 2012 wyniosła 784 m², to te budynki, które powstały w Lublinie miały powierzchnie znacznie większe. W Lublinie przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego w minionym roku nowego budynku biurowego wyniosła 2 931 m².

Z pozostałych powiatów Lubelszczyzny – jedynie kilka miało w 2012 r. znaczące udziały w efektach rzeczowych budownictwa biurowego w województwie. Były to powiaty: łęczyński (15,5% powierzchni użytkowej oddanej w województwie), lubartowski (10,3%), puławski (9,2%) i miasto Chełm (8,5%).

Rys. 39. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Analizując okres ostatnich pięciu lat – należy zauważyć, że na Lubelszczyźnie, po dwóch latach przyrostów efektów rzeczowych budownictwa biurowego, w 2012 r. zanotowano ich spadek. Łączna powierzchnia użytkowa oddanych do eksploatacji w 2012 r. na terenie województwa lubelskiego budynków biurowych była o 42,0% mniejsza w stosunku do roku poprzedniego. Natomiast w skali kraju odnotowano w minionym roku wzrost o 32,5% oddanej powierzchni użytkowej budynków biurowych w porównaniu z rokiem 2011.

Budynki handlowo-usługowe

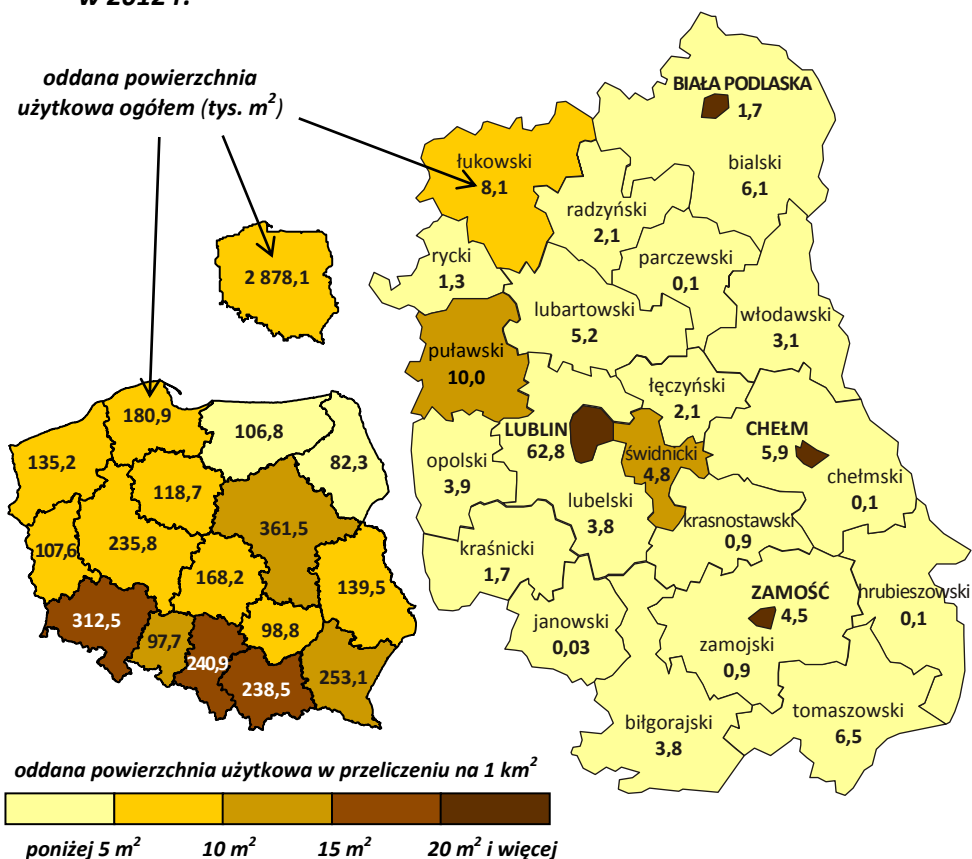
Do grupy PKOB „Budynki handlowo-usługowe” (123), należą: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butikiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.

W minionym roku na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 183 nowe budynki handlowo-usługowe (5,2% ich liczby w kraju) oraz 52 budynki rozbudowane, dało to w sumie 139,5 tys. m² oddanej powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych (4,8% takiej powierzchni w kraju). Pod względem oddanej w ciągu roku 2012 do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy, lubelskie znalazło się na 9. miejscu wśród województw. Czołowe lokaty pod względem tej powierzchni zajmowały województwa: mazowieckie (16,6% udziału w kraju), dolnośląskie (10,9%) i podkarpackie (8,8%).

Zarówno na Lubelszczyźnie, jak i w całym kraju – większość efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego przypadała w roku 2012, podobnie jak w latach poprzednich, na miasta. W województwie lubelskim w miastach zlokalizowane było

83,8% przekazanej w minionym roku do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych, a w kraju – 78,6%.

Rys. 40. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania według województw i powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.

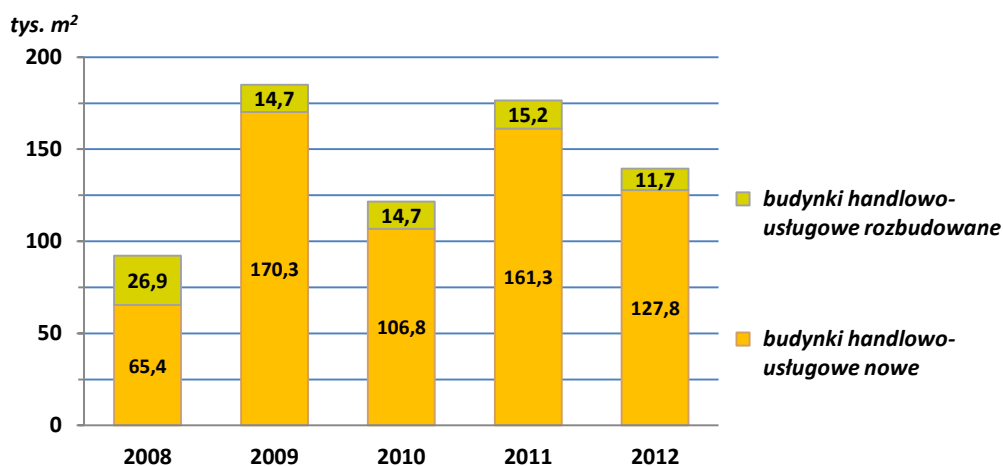


Wśród powiatów województwa lubelskiego na najwyższych pozycjach pod względem oddanej w 2012 r. powierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych plasowały się – miasto Lublin (45,0% udziału w województwie) oraz powiaty: puławski (7,1%), łukowski (5,8%) i tomaszowski (4,7%). Natomiast największe wartości wskaźnika oddanej w 2012 r. powierzchni budynków handlowo-usługowych w przeliczeniu na 1 km² odnotowano na terenie powiatów grodzkich (Lublina, Zamościa, Chełma i Białej Podlaskiej), a także dwóch powiatów ziemskich – puławskiego i świdnickiego.

Biorąc pod uwagę okres pięcioletni (2008–2012) – w kolejnych latach obserwowano na Lubelszczyźnie na przemian wzrosty i spadki oddawanej do eksploatacji po-

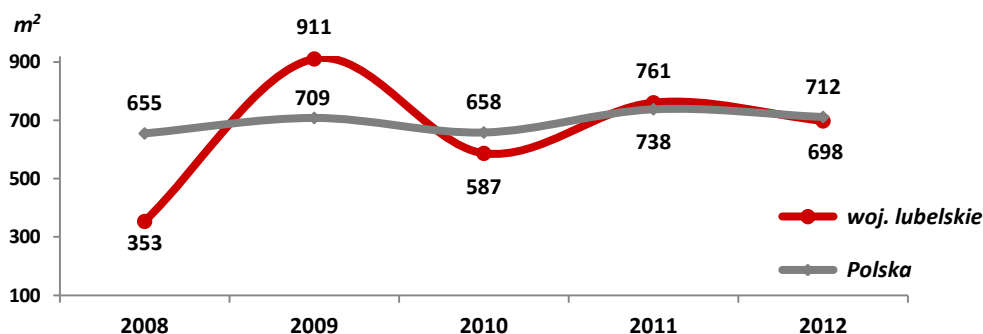
wierzchni użytkowej budynków handlowo-usługowych. W roku 2012 powierzchnia ta była w województwie lubelskim o 21,0% mniejsza niż w roku poprzednim, a we wcześniejszych latach notowano kolejno: w 2009 r. – jej wzrost o 100,5%, w 2010 r. – spadek o 34,3%, w 2011 r. – wzrost o 45,3%. W skali kraju odnotowano w 2012 r. spadek charakteryzowanej powierzchni o 3,7% w stosunku do 2011 r., a we wcześniejszych latach – wahania o tym samym co na Lubelszczyźnie kierunku, lecz znacznie mniejszej amplitudzie (2009 r. – wzrost o 1,0%, 2010 r. – spadek o 16,6%, 2011 r. – wzrost o 12,7%).

Rys. 41. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Warto zwrócić uwagę także na przeciętną wielkość oddawanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych – warunkowaną m.in. udziałem obiektów wielkopowierzchniowych w ogóle oddanych budynków z opisywanej grupy.

Rys. 42. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012



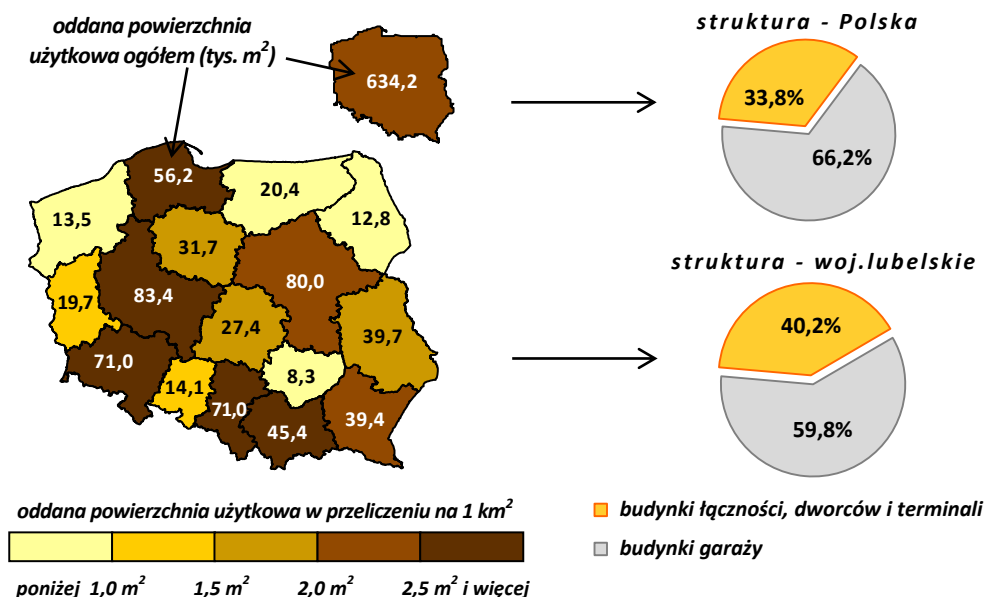
W roku 2012 przeciętna powierzchnia użytkowa nowego budynku handlowo-usługowego oddanego do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego wyniosła 698,1 m² i była zbliżona (o 1,9% mniejsza) do wartości średniej w kraju.

Budynki transportu i łączności

Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności” (124) obejmuje dwie klasy budynków niemieszkalnych – „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. Natomiast klasa „Budynki garaży” obejmuje garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów.

W roku 2012 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 264 nowe budynki transportu i łączności (3,8% ogółu takich budynków w Polsce) oraz 14 budynków rozbudowanych. Pod względem łącznej przekazanej w minionym roku do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności lubelskie znalazło się na 7. miejscu wśród województw, a jego udział w oddanej powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy w Polsce wyniósł 6,3%.

Rys. 43. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania według województw oraz jej struktura według klas budynków w województwie lubelskim i Polsce w 2012 r.

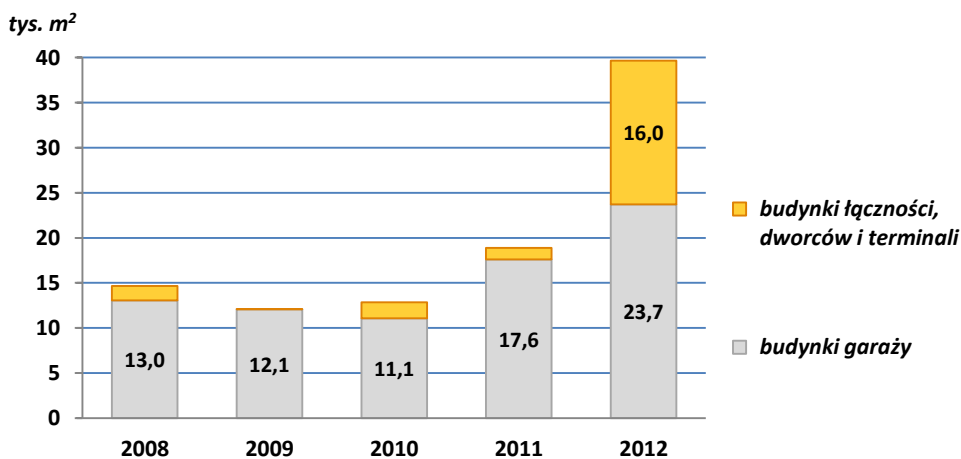


Największy udział w oddanej na terenie kraju powierzchni budynków transportu i łączności miało w 2012 r. województwo wielkopolskie (13,2%). Na kolejnych pozycjach lokowały się województwa mazowieckie (12,6% udziału w powierzchni krajowej) oraz dolnośląskie i śląskie (udziały po 11,2%). Natomiast wśród województw Regionu Wschodniego – pod względem opisywanej powierzchni lubelskie zajmowało w minionym roku 1. miejsce.

Analizując terytorialny rozkład efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności na Lubelszczyźnie – należy zauważyć, że w roku 2012 37,4% oddanej na terenie województwa powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy przypadło na powiat świdnicki. Znaczące udziały miały także powiaty puławski (15,3%) i lubelski (9,1%) oraz miasto Biała Podlaska (8,1%). Bardzo duży udział powiatu świdnickiego należy wiązać przede wszystkim z lokalizacją na jego terenie obiektów przekazanego do eksploatacji w minionym roku Portu Lotniczego Lublin.

Biorąc pod uwagę przekrój „miasto-wieś” – 56,8% oddanej w 2012 r. w województwie lubelskim powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności przypadało na wieś, a 43,2% – na miasta.

Rys. 44. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Rok 2012 był pod względem efektów rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności lepszy od poprzedniego – w Polsce i w województwie lubelskim. Przyrost oddanej rocznie powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy wyniósł w 2012 r. w stosunku do roku 2011 na Lubelszczyźnie 110,1%, a w kraju – 53,4%. Biorąc pod uwagę lata wcześniejsze – w roku 2009 przekazana do eksploata-

cji powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności była w województwie lubelskim mniejsza niż w roku 2008, z kolei w latach 2010–2011 notowano na Lubelszczyźnie jej przyrosty. Warto także zauważyć, że udział województwa lubelskiego w oddanej w Polsce powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności był w 2012 r. większy niż w latach poprzednich.

W efektach rzeczowych budownictwa budynków transportu i łączności od lat przeważa budownictwo obiektów zaliczanych do klasy „Budynki garaży”, jednak przewaga tej klasy była w 2012 r. mniejsza niż w latach ubiegłych. W województwie lubelskim na garaże przypadało 59,8% powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności w 2012 r. (w całej Polsce było to 66,2%), podczas gdy w latach 2009–2011 – tak na Lubelszczyźnie, jak w kraju – udział ten przekraczał 85%. Tę zmianę należy wiązać ze wspomnianym ożywieniem w zakresie budownictwa budynków łączności, dworców i terminali – w tym związanych z transportem lotniczym.

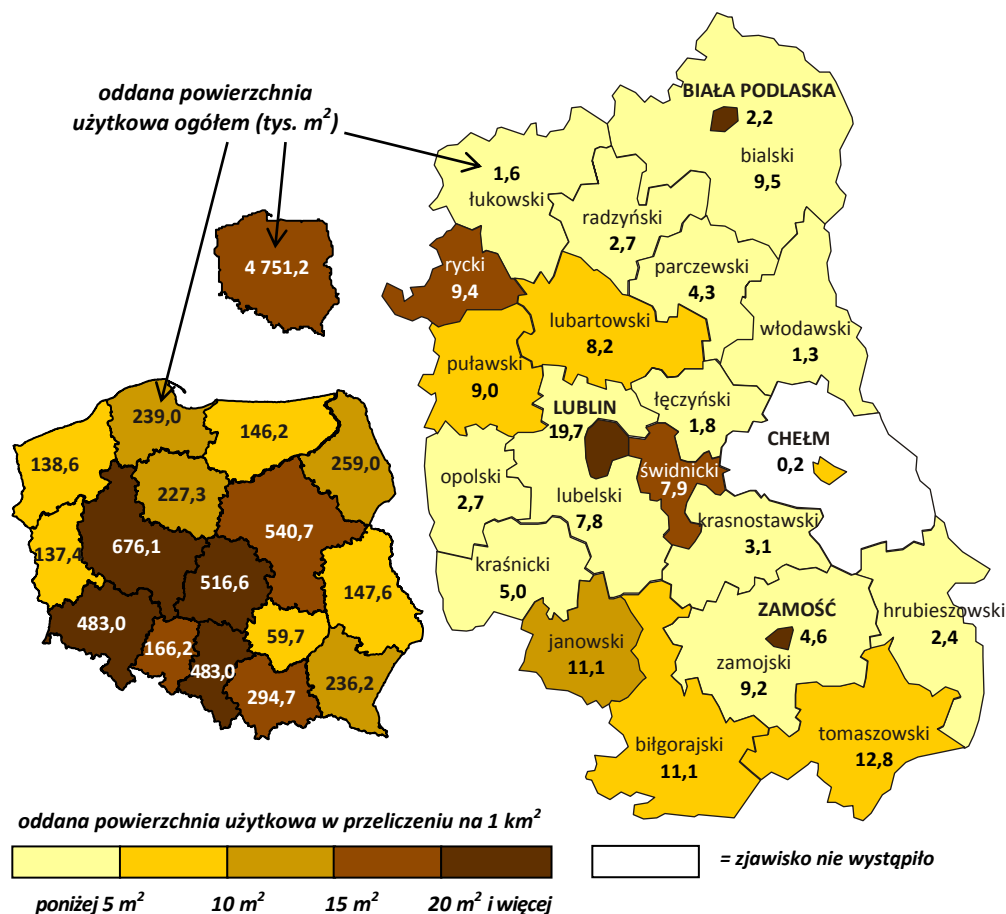
Budynki przemysłowe i magazynowe

Do grupy „Budynków przemysłowych i magazynowych” (125) zgodnie z klasyfikacją PKOB zalicza się dwie klasy obiektów budowlanych – klasę „Budynki przemysłowe” (1251), obejmującą budynki przeznaczone na produkcję (np. fabryki, montownie, warsztaty itp.) oraz klasę „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe” (1252), do której należą: zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i budynki składowe specjalizowane oraz powierzchnie magazynowe.

W roku 2012 na terenie województwa lubelskiego oddano do użytkowania 171 nowych budynków przemysłowych i magazynowych (co stanowiło 5,3% ich liczby w Polsce) oraz 26 budynków rozbudowanych. Łączna ich powierzchnia użytkowa wyniosła 147,6 tys. m² (3,1% powierzchni krajowej), co dawało lubelskiemu 12. lokatę wśród województw. Najlepsze (pod względem oddanej powierzchni użytkowej) efekty rzeczowe budownictwa budynków przemysłowych i magazynowych odnotowano w 2012 r. w województwach: wielkopolskim, mazowieckim i łódzkim. Porównując Lubelszczyznę z sąsiadującymi województwami Regionu Wschodniego lubelskie ustępowało dwóm – podlaskiemu i podkarpackiemu.

Większość (61,0%) przekazanej w 2012 r. do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych przypadła na wieś, a 13,4% – na budynki zlokalizowane w Lublinie. Z pozostałych powiatów Lubelszczyzny – znaczące były udziały powiatów: tomaszowskiego (8,7% powierzchni oddanej w województwie) oraz janowskiego i biłgorajskiego (po 7,5%).

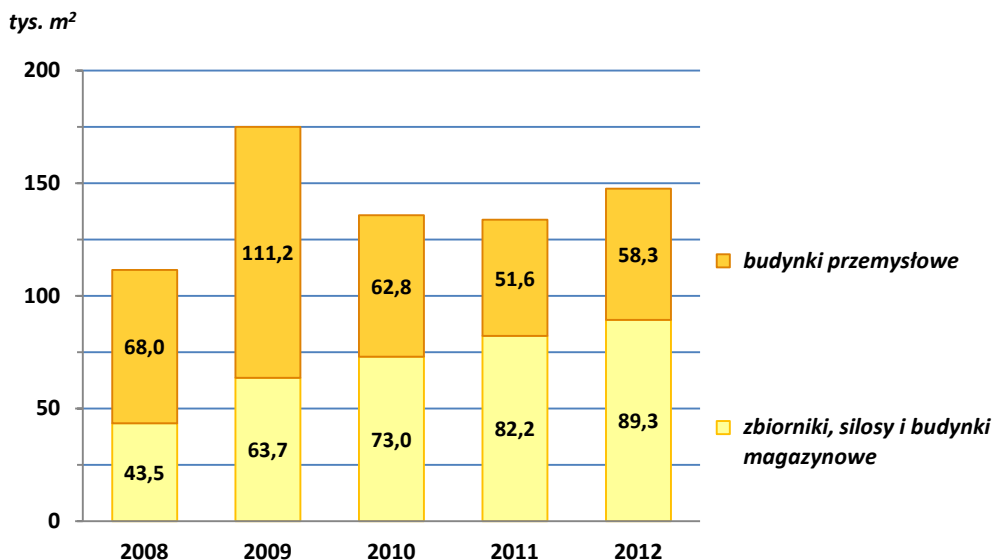
Rys. 45. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddana do użytkowania w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego



Oddana do eksploatacji w roku 2012 w województwie lubelskim powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych była o 10,4% większa w porównaniu do tej z roku 2011. Biorąc pod uwagę wcześniejsze lata minionego pięcioletnia – największą powierzchnię budynków z opisywanej grupy oddano na Lubelszczyźnie w 2009 r. (wzrost o 57,0% w stosunku do 2008 r.), w 2010 r. powierzchnia ta była o ponad 20% mniejsza niż w 2009 r., a w roku 2011 – zbliżona do tej z 2010 r.

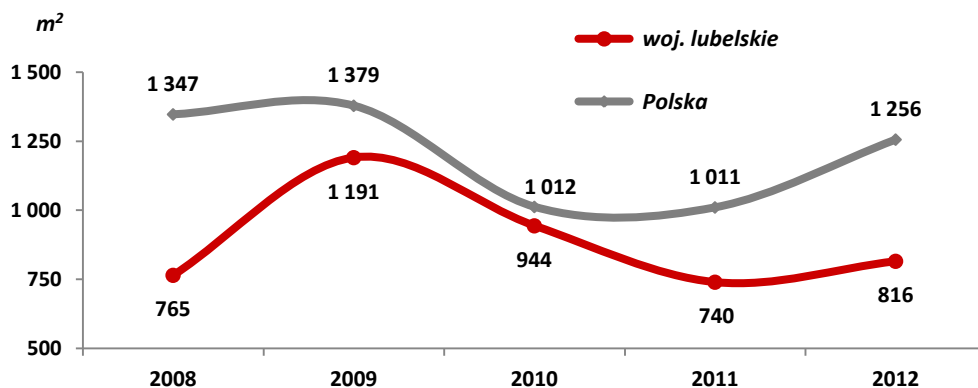
Natomiast w skali całego kraju – oddana w roku 2012 powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych była o 27,1% większa w porównaniu do roku poprzedniego. Rok 2011 pozostawał pod względem oddanej w Polsce powierzchni użytkowej budynków z opisywanej grupy na poziomie roku 2010, zaś lata 2009–2010 charakteryzowały się jej spadkami.

Rys. 46. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Biorąc pod uwagę przeciętną powierzchnię użytkową nowych budynków przemysłowych i magazynowych – należy zauważyć, że w ostatnich latach pozostawała ona na Lubelszczyźnie na poziomie niższym od średniego dla Polski. W roku 2012 oddany do eksploatacji nowy budynek z charakteryzowanej grupy miał średnio 815,6 m² powierzchni użytkowej, podczas gdy przeciętny taki budynek oddany w minionym roku w kraju – o ponad 440 m² więcej.

Rys. 47. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012



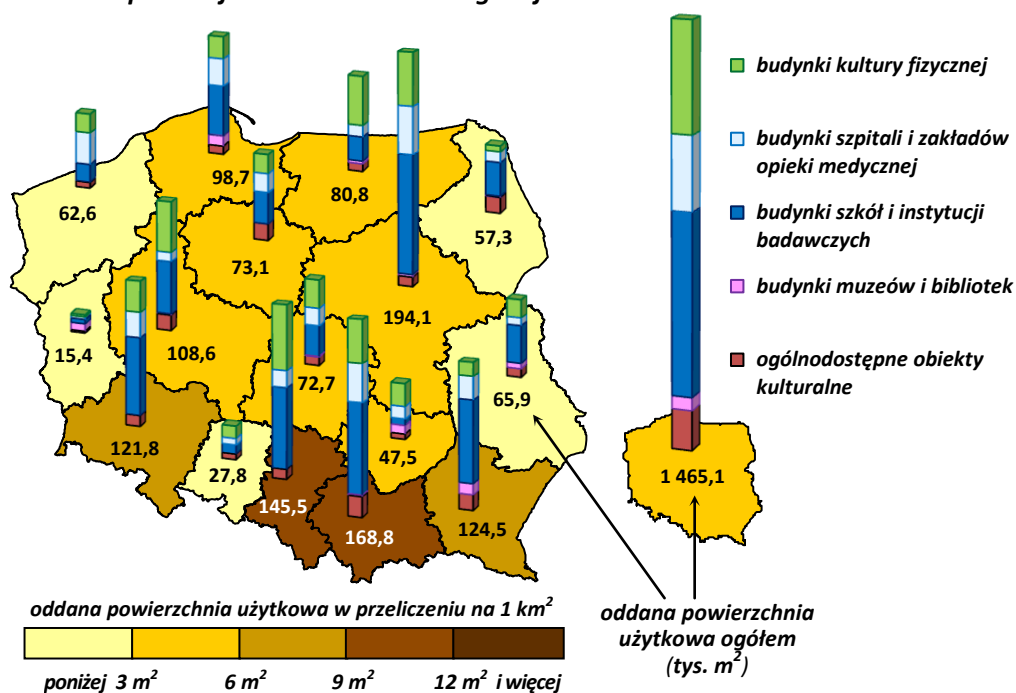
Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej

Grupa PKOB „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej” (126) jest wewnątrznie zróżnicowana i obejmuje 5 klas budynków:

- „Ogólnodostępne obiekty kulturalne” (1261) – gdzie zalicza się: kina, sale koncertowe, opery, teatry itp., sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady itp., budynki schronisk dla zwierząt, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych;
- „Budynki muzeów i bibliotek” (1262) – klasę obejmującą: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
- „Budynki szkół i instytucji badawczych” (1263) – tzn.: budynki szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i ponadpodstawowego (np. przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, licea ogólnokształcące, licea techniczne, itp.), budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze, laboratoria badawcze, specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów;
- „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej” (1264) – tj.: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne, itp., budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarzką dla ludzi starszych, niepełnosprawnych itp.;
- „Budynki kultury fizycznej” (1265) – tzn.: budynki przeznaczone dla imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) wyposażone w stanowiska, tarasy itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.

W 2012 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” (5,6% ich liczby w kraju) oraz 31 należących do niej budynków rozbudowanych. Łączna powierzchnia użytkowa budynków zaliczanych do charakteryzowanej grupy oddana do użytkowania w 2012 roku w województwie lubelskim wyniosła 65,9 tys. m². Stanowiła ona 4,5% powierzchni krajowej, co lokowało lubelskie na 11. miejscu wśród województw.

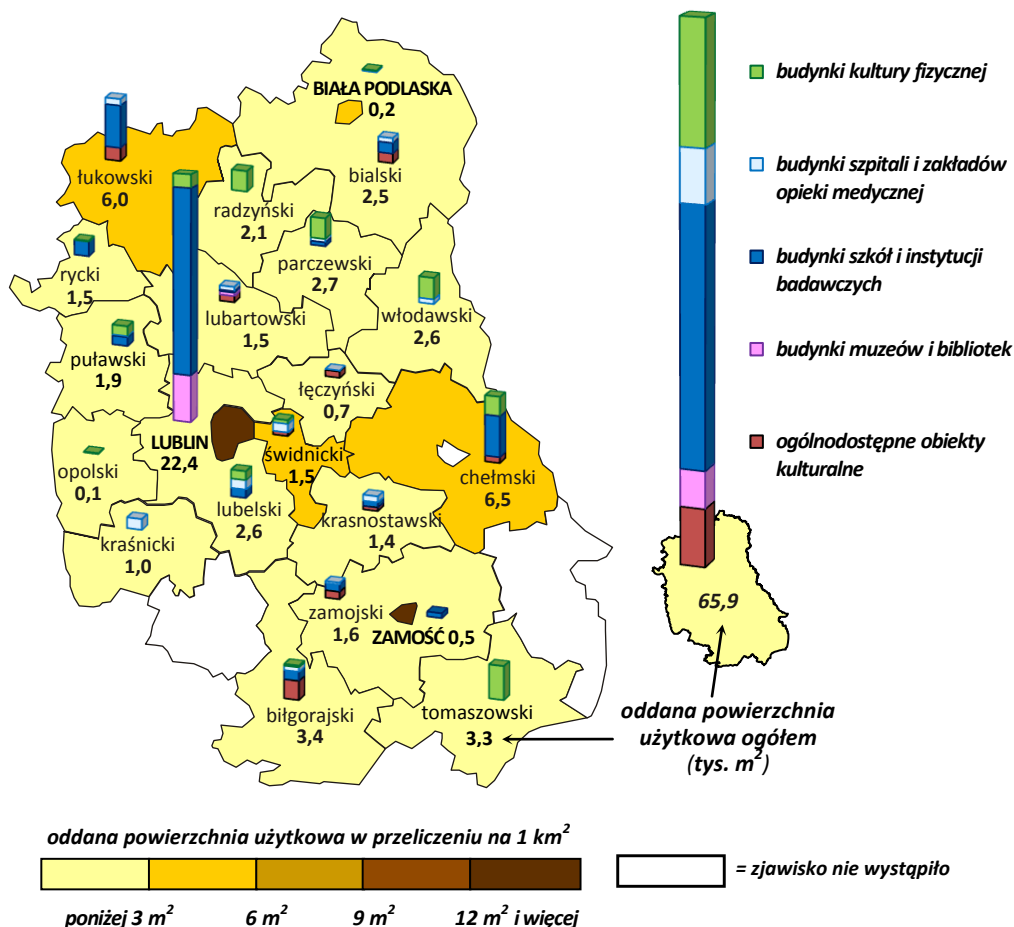
Rys. 48. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według województw w 2012 r.



Największą powierzchnię użytkową budynków z grupy 126 PKOB oddano do eksploatacji w roku 2012 w województwach: mazowieckim (13,2% udziału w kraju), małopolskim (11,5%) i śląskim (9,9%). Spośród województw Regionu Wschodniego – najwyżę lokowało się pod względem tej powierzchni podkarpackie (8,5% udziału i 4 miejsce w kraju), natomiast w województwach podlaskim i świętokrzyskim oddano w 2012 r. mniejszą niż w lubelskim powierzchnię budynków z opisywanej grupy. Udział budynków rozbudowanych w oddanej w 2012 r. powierzchni budynków z grupy 126 wyniósł 22,9% w kraju i 19,5% w województwie lubelskim.

Analizując strukturę oddanej w 2012 r. powierzchni użytkowej budynków z charakteryzowanej grupy według klas PKOB – należy zauważyć dominujący udział klasy 1263, tj. budynków szkół i instytucji badawczych. Na tę klasę przypadło 48,8% oddanej w minionym roku powierzchni użytkowej budynków z grupy 126 w województwie lubelskim i 43,6% – w skali kraju. Biorąc zaś pod uwagę inne klasy: na budynki kultury fizycznej przypadło w województwie lubelskim 22,9% oddanej powierzchni użytkowej budynków z grupy 126 (kraj – 25,8%), na ogólnodostępne obiekty kulturalne – 11,0% (kraj – 9,7%), na budynki szpitali i zakładów opieki medycznej – 10,1% (kraj – 17,7%), a na budynki muzeów i bibliotek – 7,2% (kraj – 3,2%).

Rys. 49. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania oraz jej struktura w przekroju klas PKOB – według powiatów województwa lubelskiego w 2012 r.



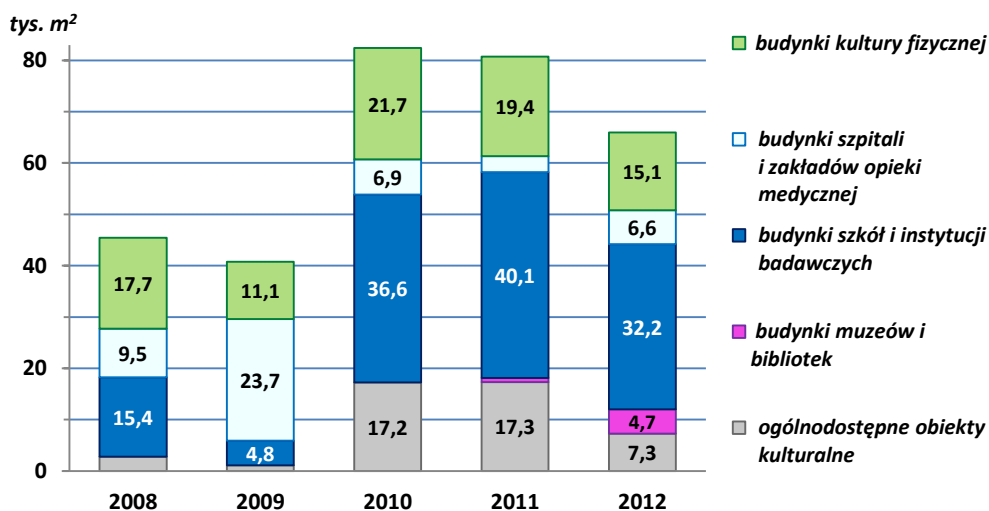
Z łącznej powierzchni użytkowej budynków z grupy 126 PKOB oddanej do użytkowania w 2012 r. na Lubelszczyźnie – 66,4% przypadało na miasta, przy czym największą powierzchnią użytkową tych budynków oddano do eksploatacji w Lublinie (33,9% udziału w województwie). Z pozostałych powiatów Lubelszczyzny – znaczące udziały w powierzchni budynków z grupy 126 oddanej w 2012 r. na terenie województwa miały także powiaty: chełmski (9,8%), łukowski (9,1%) oraz biłgorajski i tomaszowski (po 5,1%). W Lublinie oraz powiatach chełmskim i łukowskim – większość wspomnianej powierzchni przypadała na budynki szkół i instytucji badawczych (odpowiednio: 75,1%, 62,2% i 68,5%), w powiecie biłgorajskim – były to głównie ogólnodostępne obiekty kulturalne (55,7%), a w powiecie tomaszowskim – całość stanowiła powierzchnia budynków kultury fizycznej.

Biorąc pod uwagę wewnątrzwojewódzki rozkład terytorialny efektów budownictwa budynków z opisywanej grupy w przekroju klas PKOB – należy zauważyć, że w roku 2012 na Lubelszczyźnie:

- największą powierzchnią użytkową ogólnodostępnych obiektów kulturalnych (klasa 1261) przekazano do eksploatacji na terenie powiatów: biłgorajskiego (25,8% udziału w województwie), łukowskiego (17,5%) i bialskiego (12,9%);
- zdecydowana większość (92,8%) oddanej na terenie województwa powierzchni użytkowej budynków muzeów i bibliotek (1262) przypadła na miasto Lublin;
- większość oddanej w województwie powierzchni użytkowej budynków szkół i instytucji badawczych (1263) przypadła na miasto Lublin (52,2%) oraz powiaty łukowski (12,8%) i chełmski (12,5%);
- pod względem przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków szpitali i zakładów opieki medycznej” (1264) – wyróżniały się powiaty: kraśnicki (15,7% powierzchni wojewódzkiej), lubelski (13,9%) i świdnicki (12,6%);
- największe udziały w oddanej powierzchni budynków kultury fizycznej (1265) miały powiaty: tomaszowski (22,0% powierzchni wojewódzkiej), włodawski (13,9%), radzyński (13,7%), parczewski (13,4%) i chełmski (12,4%).

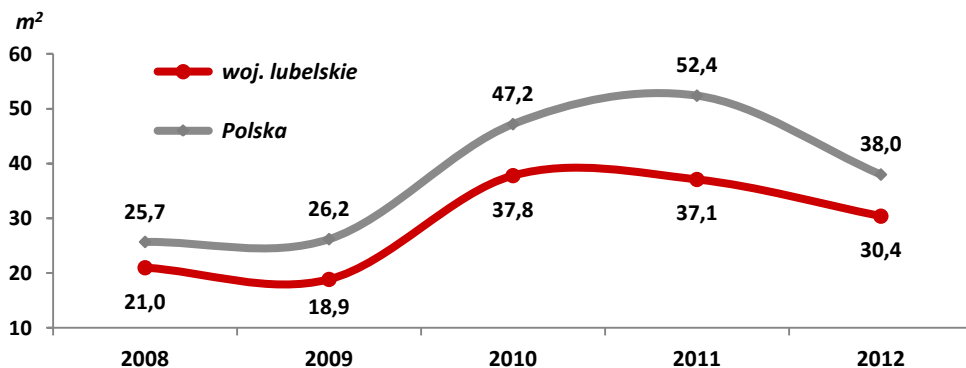
Oddana do eksploatacji w roku 2012 w województwie lubelskim powierzchnia użytkowa budynków z grupy 126 PKOB była o 18,3% mniejsza niż w roku 2011, a w kraju – o 27,4% mniejsza. W okresie 2008–2012 największą powierzchnią budynków z tej grupy oddano na Lubelszczyźnie w 2010 r. (82,4 tys. m²), wtedy też odnotowano jej największy wzrost w stosunku do roku poprzedniego (o 102,3%), natomiast rok 2011 był pod względem tej powierzchni podobny do 2010 (oddano 80,7 tys. m² – o 2,1% mniej niż w 2010 r.). Podobne tendencje obserwowano dla charakteryzowanej powierzchni w latach 2008–2012 w skali kraju.

Rys. 50. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Budynki z grupy 126 PKOB służą zaspokajaniu potrzeb ludności, toteż uzasadnione jest zestawianie efektów rzeczowych ich budowy z charakterystykami demograficznymi. W roku 2012 oddana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków z tej grupy w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców wyniosła w województwie lubelskim 30,4 m² (o ok. 7,6 m² mniej niż w kraju). Wskaźnik ten był niższy niż w 2011 r., ale jego spadek na Lubelszczyźnie był mniejszy niż średni w kraju.

Rys. 51. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012



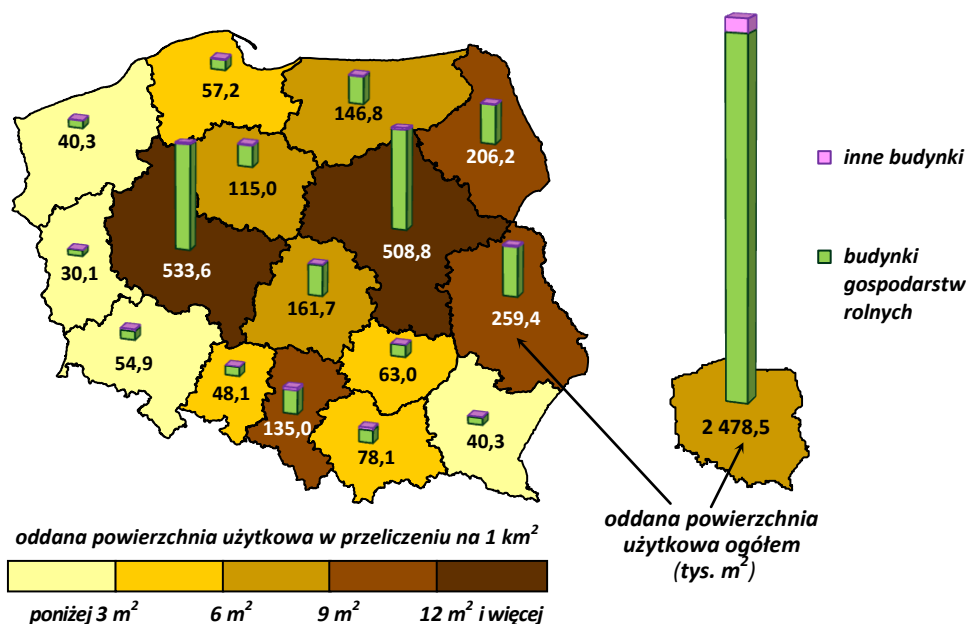
Pozostałe budynki niemieszkalne

Do grupy PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne” (127) należą cztery, różniące się od siebie, klasy obiektów budowlanych:

- „Budynki gospodarstw rolnych” (1271) – tzn. budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej – np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, szklarnie, silosy rolnicze itp.;
- „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” (1272) – kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;
- „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości archeologiczne dobra kultury” (1273);
- „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione” (1274) – klasę obejmującą: zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe oraz obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.

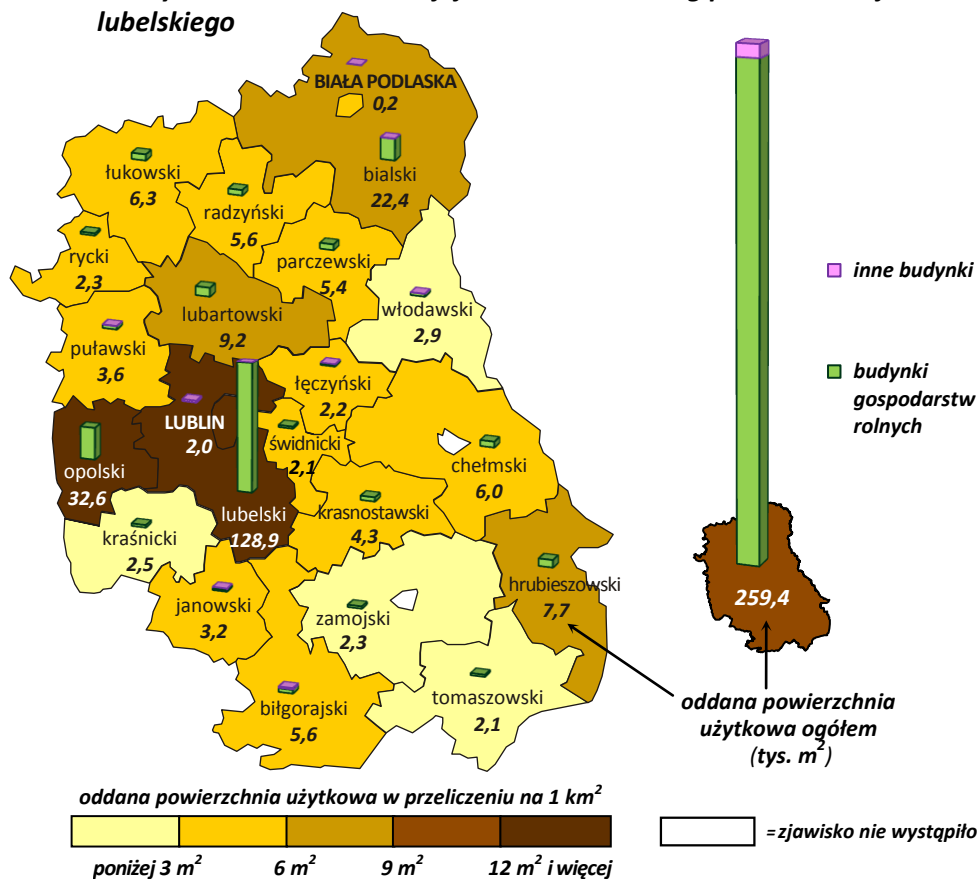
W 2012 r. w województwie lubelskim oddano do użytkowania 569 nowych budynków zaliczanych do grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne”, co stanowiło 9,2% ich ilości w kraju, oraz 55 zaliczanych do tej grupy budynków rozbudowanych.

Rys. 52. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. i jej struktura – według województw



Łączna powierzchnia użytkowa budynków z grupy 127 PKOB oddana do eksploatacji w województwie lubelskim w roku 2012 wyniosła 259,4 tys. m² – dając mu 10,5% udziału w kraju i 3. miejsce wśród województw. Wyższe lokaty w kraju zajmowały pod względem tej powierzchni tylko województwa wielkopolskie (udział 21,5%) i mazowieckie (20,5%). Także pod względem oddanej powierzchni budynków z opisywanej grupy w przeliczeniu na 1 km² lubelskie lokowało się w 2012 r., w czołówce wśród województw (na 4 miejscu – za wielkopolskim, mazowieckim i śląskim).

Rys. 53. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2012 r. i jej struktura – według powiatów województwa lubelskiego

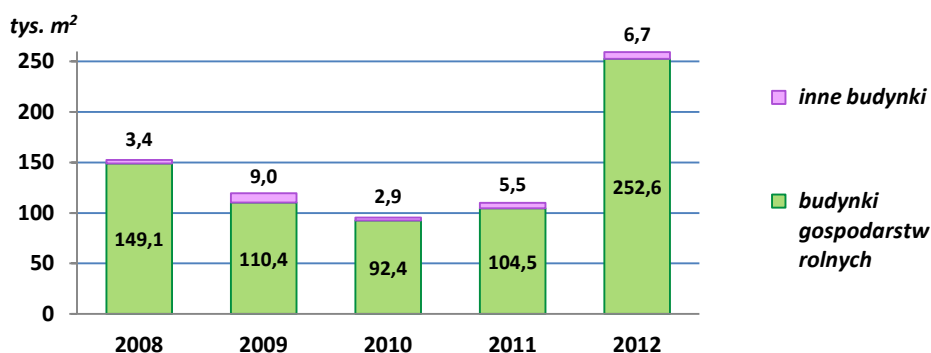


Klasą wyraźnie dominującą w efektach budownictwa „Pozostałych budynków niemieszkalnych” są budynki gospodarstw rolnych (1271). W 2012 r. udział tej klasy w oddanej powierzchni użytkowej budynków z grupy 127 PKOB wyniósł 97,4% w województwie lubelskim i 96,3% w kraju. Ta przewaga budynków gospodarstw rolnych przekłada się na dominujący udział wsi, gdzie przypadało w lubelskim 98,0%, a w kraju 93,1% oddanej w 2012 r. powierzchni.

Pośród powiatów Lubelszczyzny – największe udziały w powierzchni użytkowej budynków z grupy „Pozostałych budynków niemieszkalnych” oddanej do eksploatacji w 2012 r. w województwie lubelskim miały powiaty: lubelski (49,7%), opolski (12,6%) i bialski (8,6%). Biorąc zaś pod uwagę wskaźnik charakteryzowanej powierzchni w przeliczeniu na 1 km² – tymi, dla których notowano w minionym roku najwyższe jego wartości były powiaty: lubelski, opolski i miasto Lublin.

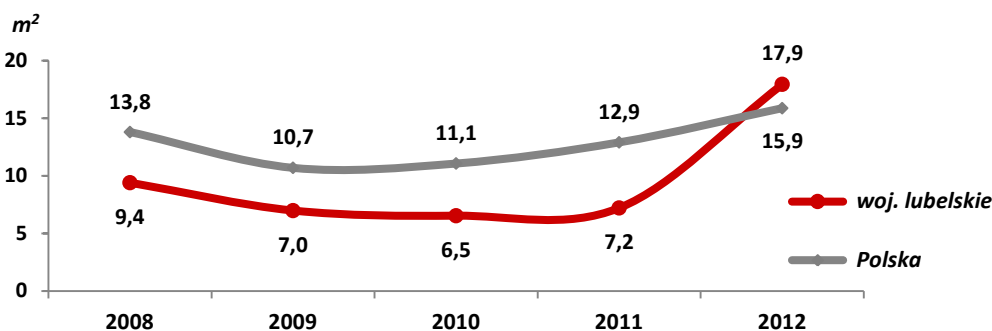
W okresie 2008–2012 – właśnie w roku 2012 w województwie lubelskim oddano do eksploatacji największą powierzchnię użytkową budynków z grupy 127 PKOB. Wzrost tej powierzchni w 2012 r. w stosunku do 2011 r. był w województwie lubelskim duży (135,6%), w porównaniu do średniej krajowej (17,5%).

Rys. 54. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych oddanych do eksploatacji w województwie lubelskim w latach 2008–2012



Dominujące w opisywanej grupie budownictwo budynków gospodarstw rolnych warto analizować w powiązaniu z potencjałem sektora rolnego. W roku 2012 oddana do użytkowania powierzchnia budynków gospodarstw rolnych w przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim (17,9 m²) była większa niż średnia w skali kraju (15,9 m²), odwrotnie niż w latach 2008–2011.

Rys. 55. Oddana powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych na 100 ha użytków rolnych w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012



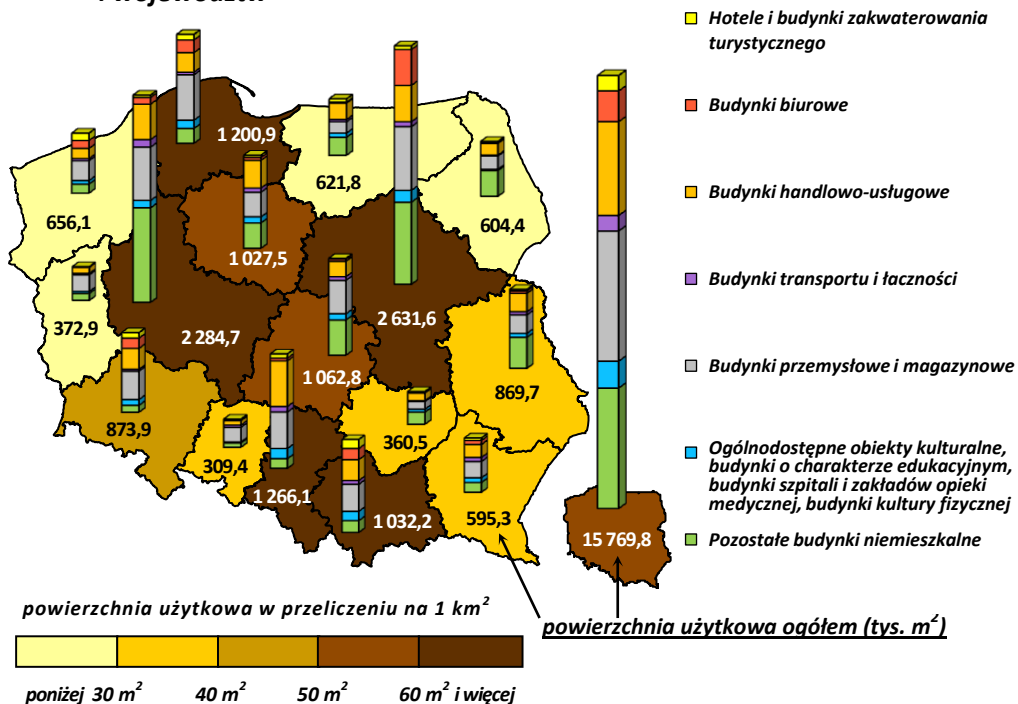
2.3. Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę mają istotną wartość prognostyczną, umożliwiając szacowanie przyszłych efektów rzeczowych budownictwa budynków i budowli, które zostaną oddane do użytkowania w perspektywie kilku najbliższych lat. Poniżej zaprezentowano informacje o pozwoleniach na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydanych w 2012 r.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2012 r. w województwie lubelskim wydano ok. 2,3 tys. pozwoleń na budowę ponad 2,8 tys. budynków niemieszkalnych, stanowiło to 7,0% ogółu takich budynków w kraju. Łączna powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami wydanymi w minionym roku wyniosła w województwie 869,7 tys. m², co stanowiło 5,5% takiej powierzchni w Polsce i dawało lubelskiemu 9. lokatę wśród województw w kraju i 1. w Regionie Wschodnim.

Rys. 56. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. i jej struktura według grup PKOB i województw



Według pozwoleń wydanych w 2012 r. największą powierzchnię budynków niemieszkalnych planuje się wybudować w województwach: mazowieckim (16,7% udziału w kraju), wielkopolskim (14,5%) i śląskim (8,0%). W strukturze powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia 2012 r. według grup PKOB – w kraju dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (30,1%), a w województwie lubelskim, gdzie duże znaczenie ma budownictwo budynków gospodarstw rolnych, największy udział (39,3 %) miała grupa 127 PKOB – „Pozostałe budynki niemieszkalne”.

Tab. 2. Udziały województw w powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. według grup PKOB

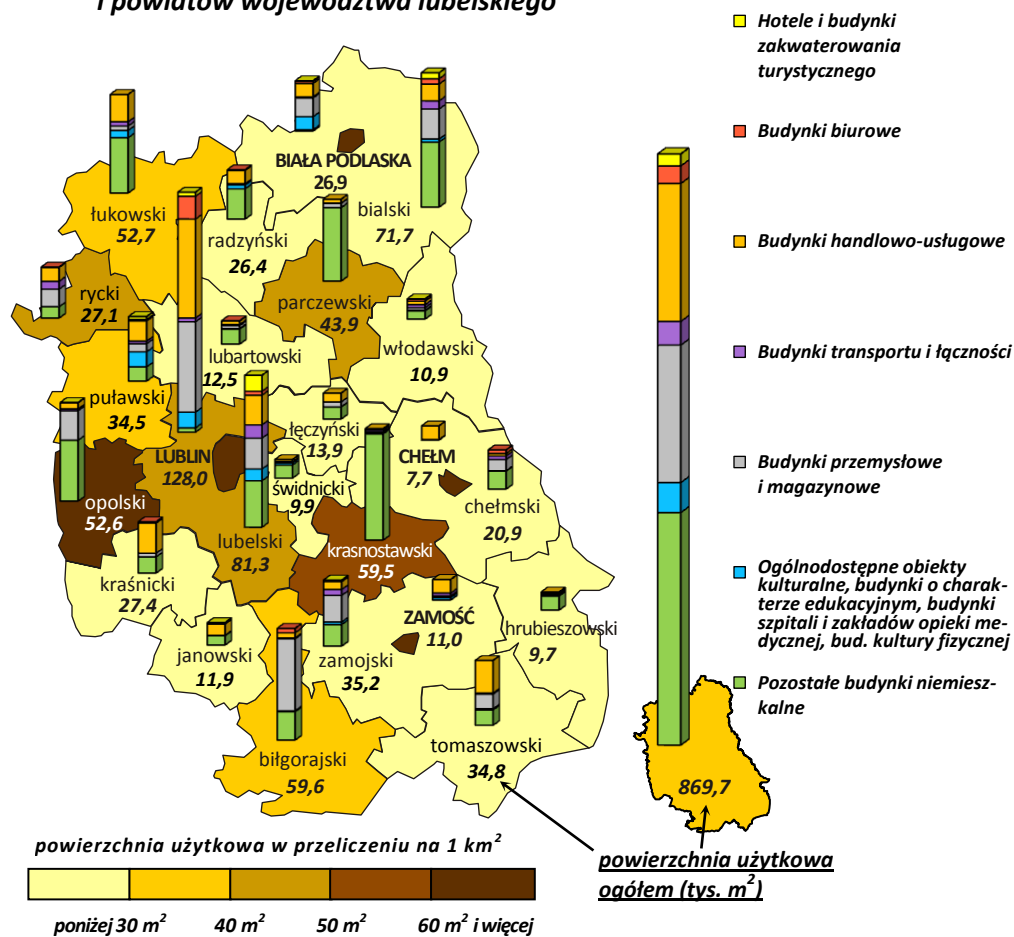
Województwo	Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego	Budynki biurowe	Budynki handlowo-usługowe	Budynki transportu i łączności	Budynki przemysłowe i magazynowe	Obiekty kulturalne, budynki edukacyjne, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki kultury fizycznej	Pozostałe budynki niemieszkalne
Udział w powierzchni użytkowej objętej pozwoleniami wydanymi w 2012 r. (Polska = 100)							
dolnośląskie	10,5	10,1	6,7	3,7	6,6	6,5	1,7
kujawsko-pomorskie	4,2	2,9	9,0	8,1	5,7	6,8	6,4
lubelskie	3,1	2,3	5,9	6,1	4,3	4,5	7,8
lubuskie	0,4	0,4	1,9	3,0	3,9	2,3	1,8
łódzkie	1,4	2,0	4,9	7,2	7,7	7,0	8,8
małopolskie	18,0	11,0	6,8	7,5	6,3	10,6	3,0
mazowieckie	7,5	35,3	11,7	9,7	14,8	13,3	20,6
opolskie	1,9	0,5	1,4	4,3	3,4	1,1	1,1
podkarpackie	4,6	4,0	4,2	8,0	3,7	5,3	2,4
podlaskie	3,1	0,4	3,8	1,6	3,1	1,5	6,5
pomorskie	10,8	12,5	6,3	5,1	10,6	9,2	3,7
śląskie	8,1	2,8	14,8	10,9	8,5	11,5	2,4
świętokrzyskie	1,4	0,7	2,5	1,7	1,8	3,3	3,1
warmińsko-mazurskie	6,2	1,0	5,3	4,5	2,6	4,7	4,5
wielkopolskie	4,5	6,6	11,5	14,6	12,4	8,3	23,8
zachodniopomorskie	14,1	7,7	3,3	4,1	4,6	4,0	2,3

Z łącznej powierzchni użytkowej budynków z grupy 127 PKOB, na których budowę na terenie kraju wydano w 2012 r. pozwolenia – na województwo lubelskie przypadało 7,8%. Znaczące były także udziały województwa lubelskiego w objętej wydanymi w minionym roku pozwoleniami powierzchni użytkowej budynków transportu i łączności (6,1%) oraz budynków handlowo-usługowych (5,9%).

Wśród powiatów Lubelszczyzny – największe udziały w objętej wydanymi w 2012 r. pozwoleniami powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych w województwie miały powiaty: miasto Lublin (14,7%), lubelski (9,3%), bialski (8,2%), biłgo-

rajski (6,9%), krasnostawski (6,8%), łukowski (6,1%) i opolski (6,0%). Rozpatrując wskazaną powierzchnię przypadającą na 1 km² – największego natężenia budownictwa budynków niemieszkalnych można spodziewać się w najbliższych latach na terenie głównych miast Lubelszczyzny (Lublina, Białej Podlaskiej, Zamościa i Chełma) oraz powiatów opolskiego i krasnostawskiego.

Rys. 57. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2012 r. i jej struktura według grup PKOB i powiatów województwa lubelskiego



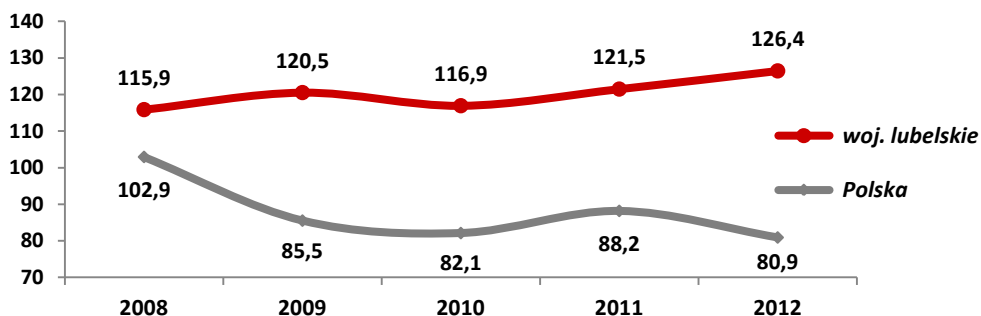
Biorąc pod uwagę powierzchnię użytkową budynków niemieszkalnych, które powstaną w poszczególnych powiatach województwa lubelskiego w oparciu o wydane w 2012 r. pozwolenia na budowę według grup PKOB – należy zauważyć, że:

- dla grupy 121 – „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” – 48,5% powierzchni użytkowej budynków mających powstać na terenie województwa przypada na powiat lubelski, a 17,9% – na powiat biały;

- w przypadku budynków biurowych (grupa 122) – wyraźna jest dominacja Lublina (48,6% powierzchni użytkowej, która powstanie w województwie), udział, lokującego się na 2. miejscu w województwie, powiatu bialskiego wyniósł 11,0%;
- w grupie 123 – „Budynki handlowo-usługowe” – najczęściej (26,0%) z mającej powstać na terenie województwa powierzchni użytkowej przypada na Lublin i powiat tomaszowski (udział 8,6%);
- w przypadku budynków transportu i łączności (grupa 124) – największe udziały w powierzchni użytkowej w województwie odnotowano dla powiatów: lubelskiego (20,3%), bialskiego (12,5%) i ryckiego (12,1%);
- dla budynków przemysłowych i magazynowych (grupa 125) – największe były udziały Lublina (23,8% objętej wydanyymi w minionym roku pozwoleniami powierzchni użytkowej w województwie) i powiatu biłgorajskiego (19,0%);
- w grupie 126 – „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynki kultury fizycznej” – z mającej powstać w oparciu o pozwolenia z 2012 r. na terenie województwa powierzchni użytkowej najczęściej przypada na: Lublin (19,0%), Białą Podlaską (15,8%) powiat puławski (18,1%) i powiat lubelski (14,2%);
- w powierzchni użytkowej budynków z grupy 127 – „Pozostałe budynki niemieszkalne” (głównie budynki gospodarstw rolnych) – największe udziały w województwie odnotowano dla powiatów: krasnostawskiego (16,6%), parczewskiego (11,5%), bialskiego (10,2%) i opolskiego (9,5%).

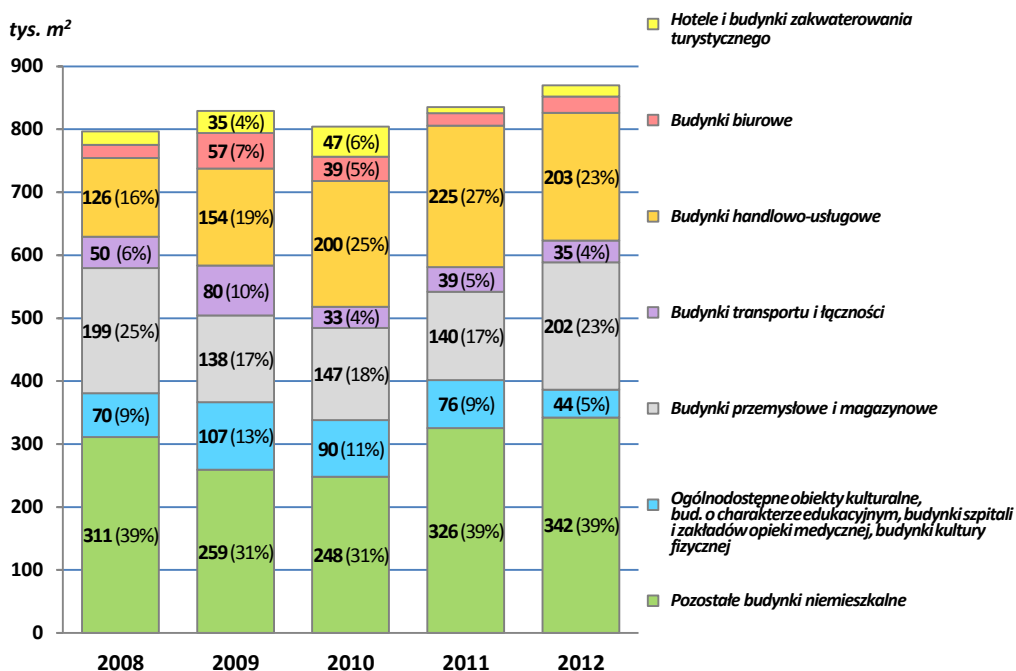
Porównując rok 2012 do poprzedniego – łączna powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych objęta pozwoleniami na budowę wydanyymi w 2012 r. była w województwie lubelskim o 4,1% większa niż ta z roku 2011, w kraju – o 8,2% mniejsza. Jednocześnie – udział województwa lubelskiego w kraju był w roku 2012 pod względem tej powierzchni zbliżony do notowanego w 2011 r. (o 0,6 p.proc. większy).

Rys. 58. Dynamika powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim i kraju w latach 2008–2012 (rok 2007 = 100)



Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami na budowę wydawanymi w poszczególnych latach okresu 2008–2012 na terenie województwa lubelskiego według grup PKOB ulegała niewielkim zmianom. Grupą stale dominującą były tu „Pozostałe budynki niemieszkalne”. Warto także odnotować w latach 2009–2011 wzrost udziału budynków handlowo-usługowych i malejący od roku 2010 udział budynków z grupy 126 PKOB.

Rys. 59. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w województwie lubelskim w latach 2008–2012 – według grup PKOB

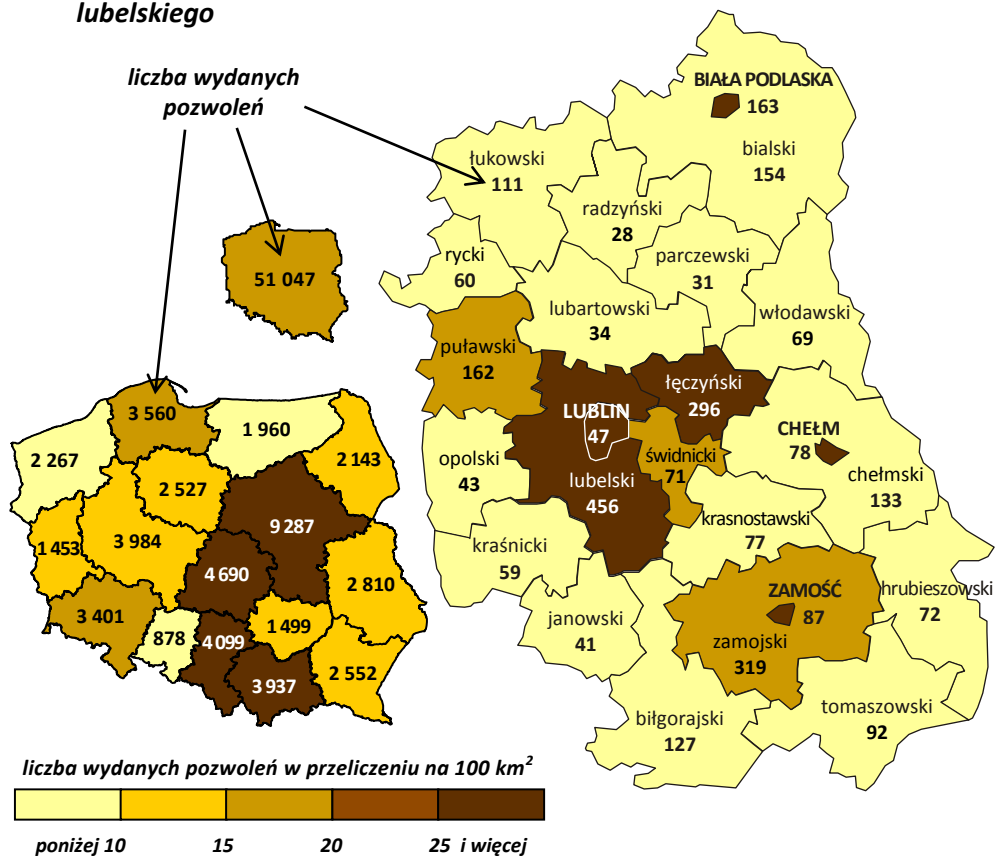


Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Do obiektów inżynierii lądowej i wodnej należą wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, które klasyfikacja PKOB dzieli na 10 grup: „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (211), „Drogi szynowe, drogi kolei napowietrznych lub podwieszanych” (212), „Drogi lotniskowe” (213), „Mosty, wiadukty i estakady, tunele i przejścia nadziemne i podziemne” (214), „Budowle wodne” (215), „Rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne przesyłowe” (221), „Rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze” (222), „Kompleksowe budowle na terenach przemysłowych” (230), „Budowle sportowe i rekreacyjne”

(241), „Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane” (242). Dla takich obiektów statystyka publiczna gromadzi jedynie dane o liczbie wydanych pozwoleń na budowę.

Rys. 60. Pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydane w 2012 r. – według województw i powiatów województwa lubelskiego

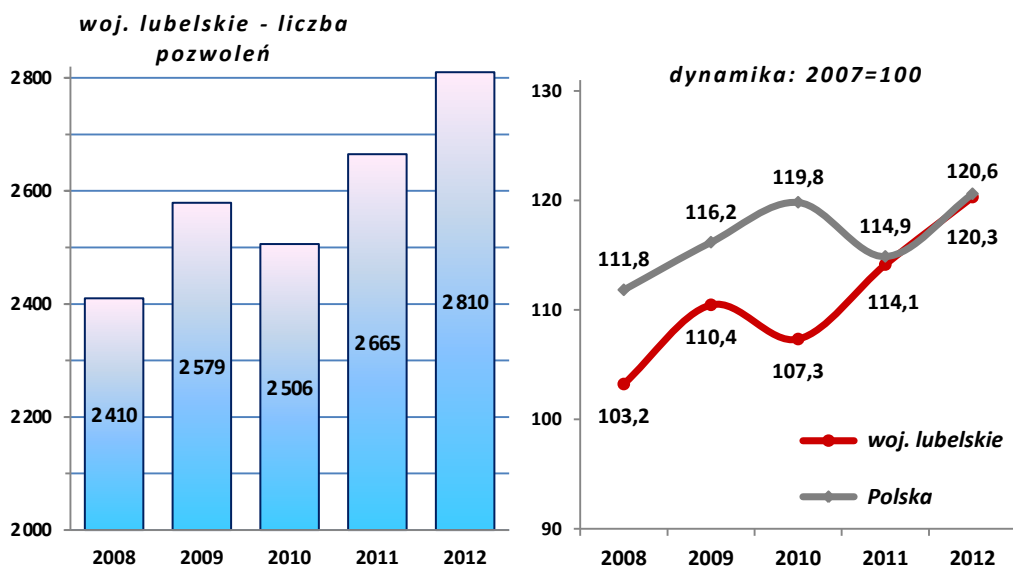


W roku 2012 wydano w województwie lubelskim 2 810 pozwoleń na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło 5,5% ich liczby w kraju i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Największe ilości takich pozwoleń wydano w minionym roku w województwach: mazowieckim, łódzkim, śląskim i wielkopolskim. Najwyższe wartości wskaźnika liczby tych pozwoleń w przeliczeniu na 100 km² powierzchni geodezyjnej notowano w województwach: śląskim, mazowieckim, małopolskim i łódzkim.

Na Lubelszczyźnie najwięcej pozwoleń na budowę opisywanych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydano w 2012 r. w powiatach: lubelskim, zamojskim, łęczyńskim oraz w mieście Biała Podlaska. Biorąc pod uwagę wskaźnik liczby tych pozwoleń

na 100 km² powierzchni geodezyjnej – najwyższe jego wartości wystąpiły na terenie głównych miast regionu: Białej Podlaskiej, Zamościa, Chełma i Lublina oraz powiatów: łączyńskiego i lubelskiego.

Rys. 61. Liczba pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w województwie lubelskim i jej dynamika na tle Polski w latach 2008–2012



Liczba pozwoleń wydanych na budowę obiektów inżynierii lądowej i wodnej była w roku 2012 najwyższą spośród notowanych w latach 2008–2012, tak na Lubelszczyźnie, jak w kraju. Procentowy wzrost liczby opisywanych pozwoleń w porównaniu z rokiem poprzednim w 2012 r. wyniósł w województwie lubelskim 5,4%, a w kraju – 5,0%. Także dynamika liczby charakteryzowanych pozwoleń liczona w stosunku do stałej bazy roku 2007 była w roku 2012 w województwie lubelskim i kraju – wyższa niż we wcześniejszych latach minionego pięciolecia.

3. BRANŻA BUDOWLANA I PRODUKCJA BUDOWLANO-MONTAŻOWA

Po kilku latach, w których sektor budowlany osiągał wysokie wskaźniki wzrostu, rok 2012 był dla polskiego budownictwa okresem wyraźnego osłabienia tempa rozwoju, a w niektórych jego segmentach – regresu. Zdaniem ekspertów rynku budowlanego na ten kryzys lub osłabienie wzrostu w budownictwie wpłynęły zarówno uwarunkowania makroekonomiczne, jak i czynniki wewnętrzne, związane ze sposobem zarządzania w przedsiębiorstwach⁸. Należy jednak zauważyć, że we wcześniejszych latach, zwłaszcza w 2011 r., wartość rynku budowlanego w Polsce znacząco zwiększyła się, a duże w ujęciu „rok do roku poprzedniego” – spadki produkcji budowlano-montażowej w 2012 r. są w znacznej mierze efektem porównywania danych dla roku 2012 do wysokiej bazy roku 2011. Ponadto – obserwowaną w minionym roku tendencję spadkową w budownictwie łagodził fakt, iż w 2012 r. kontynuowano i finalizowano wiele rozpoczętych wcześniej zadań inwestycyjnych, w tym „dużych”, wspieranych funduszami pomocowymi Unii Europejskiej projektów infrastrukturalnych.

3.1. Przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim

Analizę produkcji budowlano-montażowej w województwie warto rozpocząć od przedstawienia ogólnej sytuacji branży – liczby podmiotów budowlanych, poziomu zatrudnienia i wynagrodzeń oraz skrótego opisu sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych. Taką właśnie ogólną charakterystykę zaprezentowano poniżej.

Podmioty budowlane w rejestrze REGON

Łączna liczba wpisanych do rejestru REGON podmiotów gospodarki narodowej mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego, których główną działalność zaklasyfikowano według PKD 2007 do sekcji „Budownictwo” wyniosła na koniec 2012 roku 19 663. Było to o 3,2% więcej w porównaniu do końca roku 2011 i jednocześnie o 2,2% więcej niż na koniec 2010 r. Liczba ta stanowiła 4,2% łącznej ilości wpisanych do rejestru REGON podmiotów gospodarki narodowej o głównej działalności zaliczanej do sekcji „Budownictwo” w kraju i plasowała lubelskie (podobnie jak w 2011 roku) na 10. miejscu wśród województw.

Spśród tych podmiotów zdecydowaną większość stanowiły jednostki małe, natomiast jednostek średnich i dużych (tzn. o liczbie pracujących przewyższającej 9 osób) było na koniec 2012 r. w województwie tylko 521 – znacząco mniej (o 13,5%) niż rok wcześniej.

⁸ Zob. Zofia Bołkowska, Rok 2012 w gospodarce polskiej, Internet: <http://www.swiat-szklapl/strona-glowna/231-wydanie-102012/6729-rok-2012-w-gospodarce-polskiej.html> (online; dostęp 06.05.2013).

W odniesieniu do struktury branży – należy zauważyć, że o ile wśród zarejestrowanych na Lubelszczyźnie podmiotów budowlanych dużych i średnich większość (65,8% wg stanu na koniec 2012 r.) stanowią jednostki o głównej działalności związanej ze wznoszeniem budynków lub budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, to wśród podmiotów małych dominuje (64,4% ogólnej liczby na koniec 2012 r.) główna działalność z zakresu robót budowlanych specjalistycznych. Tłumaczyć można to faktem, że właśnie roboty specjalistyczne – częściej niż inne – realizowane są przez mniejsze przedsiębiorstwa, zwykle na zasadzie podwykonawstwa.

Tab. 3. Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2012 – według działów PKD i liczby pracujących

Stan na koniec roku	Budownictwo ogółem			z tego								
				roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków			roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej			roboty budowlane specjalistyczne		
	podmioty o liczbie pracujących											
	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej
2009	17 085	486	96	5 645	225	51	666	91	31	10 774	170	14
2010	18 653	484	98	5 926	208	51	796	97	32	11 931	179	15
2011	18 451	504	98	5 698	216	47	866	105	36	11 887	183	15
2012	19 142	433	88	5 848	188	39	960	82	34	12 334	163	15

Biorąc pod uwagę tylko podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób: 43,6% miało, według stanu na koniec 2012 r., główną działalność z zakresu robót związanych ze wznoszeniem budynków, 34,2% – robót budowlanych specjalistycznych, 22,3% – prac związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Wart odnotowania w ostatnich latach jest roczny przyrost ogólnej ilości zarejestrowanych na terenie województwa lubelskiego podmiotów o głównej działalności związanej z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, których na koniec 2012 r. było w sumie o 36,5% więcej niż trzy lata wcześniej. Dla porównania – liczba podmiotów o podstawowej działalności z zakresu wznoszenia budynków była w województwie w 2012 r. tylko o 2,6% większa w porównaniu z 2009 r., a podmiotów, których główna działalność dotyczy robót budowlanych specjalistycznych – o 14,2% większa.

Dla oceny dynamiki rozwoju branży istotną informacją jest liczba nowo powstających przedsiębiorstw budowlanych. W roku 2012 na terenie województwa lubelskiego wpisano do rejestru REGON w sekcji „Budownictwo” 2 315 nowych podmio-

tów gospodarki narodowej. Było to o 5,0% więcej niż w 2011 r., jednak o 18,8% mniej w porównaniu do 2010 r. Udział województwa lubelskiego w łącznej liczbie podmiotów nowo zarejestrowanych w sekcji „Budownictwo” w 2012 r. w kraju wyniósł 4,7%, co dawało mu 10. miejsce wśród województw.

Tab. 4. Podmioty nowo zarejestrowane w rejestrze REGON w województwie lubelskim w sekcji „Budownictwo” w latach 2009–2012 – według działów PKD i liczby pracujących

Stan na koniec roku	Budownictwo ogółem			z tego								
				roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków			roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej			roboty budowlane specjalistyczne		
	podmioty o liczbie pracujących											
	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej	do 9	10–49	50 i więcej
2009	2 216	13	-	506	6	-	103	-	-	1 607	7	-
2010	2 837	12	1	648	3	1	135	1	-	2 054	8	-
2011	2 183	20	1	526	12	-	113	5	1	1 544	3	-
2012	2 293	19	3	518	11	1	106	3	1	1 669	5	1

Wśród tych nowo wpisanych w województwie lubelskim do REGON podmiotów dominowały (72,4% ogółu) jednostki o głównej działalności z zakresu robót budowlanych specjalistycznych. Mniej powstało podmiotów z główną działalnością klasyfikowaną jako roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (22,9%) lub roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (4,8%).

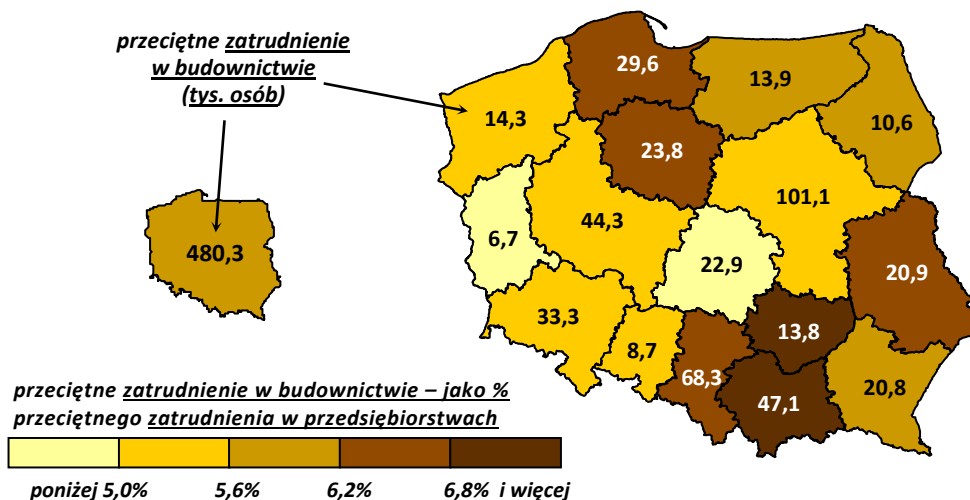
Biorąc pod uwagę liczbę pracujących – zdecydowaną większość (99,0% ogółu) podmiotów budowlanych nowo wpisanych w województwie do rejestru REGON w 2012 r., analogicznie jak w latach poprzednich, stanowiły jednostki o deklarowanej liczbie pracujących nieprzekraczającej 9 osób. Nowo zarejestrowanych podmiotów średnich i dużych było, tak jak w latach wcześniejszych, znacznie mniej – tylko 22 (tj. 1,0% ogólnej liczby).

Zatrudnienie w przedsiębiorstwach budowlanych

W roku 2012 przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosło w województwie lubelskim 20,9 tys. osób. Stanowiło to 4,3% przeciętnego zatrudnienia w jednostkach budowlanych tej wielkości w kraju i dawało lubelskiemu 9. miejsce wśród województw. Pod względem potencjału siły roboczej branży budowlanej, mierzonego przeciętnym zatrudnieniem

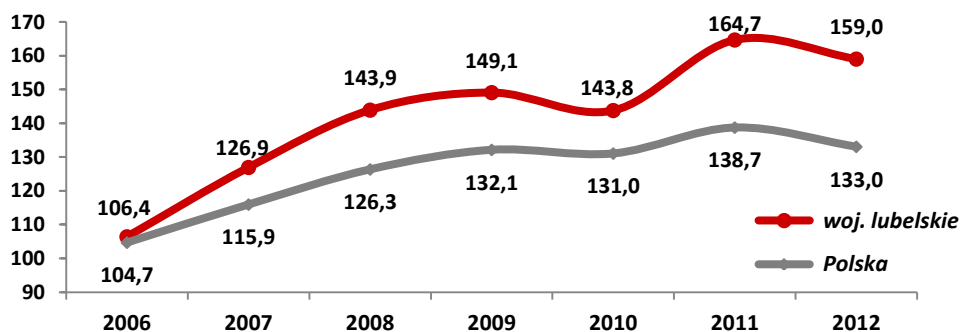
– Lubelszczyzna wyraźnie ustępowała w 2012 r. województwom takim jak mazowieckie (101,1 tys. osób) czy śląskie (68,3 tys.), jednak wśród województw Regionu Wschodniego – zatrudnienie to było w 2012 r. najwyższe właśnie w województwie lubelskim.

Rys. 62. Zatrudnienie w budownictwie i jego udział w łącznym zatrudnieniu według województw w 2012 r. (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Miarą znaczenia sektora budowlanego na rynku pracy może być jego udział w łącznym zatrudnieniu. W województwie lubelskim przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób w 2012 r. stanowiło 6,3% przeciętnego zatrudnienia liczonego dla ogółu przedsiębiorstw tej wielkości. Był to wskaźnik wyższy niż średni dla kraju (5,8%) i dający lubelskiemu 6. lokatę wśród województw, co wskazuje na relatywnie duże znaczenie sektora budowlanego na regionalnym rynku pracy Lubelszczyzny.

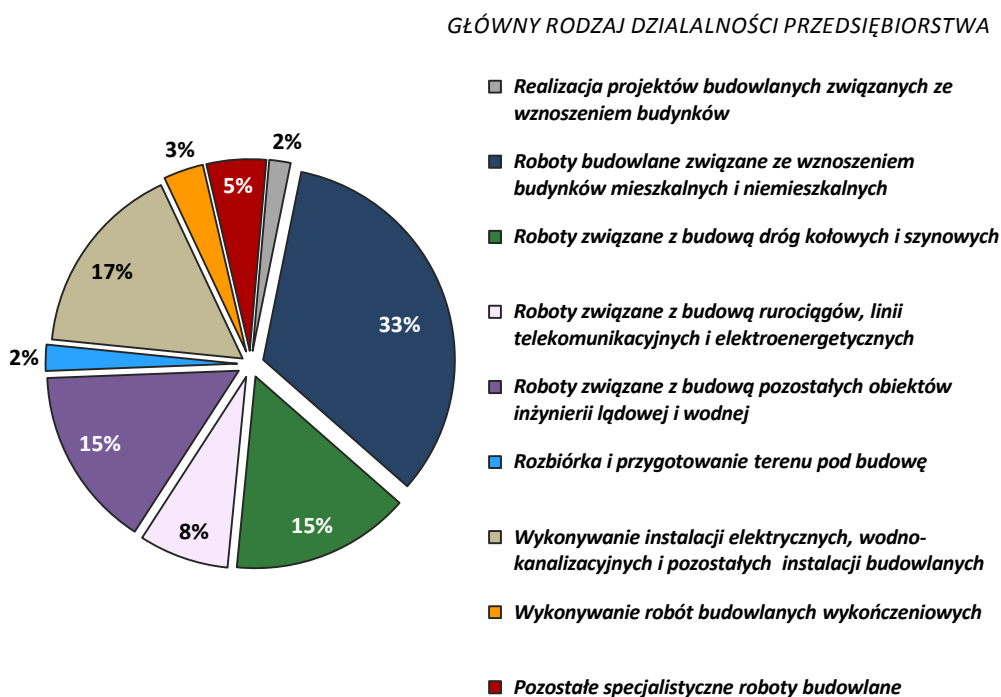
Rys. 63. Dynamika przeciętnego zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim i kraju w latach 2006–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; rok 2005 = 100)



Opisywane przeciętne zatrudnienie w budownictwie było w 2012 r. na Lubelszczyźnie, tak jak w całej Polsce, niższe niż w roku poprzednim. Jego spadek w porównaniu z 2011 r. wyniósł w województwie lubelskim 3,4% – mniej niż w kraju (4,1%).

Biorąc pod uwagę całe pięcioletnie 2008–2012 – łączny przyrost charakteryzowanego zatrudnienia w budownictwie wyniósł w województwie lubelskim 10,5%, podczas gdy w kraju – 5,3%. Dynamika tego zatrudnienia liczona w stosunku do stałej bazy roku 2005 była na Lubelszczyźnie we wszystkich latach opisywanego okresu wyższa niż średnia w kraju.

Rys. 64. Struktura zatrudnienia w budownictwie w województwie lubelskim w 2012 r. według grup PKD (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



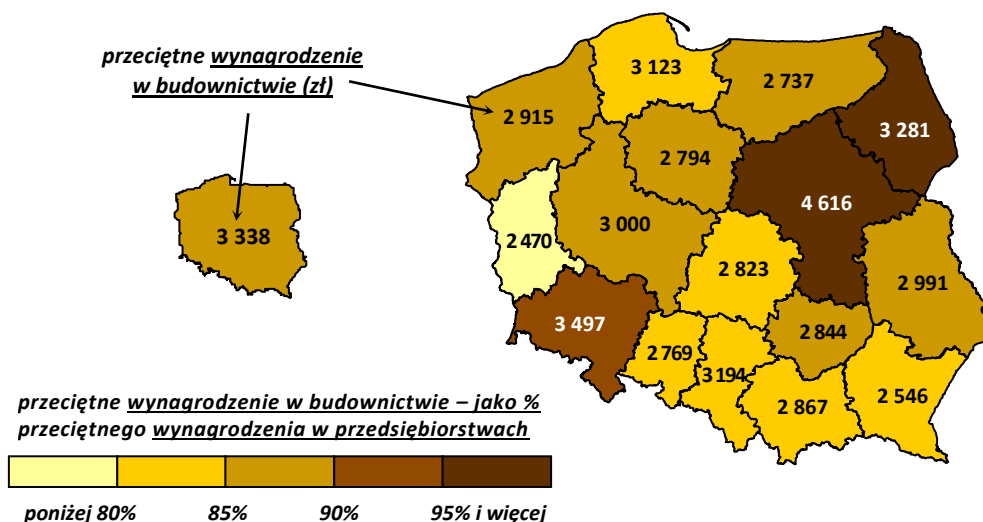
W strukturze zatrudnienia w dużych i średnich podmiotach budowlanych w roku 2012 w województwie lubelskim największy udział (ok. 38%) miały jednostki o głównej działalności zaliczanej do działu PKD „Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej”. Około 35% udziału miały jednostki o głównej działalności z działu „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków”, a ok. 27% – te, których główna działalność należała do działu „Roboty budowlane specjalistyczne”.

Wynagrodzenia w budownictwie

Poziom wynagrodzeń jest kolejną, po liczbie podmiotów budowlanych i liczbie zatrudnionych, bardzo ważną dla charakterystyki branży budowlanej zmienną.

W roku 2012 przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego przedsiębiorstwach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób wyniosło 2 991 zł. Było ono o 10,4% niższe niż przeciętne wynagrodzenie w takich jednostkach w kraju. Pod względem jego wysokości lubelskie lokowało się w minionym roku na 7. pozycji wśród województw w kraju i 2. w Regionie Wschodnim. W kraju – najwyższe przeciętne wynagrodzenie w dużych i średnich przedsiębiorstwach budowlanych odnotowano w minionym roku, tak jak w latach poprzednich, dla przedsiębiorstw zlokalizowanych w województwie mazowieckim.

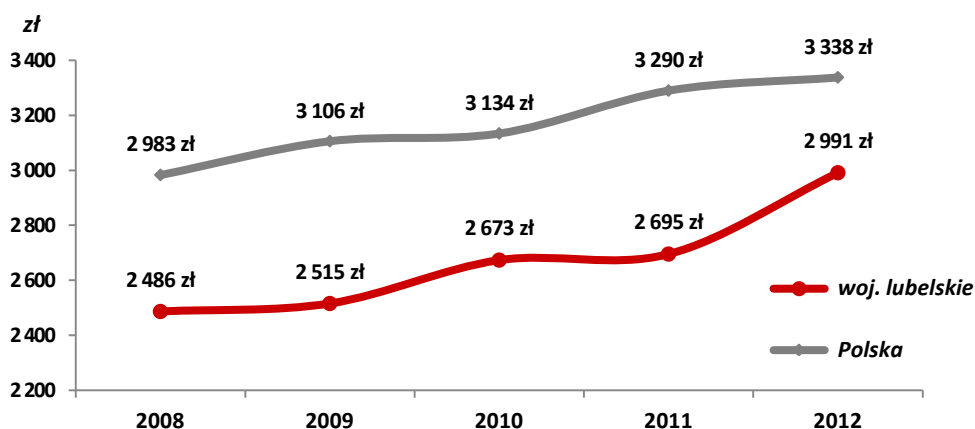
Rys. 65. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w 2012 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Aby obiektywnie oceniać poziom wynagrodzeń w sektorze budowlanym – należy rozpatrywać go na tle całej gospodarki. Przeciętne wynagrodzenie w dużych i średnich przedsiębiorstwach budowlanych w województwie lubelskim w 2012 r. stanowiło 88,4% przeciętnego wynagrodzenia liczonego dla ogółu przedsiębiorstw o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę na terenie województwa. W skali Polski relacja ta była zbliżona i wyniosła 89,1%; przy tym – we wszystkich województwach opisywane przeciętne wynagrodzenie w jednostkach budowlanych było w minionym roku niższe niż w ogóle zlokalizowanych na ich terenie dużych i średnich przedsiębiorstw.

Dynamika wzrostu opisywanego przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie była w minionym roku w województwie lubelskim większa niż średnia w kraju i przewyższała dynamikę notowaną na Lubelszczyźnie w latach poprzednich. Przyrost tego wynagrodzenia w stosunku do roku poprzedniego wyniósł w 2012 r. w województwie lubelskim aż 11,0%, podczas gdy w kraju – zaledwie 1,5%. W sumie – w ciągu pięciu lat, tj. pomiędzy rokiem 2008 a 2012, charakteryzowane przeciętne wynagrodzenie na Lubelszczyźnie zwiększyło się o 20,3%, podczas gdy średnio w kraju – tylko o 11,9%. Należy przy tym pamiętać, że mowa tu o dynamice wynagrodzeń w ujęciu nominalnym.

Rys. 66. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



O relatywnej poprawie sytuacji dochodowej pracowników branży budowlanej Lubelszczyzny świadczyć może także wzrost wskaźnika relacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w dużych i średnich jednostkach budowlanych do wynagrodzenia liczonego dla ogółu podmiotów tej wielkości. Wskaźnik ten był w 2012 r. w województwie lubelskim o 5,7 p.proc. wyższy niż w 2011 r., podczas gdy w kraju – o 1,6 p.proc. niższy. Warto przy tym zauważyć, że wcześniej – w latach 2008–2011 – charakteryzowany wskaźnik malał rokrocznie, tak w skali Lubelszczyzny, jak kraju.

Sytuacja finansowa przedsiębiorstw budowlanych

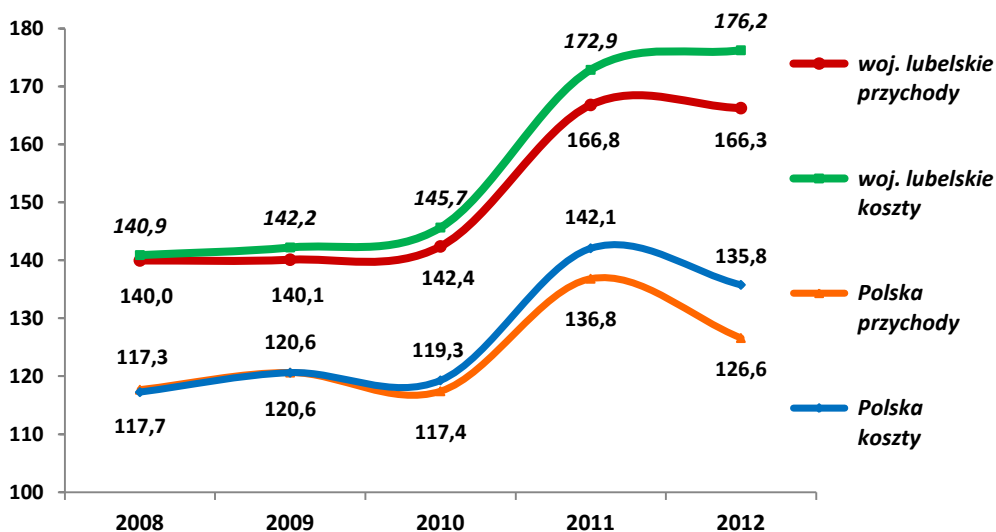
Podstawowe znaczenie dla funkcjonowania przedsiębiorstw ma uzyskiwanie nadwyżki przychodów nad ponoszonymi kosztami – czyli rentowności. Innymi ważnymi składowymi szeroko rozumianej ich dobrej kondycji finansowej są: zachowanie płynności finansowej, poprawa poziomu produktywności zasobów przedsiębiorstw oraz zapewnienie w strukturze kapitałowej odpowiedniego poziomu kapitałów wła-

nych⁹. W niniejszej części publikacji skupiono się na rentowności i płynności, jako czynnikach najważniejszych. Przy tym – ze względu na dostępność danych – poniższą skrótową charakterystykę sytuacji finansowej przedsiębiorstw budowlanych ograniczono do grupy przedsiębiorstw dużych (tzn. o liczbie pracujących powyżej 49 osób).

Rok 2012 charakteryzował się (o czym szerzej w dalszej części publikacji) spadkiem sprzedaży produkcji budowlano-montażowej oraz pogarszaniem się kondycji finansowej realizujących tę produkcję przedsiębiorstw. Trudności finansowe sektora budowlanego zaczęły się pojawiać już w roku 2011, zwłaszcza w drugim półroczu i pogłębiły się w roku 2012. Przejawami tych trudności były w szczególności:

1. malejąca rentowność;
2. powstawanie zatorów płatniczych i wzrost zadłużenia przedsiębiorstw;
3. niewypłacalność i trudności z kredytowaniem niektórych przedsiębiorstw budowlanych, a w konsekwencji – ich upadłość¹⁰.

Rys. 67. Dynamika przychodów z całokształtu działalności i kosztów uzyskania przychodów z całokształtu działalności przedsiębiorstw budowlanych w województwie lubelskim i kraju, w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób, rok 2007 = 100)



⁹ Zofia Bolkowska, Czesław Skowronek, Z dala od światowego kryzysu?, [w:] Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 3(12) lipiec 2012, s. 17.

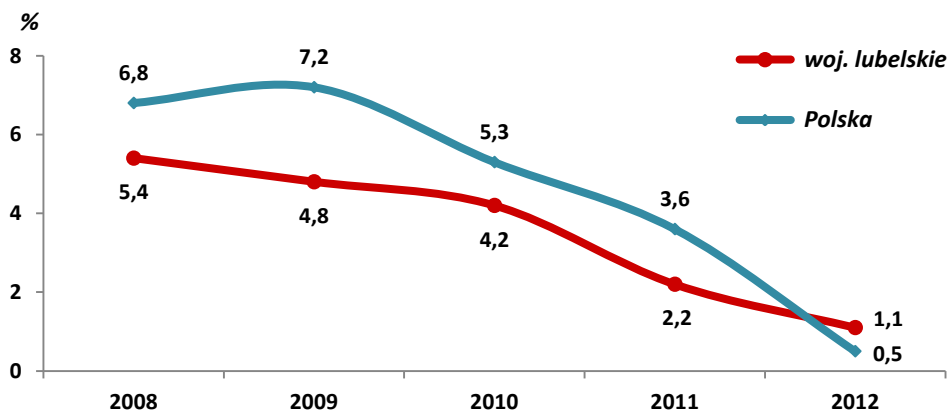
¹⁰ Zofia Bolkowska, Aktualna sytuacja branży budowlanej – upadłość czy szansa na rozwój, Konferencja Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa 3.07.2012., Internet: www.izbabud.katowice.pl/Relacje-Analazy (online; dostęp 20.07.2012).

W roku 2012 – zarówno w skali kraju, jak województwa lubelskiego – dynamika przychodów w dużych przedsiębiorstwach budowlanych była w ujęciu „rok do roku poprzedniego” ujemna, przy czym rok 2011 był „rekordowy” w minionym pięcioleciu pod względem wzrostu tych przychodów – spadki są więc odnoszone do bardzo wysokiej bazy. Co istotniejsze – ta dynamika przychodów była w 2012 r. niższa niż dynamika kosztów, co oznaczało pogorszenie rentowności przedsiębiorstw.

W skali kraju przychody dużych przedsiębiorstw budowlanych z całokształtu działalności w 2012 r. zmalały w stosunku do roku poprzedniego o 7,5%, podczas gdy koszty całokształtu działalności spadły tylko o 4,4%. W przypadku zaś przedsiębiorstw mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego – przychody z całokształtu działalności zmalały o 0,3%, a koszty wzrosły o 2,0%. Należy zauważyć, że – w odniesieniu do roku bazowego 2007 – we wszystkich latach minionego pięciolecia (2008-2012) w województwie lubelskim notowano wyższą niż średnio w kraju dynamikę - tak przychodów, jak kosztów dużych przedsiębiorstw budowlanych, przy czym największe różnice dynamiki „na korzyść” Lubelszczyzny wystąpiły właśnie w 2012 r.

Względną miarą rentowności podstawowej działalności przedsiębiorstwa, pozwalającą na porównywanie wyniku (zysku lub straty) ze sprzedaży jednostek o różnej skali działalności, jest wskaźnik rentowności sprzedaży.

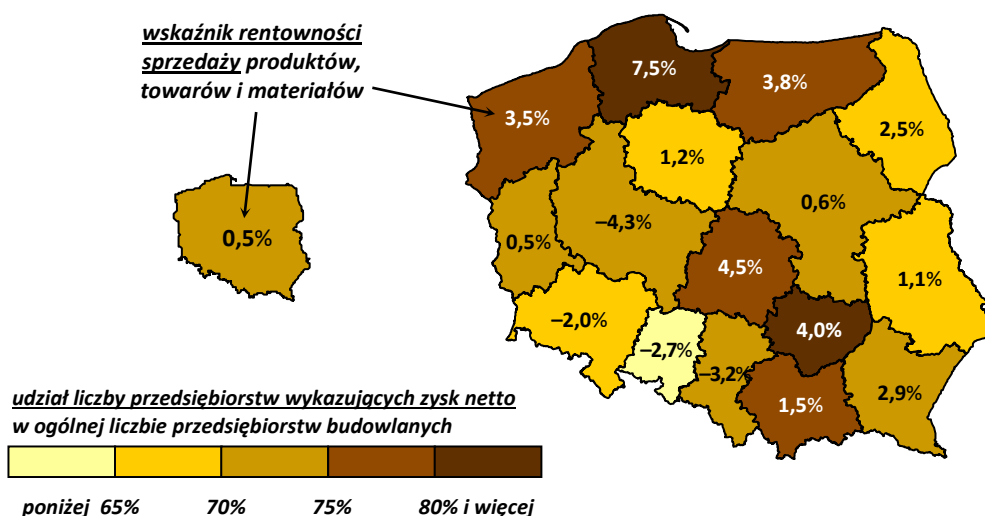
Rys. 68. Wskaźnik rentowności sprzedaży w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)



W roku 2012 wskaźnik rentowności sprzedaży wynosił dla ogółu dużych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce zaledwie 0,5% (o 3,1 p.proc. mniej niż rok wcześniej), a dla jednostek z województwa lubelskiego – 1,1% (o 1,1 p.proc. mniej niż w 2011 r.). Oznacza to, że mierzona tym wskaźnikiem rentowność sektora budowlanego była w minionym roku bardzo niska – i na Lubelszczyźnie, i w całej Polsce.

Lubelskie w 2012 r. zajmowało 10. miejsce wśród województw pod względem wysokości wskaźnika rentowności sprzedaży dużych przedsiębiorstw budowlanych. Warto przy tym zauważyć, że – o ile w minionym roku wskaźnik ten był na Lubelszczyźnie wyższy niż w kraju – to we wszystkich wcześniejszych latach minionego pięćciolecia przyjmował on na Lubelszczyźnie poziom niższy od średniego dla Polski.

Rys. 69. Wskaźnik rentowności sprzedaży i odsetek przedsiębiorstw wykazujących zysk netto w budownictwie w 2012 r. według województw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)



Spadek rentowności sprzedaży przekładał się na zmniejszenie odsetka przedsiębiorstw budowlanych wykazujących zysk ze sprzedaży, a w konsekwencji – także zysk netto z całokształtu działalności.

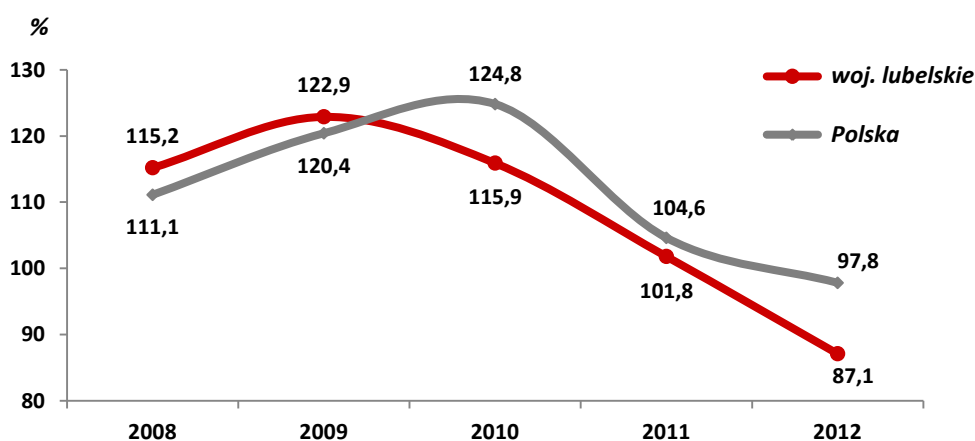
W 2012 r. w kraju zysk netto wykazało 72,6% dużych przedsiębiorstw budowlanych (tj. o 4,0 p.proc. mniej niż rok wcześniej oraz o 8,6 p.proc. mniej niż w 2010 r.). W przypadku dużych przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim – zysk netto odnotowało w 2012 r. tylko 65,3% (tj. o 13,9 p.proc. mniej niż w 2011 r. i o 21,4 p.proc. mniej w porównaniu do 2010 r.). Pod względem wysokości tego odsetka lubelskie plasowało się w minionym roku na przedostatnim miejscu wśród województw.

Z obniżeniem rentowności wiąże się obserwowane w ostatnim roku – i w skali Lubelszczyzny, i kraju – pogorszenie płynności finansowej przedsiębiorstw budowlanych. Na płynność finansową wpływają także pojawiające się w ostatnich latach w relacjach inwestorów z wykonawcami robót, czy generalnych wykonawców z podwykonawcami, zatory płatnicze. Jedną ze względnych miar tej płynności jest wskaźnik

płynności finansowej II stopnia – stanowiący stosunek inwestycji krótkoterminowych (do których należą krótkoterminowe aktywa finansowe i środki pieniężne) i należności krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych.

W roku 2012 wskaźnik ten dla dużych przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim wyniósł 87,1%. Porównując pod względem charakteryzowanego wskaźnika lubelskie z innymi województwami należy zauważyć, że tylko w dwóch województwach odnotowano w 2012 r. niższą jego wartość niż w lubelskim. W roku 2012 wskaźnik ten był w województwie lubelskim aż o 14,7 p.proc. niższy niż rok wcześniej (w kraju – niższy o 6,8 p.proc.).

Rys. 70. Wskaźnik płynności finansowej II stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)



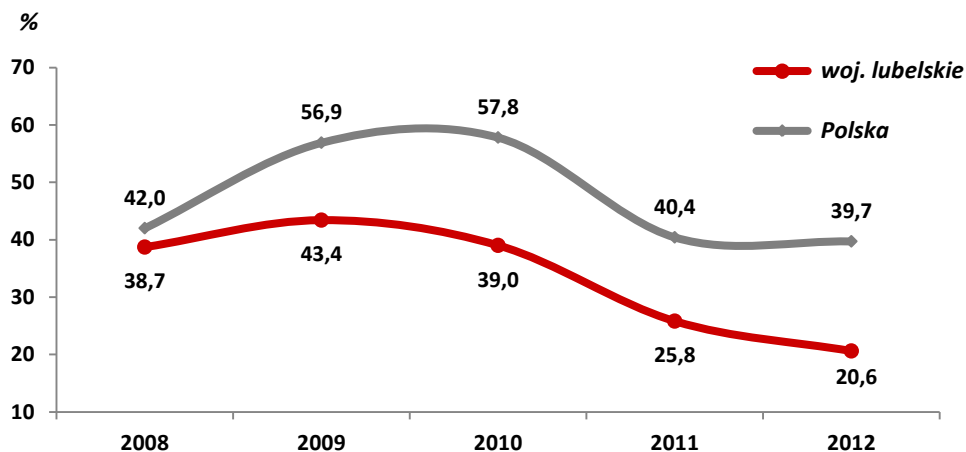
W okresie 2008–2012 – obniżenie mierzonej wskaźnikiem II stopnia płynności finansowej dużych przedsiębiorstw budowlanych obserwowano na Lubelszczyźnie rokrocznie począwszy od 2010 r., a w skali kraju od 2011 r. Od 2010 r. opisywany wskaźnik był na Lubelszczyźnie rokrocznie niższy niż w kraju.

W przypadku wskaźnika płynności finansowej I stopnia (relacja inwestycji krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych) – dla dużych przedsiębiorstw budowlanych z siedzibą w województwie lubelskim odnotowano w 2012 r. poziom bardzo niski (20,6%), dający lubelskiemu przedostatnią lokatę wśród województw. Biorąc pod uwagę okres 2008–2012 – obniżenie tego wskaźnika notowano na Lubelszczyźnie rokrocznie od 2010 r., przy czym największy jego spadek w stosunku do poziomu z roku poprzedniego wystąpił w 2011 r.

Dla ogółu dużych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce wskaźnik płynności finansowej I stopnia w 2012 r. wynosił 39,7%, będąc tylko o 0,7 p.proc. niższym niż

w roku poprzednim (natomiast w 2011 r. odnotowano jego duży, bo o 17,4 p.proc., spadek w stosunku do 2010 r.). Warto przy tym zauważyć, że we wszystkich latach minionego pięciolecia wskaźnik ten był na Lubelszczyźnie niższy niż średni w kraju.

Rys. 71. Wskaźnik płynności finansowej I stopnia w budownictwie w województwie lubelskim i Polsce w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 49 osób)



Nawiązując do spadku wskaźnika płynności finansowej I stopnia, określanego także mianem wskaźnika gotówkowego, należy dodać, że zdaniem części ekspertów jego optymalne wartości dla sektora przedsiębiorstw zawierają się w przedziale od 20% do 25%, a wyższe – mogą wskazywać na nadmierną płynność finansową¹¹. Należy wszakże zauważyć, że w warunkach kryzysu, czy występowania zatorów płatniczych, przedsiębiorstwa wykazują niekiedy tendencję do „przezornościowego” zwiększania płynności gotówkowej. Ponadto – opisywane tu wskaźniki są wielkościami przeciętnymi, co oznacza, że jednocześnie część przedsiębiorstw budowlanych może utrzymywać pewną nadpłynność, podczas gdy inne w tym samym okresie mogą całkowicie utracić płynność finansową.

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

Sprzedaż robót budowlanych zrealizowanych przez przedsiębiorstwa mające siedzibę na określonym obszarze jest ważnym miernikiem siły i kondycji sektora budowlanego na tym terenie. Produkcja budowlano-montażowa obejmuje szeroki zakres robót związanych ze wznoszeniem budynków lub budowli oraz robót budowlanych

¹¹ Zofia Bolkowska, Czesław Skowronek, Z dala od światowego kryzysu?..., op. cit., s. 19.

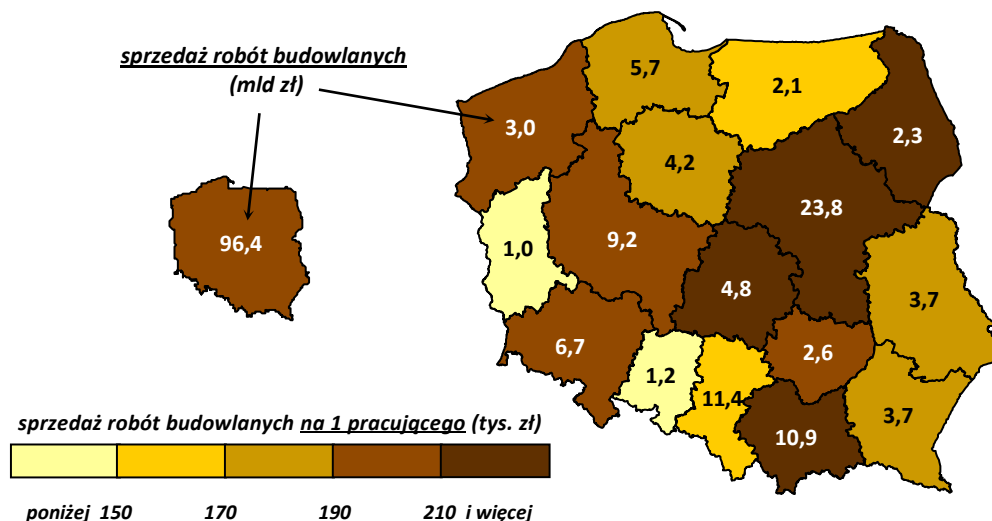
specjalistycznych, które z ekonomicznego i technicznego punktu widzenia dzieli się na roboty o charakterze inwestycyjnym, remontowym i pozostałe.

Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w roku 2012

W roku 2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła w cenach bieżących prawie 3,7 mld zł, co stanowiło 3,8% sprzedaży takiej produkcji w kraju i lokowało lubelskie na 9. pozycji wśród województw. Aż 24,7% krajowej sprzedaży opisywanej produkcji (23,8 mld zł) przypadło w minionym roku na przedsiębiorstwa z siedzibą w województwie mazowieckim, na 2. miejscu znalazło się z udziałem 11,8% województwo śląskie, a na kolejnych – małopolskie i wielkopolskie.

Porównując z lubelskim sąsiadujące województwa Regionu Wschodniego – podobną wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji (3,7 mld zł, tzn. 3,8% wartości krajowej) osiągnęły w minionym roku duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie podkarpackim. Natomiast mniejszą niż w lubelskim sprzedaż tej produkcji odnotowały przedsiębiorstwa z województw świętokrzyskiego (2,6 mld zł – 2,7% wartości krajowej) i podlaskiego (2,3 mld zł – 2,4%).

Rys. 72. Produkcja budowlano-montażowa ogółem i na 1 pracującego zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2012 r. według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



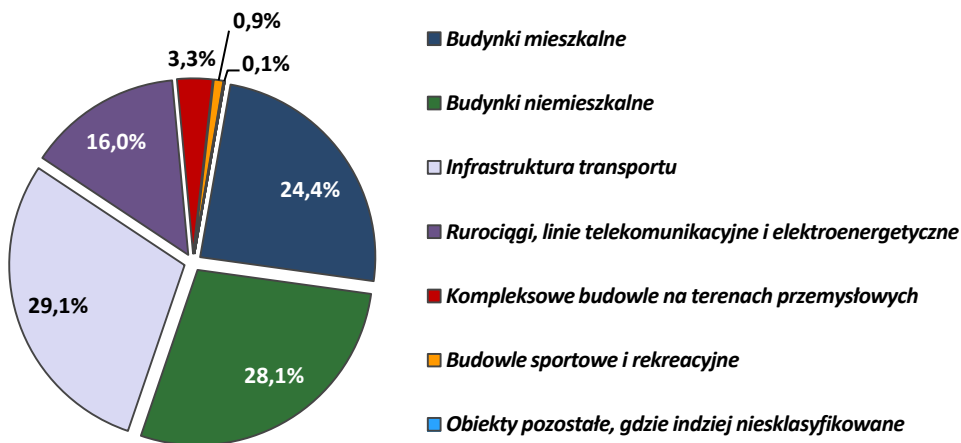
Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej wyniósł w województwie lubelskim 76,6% i był więk-

szy od odpowiadającego mu udziału robót inwestycyjnych w kraju (71,8%). Biorąc pod uwagę jedynie sprzedaż robót budowlanych o charakterze inwestycyjnym – udział podmiotów z województwa lubelskiego w wartości ogólnokrajowej był nieco wyższy niż dla sprzedaży produkcji budowlano-montażowej ogółem i wyniósł 4,1%, dając lubelskiemu 8. miejsce wśród województw.

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w przeliczeniu na 1 pracującego w 2012 r. wyniosła 186,5 tys. zł. Była to wartość o 5,4% niższa niż średnia w kraju. Pod względem wysokości tego wskaźnika lubelskie zajmowało w minionym roku 9. miejsce wśród województw.

W strukturze sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych dominowały w województwie lubelskim w 2012 r., podobnie jak w roku poprzednim, roboty dotyczące obiektów inżynierii lądowej i wodnej (47,5% łącznej wartości sprzedaży), a wśród nich – dotyczące budownictwa drogowego, tj. grupy 211 PKOB „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (25,4% ogólnej wartości). Biorąc pod uwagę budownictwo kubaturowe – 28,1% łącznej wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej przypadło w województwie na roboty dotyczące budynków niemieszkalnych, a 24,4% – na roboty dotyczące budynków mieszkalnych.

Rys. 73. Struktura produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w 2012 r. – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej był w województwie lubelskim w roku 2012, tak jak

w latach wcześniejszych, zróżnicowany. Zależał on od rodzaju obiektów, których dotyczyły prace budowlane. Duży był udział robót inwestycyjnych w przypadku sprzedaży produkcji budowlano-montażowej dotyczącej budynków mieszkalnych (87,8%), zwłaszcza dwu- i wielomieszkańczych (95,1%), niższy – dla robót dotyczących budynków niemieszkalnych (68,8%). Dla prac na obiektach inżynierii lądowej i wodnej udział robót inwestycyjnych wyniósł natomiast w minionym roku 75,4%.

Strukturę sprzedaży produkcji budowlano-montażowej można analizować także według rodzaju głównej działalności realizujących ją przedsiębiorstw. W roku 2012 największy – pod względem wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej na terenie kraju – był wśród dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim udział jednostek o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (38,1%). Znaczące były także udziały podmiotów o głównej działalności zaliczanej do robót związanych z budową dróg kołowych i szynowych (20,6%), wykonywania instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (16,4%) oraz robót związanych z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (7,6%).

Biorąc natomiast pod uwagę miejsce wykonywania robót – zdecydowana większość (76,5%) sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu na Lubelszczyźnie przypadła w 2012 r. na roboty zrealizowane na terenie województwa lubelskiego. Z pozostałych województw – istotną część robót duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane z siedzibą zarządu na Lubelszczyźnie zrealizowały na terenie województwa mazowieckiego (14,5% sprzedaży ich produkcji budowlano-montażowej ogółem).

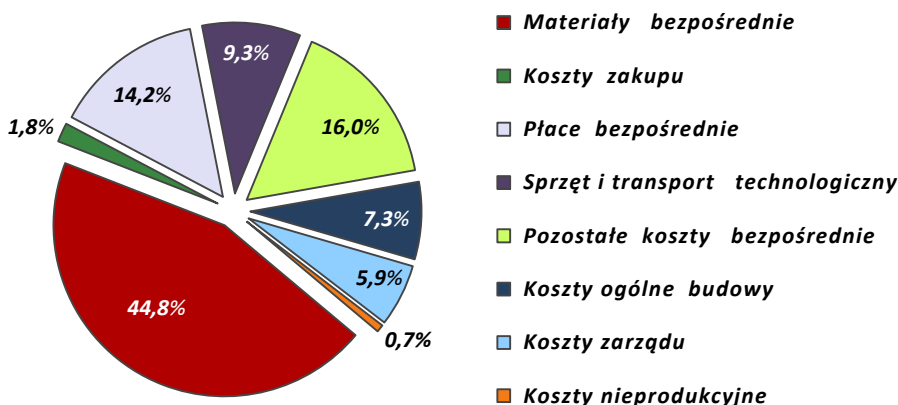
Poza wolumenem i strukturą sprzedanej produkcji budowlano-montażowej wytworzonej na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane – statystyka publiczna prowadzi także badanie kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwa w związku z realizacją robót składających się na tę produkcję.

Ponieważ informacje o kosztach realizacji tych robót pozyskiwane są jedynie od części badanych przedsiębiorstw¹² – możliwą do prezentacji informacją wynikową jest tu jedynie struktura kosztów. Ponadto przyjęto, że struktura ta może być prezentowana jedynie dla poziomu całego kraju, gdyż dane dla poszczególnych województw mogą być obciążone dużym błędem pomiaru. Można domniemywać, że charaktery-

¹² Koszty sprzedanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi na terenie kraju wykazują w rocznym sprawozdaniu B-01 te przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, które prowadzą księgi rachunkowe lub stosują kalkulacyjny układ kosztów.

zowana struktura kosztów w przedsiębiorstwach z siedzibą na terenie Lubelszczyzny wykazuje pewne podobieństwo do przedstawionej niżej ich struktury w skali kraju.

Rys. 74. Struktura kosztów produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2012 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób



Główną pozycją w opisywanej strukturze kosztów robót budowlanych był w roku 2012, podobnie jak w latach wcześniejszych, zakup materiałów bezpośrednich – biorąc pod uwagę także koszty zakupu stanowił on prawie połowę (ok. 47%) wszystkich kosztów produkcji budowlano-montażowej wytworzonej na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane. Kolejnymi pod względem udziału pozycjami były: pozostałe koszty bezpośrednie (obejmujące m.in. koszty leasingu sprzętu budowlanego, koszty ekspertyz, dozoru geodezyjnego i dodatkowych robót ziemnych), płace bezpośrednie, koszty pracy sprzętu i transportu technologicznego.

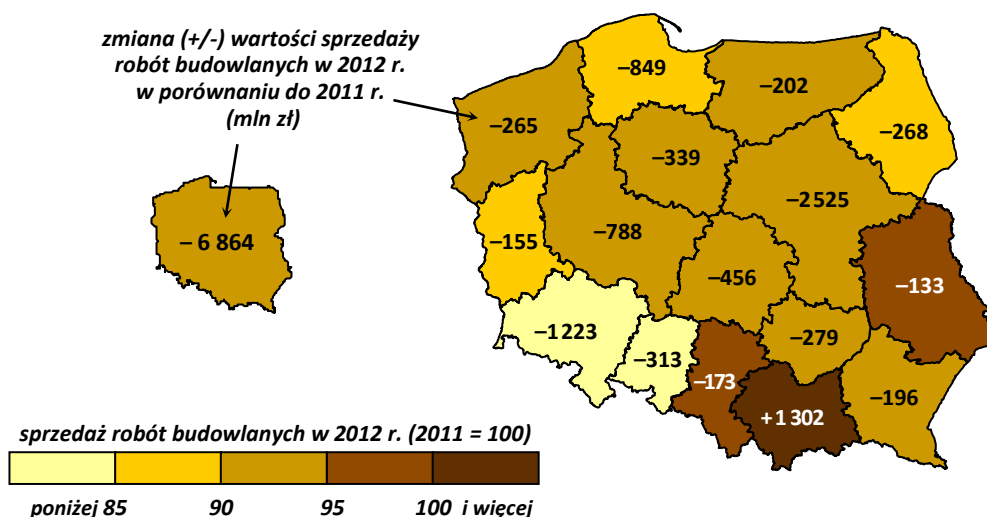
Zmiany produkcji budowlano-montażowej w latach 2008–2012

W skali Polski w roku 2012 odnotowano w stosunku do 2011 r. zmniejszenie wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi na terenie kraju przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane o 6,6%. Biorąc pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym – spadek w stosunku do 2011 r. był jednak mniejszy i wyniósł 1,9%. Należy przy tym mieć na uwadze fakt, że wspomniane spadki są odnoszone do bardzo wysokiej bazy roku 2011, w którym sprzedaż opisywanej produkcji – tak w ujęciu ogółem, jak z uwzględnieniem tylko robót inwestycyjnych – była największa w całym minionym pięcioleciu.

W województwie lubelskim wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej ogółem była w 2012 r. tylko o 3,5% mniejsza niż w 2011 r., a wartość sprzedaży samych robót o charakterze inwestycyjnym – o 3,1% większa.

Należy podkreślić, że spośród wszystkich województw – tylko w małopolskim ogólna wartość sprzedaży opisywanej produkcji była w 2012 r. większa (o 13,6%) niż w roku poprzednim, a mniejszy procentowy jej spadek, niż w przypadku lubelskiego, odnotowano jedynie dla województwa śląskiego (-1,5%). W przypadku zaś robót o charakterze inwestycyjnym – lubelskie było jednym z czterech województw, gdzie wystąpił wzrost (obok małopolskiego, mazowieckiego i śląskiego).

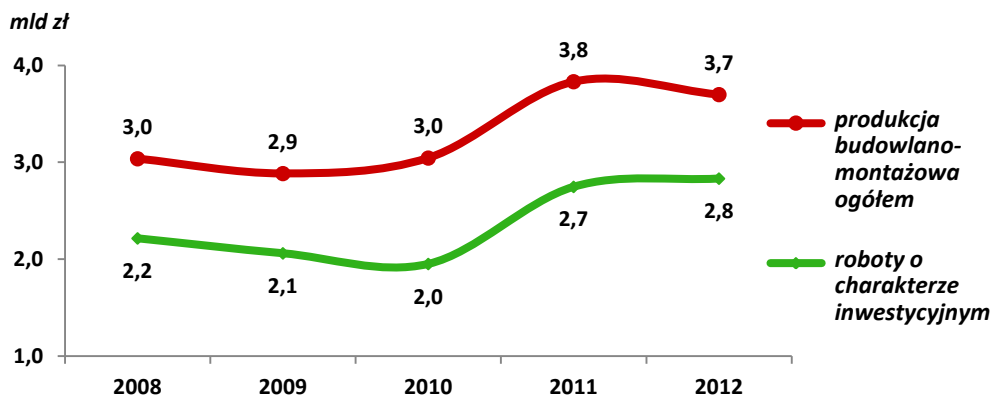
Rys. 75. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Sprzedana produkcja budowlano-montażowa dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych z Lubelszczyzny była więc w roku 2012 mniejsza niż w roku poprzednim, jednak jej procentowy spadek w stosunku do 2011 r. był na tle kraju i innych województw – bardzo niewielki.

We wcześniejszych latach minionego pięcioletnia (2008–2011), odwrotnie niż w 2012 r., notowano w ujęciu „rok do roku poprzedniego” zwiększenie wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych – zarówno w skali Polski (rokrocznie), jak Lubelszczyzny (rokrocznie, za wyjątkiem 2009 r.). Największy wzrost miał miejsce w roku 2011, gdy ogólna wartość sprzedaży tej produkcji była większa niż w 2010 r. – w kraju o 20,2%, a w województwie lubelskim o 25,9%. Biorąc natomiast pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym – wzrosty w stosunku do roku poprzedniego były w 2011 r. jeszcze większe, wynosząc 25,7% w kraju i aż 40,7% w województwie lubelskim.

Rys. 76. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim w latach 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



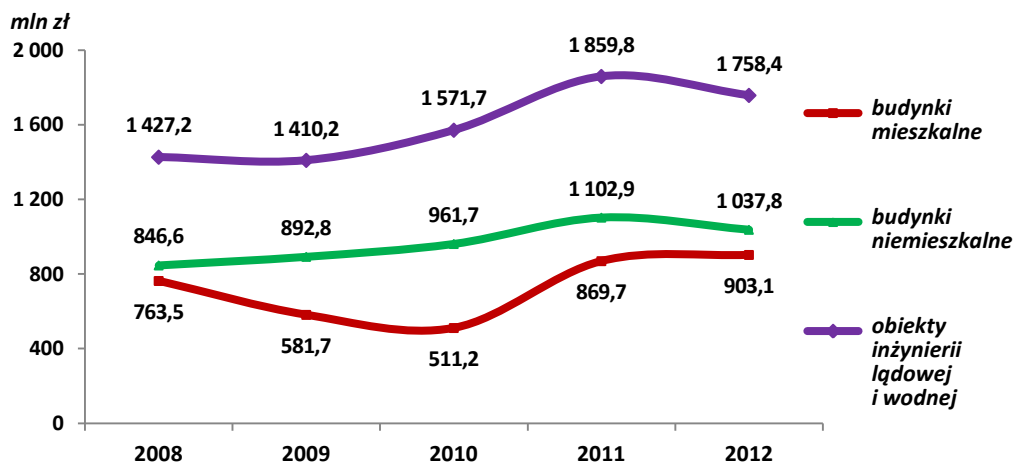
Obserwowanym na przestrzeni ostatnich lat zmianom ogólnej wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej towarzyszyły zmiany jej struktury według rodzajów obiektów, których dotyczyły roboty.

W przypadku dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę zarządu w województwie lubelskim – w roku 2012 spadki wartości sprzedaży w porównaniu z 2011 r. wystąpiły dla robót dotyczących budynków niemieszkalnych (o 5,9%) i obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 5,5%), natomiast w przypadku robót dotyczących budynków mieszkalnych odnotowano wzrost tej wartości (o 3,8%). Biorąc zaś pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym – wzrost wartości sprzedaży w stosunku do 2011 r. odnotowano dla robót dotyczących budynków mieszkalnych (o 6,9%) i niemieszkalnych (o 6,3%), a w przypadku robót dotyczących obiektów inżynierii lądowej i wodnej wartość ta była w 2012 r. zbliżona (o 0,6% mniejsza) do wartości z roku poprzedniego.

W całym pięcioletnim okresie 2008–2012 największą w skali Lubelszczyzny zmiennością charakteryzowała się sprzedaż realizowanych przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim robót dotyczących obiektów inżynierii lądowej i wodnej (odchylenie średnie¹³ w okresie pięcioletnim wyniosło 169,2). Mniejszą zmienność obserwowano dla robót dotyczących budynków mieszkalnych (odchylenie średnie – 143,5), a najmniejszą dla robót dotyczących budynków niemieszkalnych (odchylenie średnie – 81,6).

¹³ Odchylenie średnie – to średnia z odchyleń bezwzględnych poszczególnych obserwacji zmiennej od ich wartości średniej.

Rys. 77. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim w latach 2008–2012 – według rodzajów obiektów budowlanych (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



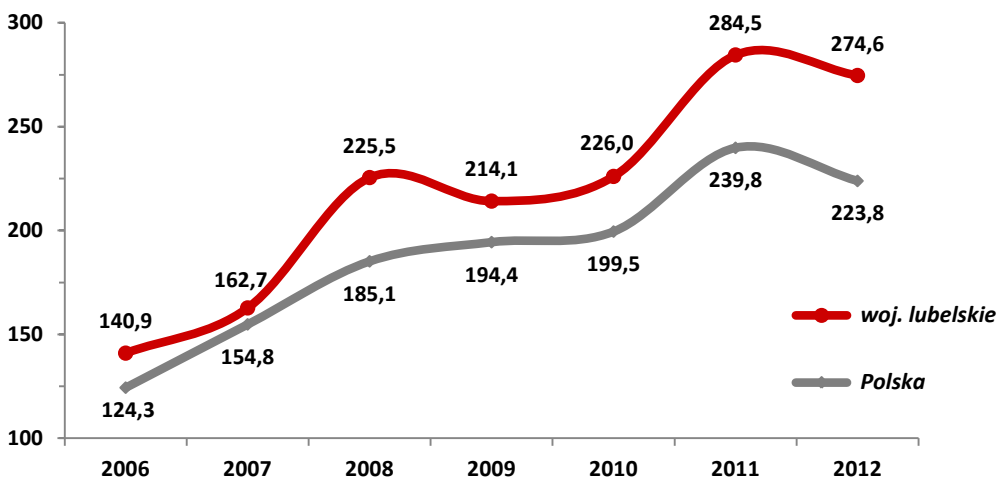
Poza przekrojem rodzajów obiektów budowlanych, których dotyczą roboty – zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej można również analizować w przekroju rodzajów głównej działalności realizujących te roboty przedsiębiorstw. Należy jednak pamiętać, że analizuje się przyrosty względne, a porównywane zbiorowości jednostek nie są dla kolejnych lat tożsame.

Porównując rok 2012 z poprzednim – największy spadek opisywanej wartości (o 10,7%) wystąpił w przedsiębiorstwach o głównej działalności zaliczanej do działu robót związanych ze wznoszeniem budynków. Niewielki spadek (o 1,7%) odnotowano dla działu robót budowlanych specjalistycznych, a wzrost (o 3,7%) dla działu „Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej”. Biorąc natomiast pod uwagę bardziej szczegółowy poziom klasyfikacji – klas PKD – największe spadki odnotowały w 2012 r. przedsiębiorstwa o głównej działalności z zakresu budowy rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (o 16,7%), pozostałych specjalistycznych robót budowlanych (o 15,7%) oraz robót związanych z budową dróg kołowych i szynowych (o 13,3%).

Dla obiektywnej oceny obserwowanych w ostatnich latach zmian wolumenu produkcji budowlano-montażowej sektora dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych Lubelszczyzny – warto porównać pod względem dynamiki sprzedaży tej produkcji województwo lubelskie do Polski. Przy czym – aby z analiz dynamiki wyeliminować efekt niskiej lub wysokiej bazy okresu poprzedniego – wartości obserwowane w kolejnych okresach odnosi się do stałej wartości ustalonego okresu podstawowego;

dla produkcji budowlano-montażowej za okres podstawowy przyjmuje się obecnie w statystyce publicznej rok 2005.

Rys. 78. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane mające siedzibę w województwie lubelskim na tle kraju w latach 2006–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2005 = 100)



Porównując dynamikę (przy założeniu „rok 2005 = 100”) wyrażonej w cenach bieżących sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane w województwie lubelskim (wg siedziby zarządu przedsiębiorstw) i Polsce – można zauważyć, że we wszystkich latach okresu 2006–2012 dynamika ta była na Lubelszczyźnie wyższa niż w kraju. Przy tym właśnie w roku 2012 odnotowano największą w całym badanym okresie różnicę tej dynamiki „na korzyść” województwa lubelskiego (była ona w województwie aż o 50,8 p.proc. wyższa niż w kraju). Potwierdza to fakt, że spadek sprzedaży opisywanej produkcji przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane z Lubelszczyzny był w porównaniu ze spadkiem tej sprzedaży w kraju relatywnie niewielki. Jednocześnie warto zauważyć, że z kolei w roku 2011 – gdy charakteryzowana dynamika wyraźnie wzrosła, tak w kraju, jak na Lubelszczyźnie – jej przyrost w województwie lubelskim był aż o 44,7 p.proc. większy niż w skali całej Polski.

Dla większej precyzji analizy – przy ocenie zmian sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w poszczególnych latach należy wziąć pod uwagę także zmiany jej cen, czyli porównywać jej wartości wyrażone w cenach stałych. Główny Urząd Statystyczny, w oparciu o badanie cen reprezentantów robót realizowanych przez jednostki budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, wylicza i publikuje dla po-

szczególnych lat ogólnopolskie wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej. Przeliczenie wyrażonej w cenach bieżących wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej odpowiednim wskaźnikiem umożliwia określenie jej wartości w cenach stałych z okresu podstawowego – roku 2005¹⁴; przy czym przeliczenia te uprawnione są jedynie dla poziomu kraju.

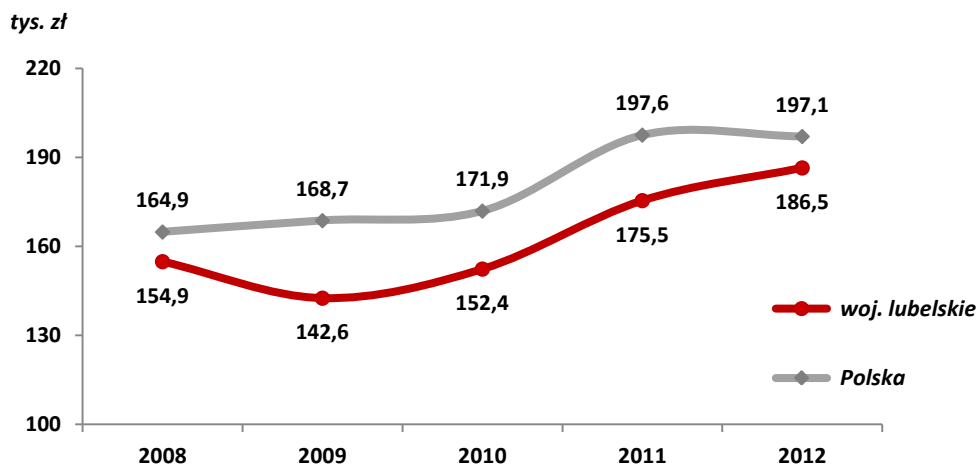
Tab. 5. Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej w latach 2006–2012

Wyszczególnienie	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
	rok poprzedni = 100						2005 = 100	
Budownictwo ogółem	103,2	107,4	104,8	100,2	99,9	101,0	100,2	117,6
budowa budynków	103,0	108,6	105,5	99,8	99,6	100,9	99,8	118,3
budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej	102,7	105,5	104,0	101,1	100,5	101,1	100,4	116,2
roboty budowlane specjalistyczne	104,7	107,4	104,4	99,8	99,7	101,3	100,5	118,8

Źródło: Budownictwo – wyniki działalności w 2012 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2013.

Uzupełnieniem analizy dynamiki produkcji budowlano-montażowej jest zestawienie zmian wartości sprzedaży robót budowlanych ze stanem zatrudnienia w realizujących je jednostkach, czyli – analiza zmian sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 pracującego.

Rys. 79. 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 2008–2012 (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



¹⁴ Zgodnie z zaleceniami Europejskiego Urzędu Statystycznego – jako okres podstawowy przy przeliczaniu cen bieżących na ceny stałe przyjmuje się ostatni rok kończący się na 5 lub 0.

W roku 2012 dynamika przyrostu wskaźnika wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 pracującego była mniejsza niż w roku poprzednim – tak w skali całej Polski, jak Lubelszczyzny. W kraju wskaźnik ten spadł w stosunku do 2011 r. o 0,2%, natomiast w województwie lubelskim wzrósł o 6,3%. Jednocześnie w 2012 r. utrzymał się pod względem wysokości opisywanego wskaźnika „niekorzystny” dystans województwa lubelskiego do kraju, co można interpretować jako ciągle większą od średniej w kraju pracochłonność robót budowlanych realizowanych przez duże i średnie firmy budowlane z Lubelszczyzny.

Eksport robót budowlanych

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez polskie przedsiębiorstwa siłami własnymi za granicą określana jest jako eksport robót budowlanych. Bieżąca wartość eksportu robót budowlanych zrealizowanego przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła w roku 2012 w skali Polski 4 204,6 mln zł, co odpowiadało 4,4% wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez tę grupę przedsiębiorstw na terenie kraju. Dla przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim było to w minionym roku 127,2 mln zł, co odpowiadało 3,4% wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez tę grupę jednostek na terenie kraju.

Warto przy tym zauważyć, że – zarówno w skali kraju, jak Lubelszczyzny – charakteryzowana wartość sprzedaży robót za granicą była w minionym roku większa niż w roku poprzednim. W kraju wartość ta była w 2012 r. o 7,5% większa niż w 2011 r., a w województwie lubelskim – o 14,3% większa.

Tab. 6. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez przedsiębiorstwa budowlane poza granicami kraju w latach 2008–2012 (według siedzib zarządów przedsiębiorstw, jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

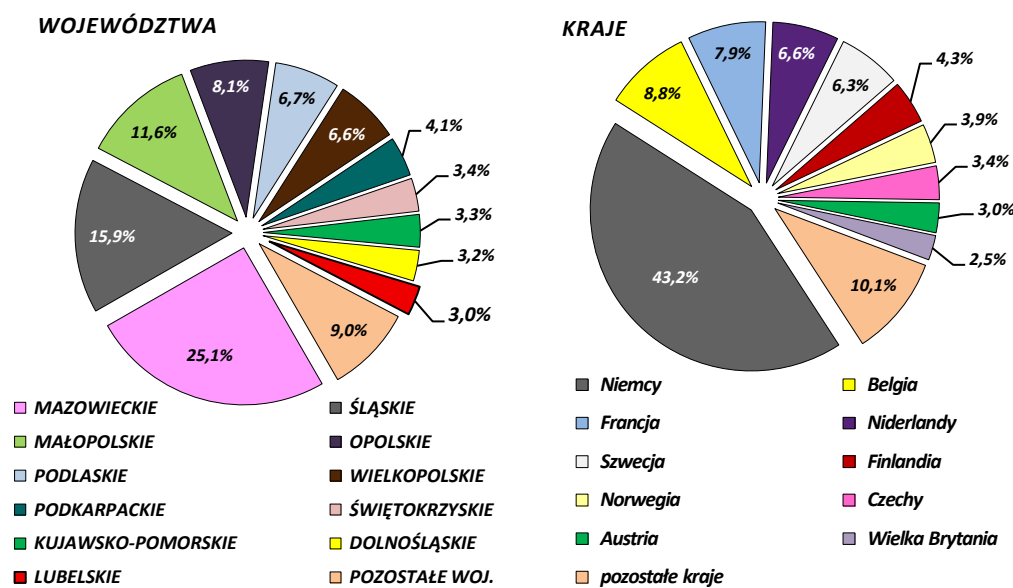
Wyszczególnienie	2009	2010	2011	2012
	eksport robót budowlanych (tys. zł)			
<i>Polska</i>				
wartość ogółem	3 289 005	2 577 666	3 909 505	4 204 552
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	184	186	214	201
<i>województwo lubelskie</i>				
wartość ogółem	156 242	#	111 359	127 229
w przeliczeniu na 1 zatrudnionego	175	#	261	194

W porównaniu z innymi województwami – rozmiary sprzedaży robót budowlanych za granicą realizowanej przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane z Lu-

belszczyzny nie są wielkie. Pod względem charakteryzowanej wartości eksportu tych robót lubelskie, z 3,0% udziałem w jego łącznej wartości krajowej lokowało się w 2012 r. na 11. pozycji wśród województw i 3. w Regionie Wschodnim. Największe udziały w kraju miały natomiast województwa: mazowieckie (25,1%), śląskie (15,9%) i małopolskie (11,6%).

W strukturze opisywanego eksportu robót budowlanych według krajów – w skali Polski wyraźnie dominował w roku 2012, tak jak w latach wcześniejszych, ich eksport do Niemiec (43,2% łącznej wartości), na kolejnych miejscach znalazły się tu – jednak ze znacznie mniejszymi udziałami – Belgia (8,8% łącznej wartości) i Francja (7,9%). Także w województwie lubelskim największy udział w wartości sprzedaży charakteryzowanych robót zrealizowanych za granicą miały w minionym roku Niemcy¹⁵.

Rys. 80. Struktura sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez polskie przedsiębiorstwa budowlane za granicą w 2012 r. – według województw siedzib zarządów przedsiębiorstw i krajów realizacji robót (jednostki o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Charakteryzując eksport robót budowlanych można posługiwać się także wskaźnikiem wartości sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej wykonanej poza granicami kraju w przeliczeniu na 1 zatrudnionego przy jej realizacji. Dla ogółu dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych w kraju wartość ta w 2012 r. wynio-

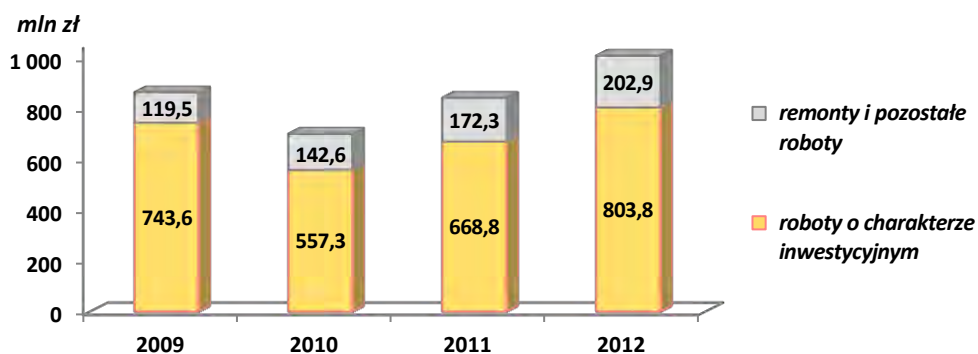
¹⁵ Podanie dokładniejszych danych o strukturze eksportu robót budowlanych dla woj. lubelskiego – nie jest możliwe, ze względu na tajemnicę statystyczną.

sła około 201 tys. zł, natomiast w przypadku przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim – ok. 194 tys. zł, czyli o 3,7% mniej. Pod względem tej wartości lubelskie lokowało się w minionym roku na 5. pozycji wśród województw.

Podwykonawstwo

Powszechną formą organizacji procesu realizacji inwestycji budowlanych jest zatrudnianie podwykonawców. Polska statystyka publiczna bada to zjawisko, pozyskując dane o wartości sprzedaży robót budowlanych zlecanych podwykonawcom przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane.

Rys. 81. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez podwykonawców przedsiębiorstw budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę w województwie lubelskim w latach 2009–2012



W roku 2012 przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób mające siedzibę w województwie lubelskim dokonały sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju przez ich podwykonawców na kwotę netto 1 006,7 mln zł (o 19,7% więcej niż w 2011 r.), z czego 79,8% stanowiły roboty o charakterze inwestycyjnym. Dla porównania – w skali całej Polski wartość sprzedaży takiej produkcji wyniosła w minionym roku 45 882,5 mln zł (o 7,5% mniej w porównaniu do 2011 r.), a udział w niej robót inwestycyjnych wyniósł 89,2%.

Warto zwrócić uwagę także na strukturę opisywanej produkcji realizowanej przy pomocy podwykonawców według rodzaju działalności przedsiębiorstw zlecających roboty. Przeważający – tak na Lubelszczyźnie, jak w skali kraju – udział mieli tu w 2012 r. zleceniodawcy o głównej działalności zaliczanej do robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (lubelskie – 55,6% łącznej wartości sprzedaży, Polska – 52,5%). Mniejsze były udziały zleceniodawców o głównej działalności zaliczanej do robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (lubelskie – 24,8%, kraj – 35,7%), czy robót budowlanych specjalistycznych (odpowiednio – 19,7% oraz 11,9%).

3.3. Produkcja budowlano-montażowa realizowana na terenie województwa lubelskiego

O ile analiza sprzedaży produkcji budowlano-montażowej według siedzib realizujących ją przedsiębiorstw służy głównie ocenie kondycji i produktywności branży budowlanej w województwie, to jej analiza według miejsca lokalizacji robót – jest istotnym elementem oceny sytuacji gospodarczej oraz tempa rozwoju poszczególnych województw. Badanie danych o produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa pozwala odpowiedzieć na istotne pytania dotyczące rozmiarów i dynamiki zmian realizowanych na jego obszarze inwestycji budowlanych.

Roboty zrealizowane na Lubelszczyźnie w roku 2012

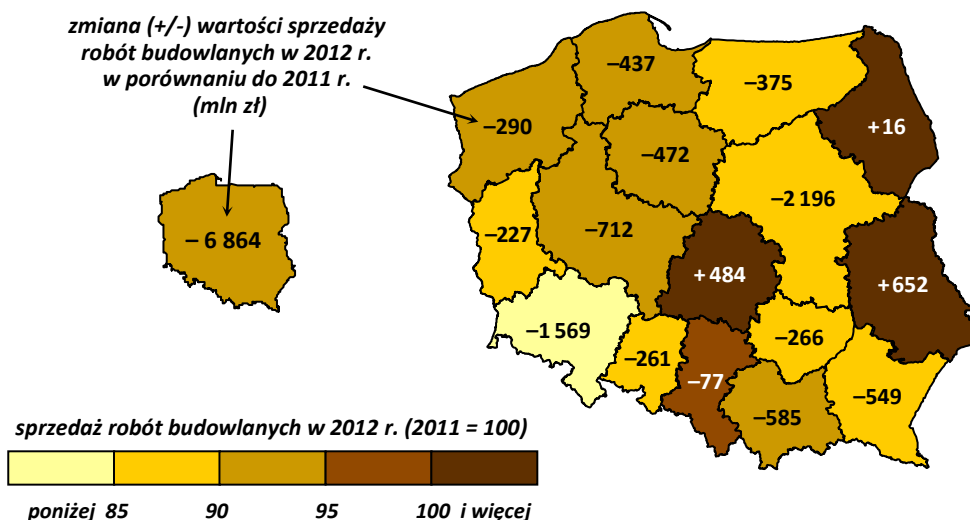
W roku 2012 wartość sprzedaży zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego produkcji budowlano-montażowej wykonanej siłami własnymi przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła prawie 4,5 mld zł. Wartość ta stanowiła 4,7% łącznej sprzedaży takich robót na terenie kraju i lokowała lubelskie na 10. miejscu wśród województw. W porównaniu z przodującymi pod tym względem województwami mazowieckim (17,4 mld zł) i śląskim (11,3 mld zł) sprzedaż omawianej produkcji zrealizowanej w minionym roku na terenie województwa lubelskiego była wielokrotnie niższa, jednak w Regionie Wschodnim – tylko na terenie województwa podkarpackiego zrealizowano wyższą niż w lubelskim wartość sprzedaży opisywanej produkcji.

Roboty o charakterze inwestycyjnym stanowiły 79,5% łącznej wartości sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2012 r. na terenie województwa lubelskiego. Był to udział wyższy niż średni w kraju (71,8%). Z pozostałych województw wyższy niż w lubelskim udział robót inwestycyjnych odnotowano tylko dla produkcji zrealizowanej na terenie województwa łódzkiego (79,7%), a porównywalny – w przypadku mazowieckiego (79,4%). Tak wysoki odsetek robót inwestycyjnych należy uznać za sygnał pozytywny, świadczący o dużym udziale nowych inwestycji i prac modernizacyjnych w ogólnym wolumenie robót budowlanych realizowanych na Lubelszczyźnie.

Aby dokonywać obiektywnych, opartych o wartości względne, porównań międzyregionalnych – zrealizowaną na określonym terenie produkcję budowlano-montażową należy rozpatrywać na tle innych jego charakterystyk, przede wszystkim demograficznych. Wskaźnikiem odnoszącym wartość robót budowlanych do liczby ludności jest sprzedaż zrealizowanej na danym obszarze produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W roku 2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego w przeli-

W ujęciu według miejsca wykonywania robót – w 2012 r. największy wśród województw przyrost wartości opisywanej produkcji w porównaniu z 2011 r. odnotowano na terenie województwa lubelskiego – zarówno w ujęciu bezwzględnym (o 651,7 mln zł więcej), jak procentowym (wzrost o 16,9%). Warto przy tym zauważyć, że lubelskie było jednym z trzech województw (obok łódzkiego i podlaskiego), na których terenie wartość sprzedaży opisywanej produkcji w minionym roku wzrosła. Biorąc pod uwagę tylko roboty o charakterze inwestycyjnym – wartość sprzedaży opisywanej produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego była w 2012 r. o 798,7 mln zł większa niż w 2011 r., co w ujęciu procentowym oznaczało wzrost aż o 28,7% (najwyższy wśród województw).

Rys. 83. Zmiany sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie poszczególnych województw w 2012 r. w stosunku do roku poprzedniego (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

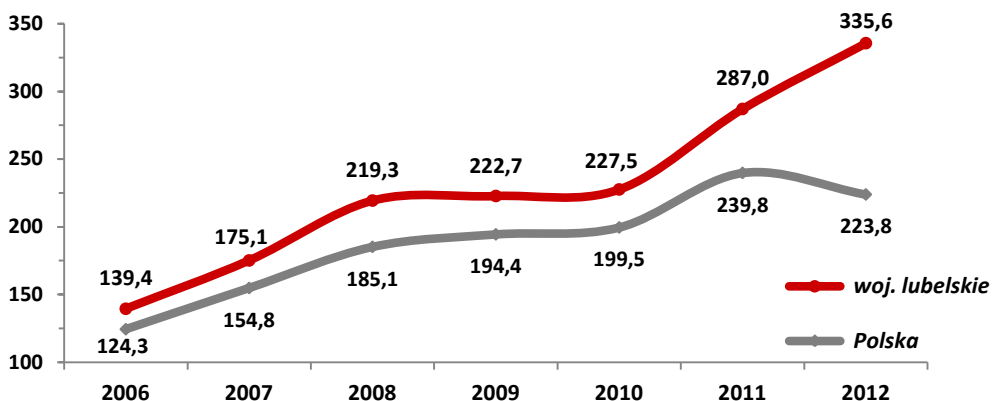


Ten przyrost wartości sprzedaży zrealizowanych w 2012 r. na terenie Lubelszczyzny robót budowlanych można wiązać między innymi z kontynuacją bądź finalizowaniem rozpoczętych wcześniej inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturalnym, w tym budowy drogi ekspresowej S-17 i infrastruktury związanej z Portem Lotniczym Lublin.

Generalnie – w całym pięcioletnim okresie 2008–2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego wykazywała tendencję wzrostową. Ponadto, jeśli weźmie się pod uwagę dynamikę charakteryzowanej produkcji liczoną w odniesieniu do stałej bazy roku 2005 – to była ona we wszystkich latach okresu 2006–2012 wyższa dla robót realizowanych na tere-

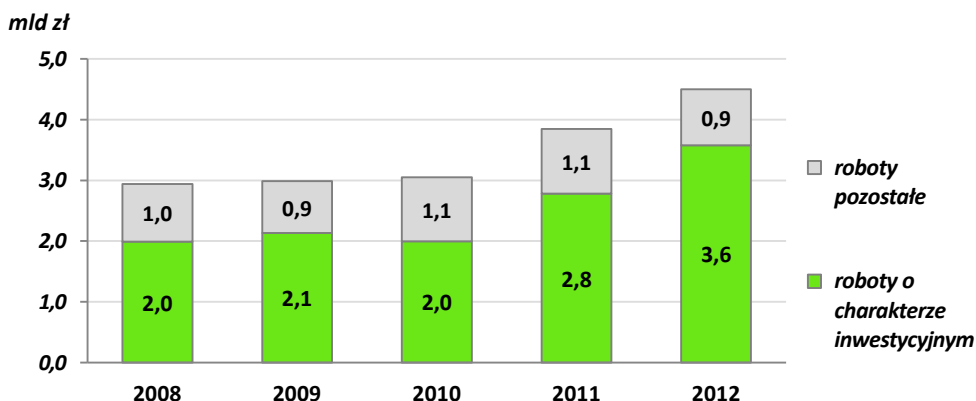
nie województwa lubelskiego, niż dla całego kraju. Przy tym – największą różnicę tej dynamiki „na korzyść” Lubelszczyzny odnotowano właśnie w roku 2012.

Rys. 84. Dynamika produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w latach 2006-2012 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób; ceny bieżące, rok 2005 = 100)



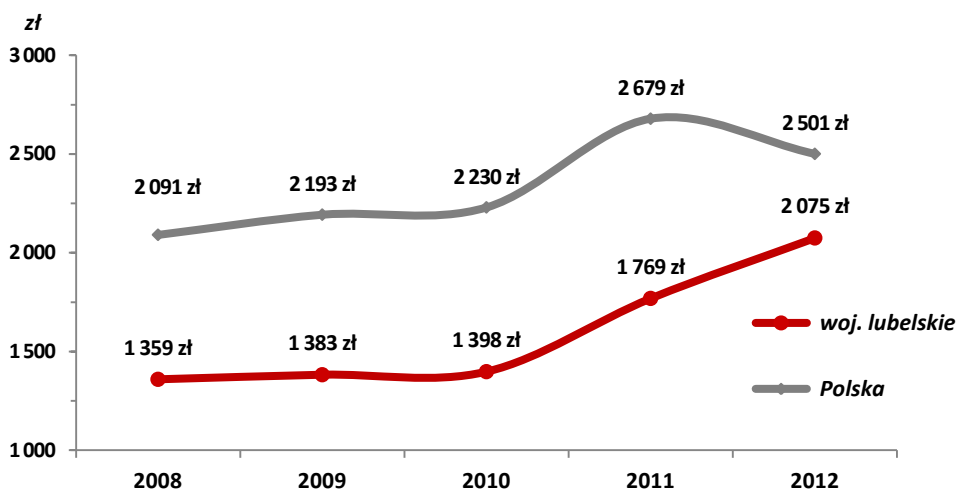
Warto jednocześnie zauważyć, że w ostatnich dwóch latach notowano wyraźny wzrost udziału robót o charakterze inwestycyjnym w łącznej wartości produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na Lubelszczyźnie. O ile w roku 2010 ten udział robót inwestycyjnych dla terenu województwa lubelskiego wynosił 65,4% i był zbliżony do udziału średniego w kraju (65,3%), to w 2011 r. wyniósł on na Lubelszczyźnie 72,3% (w kraju – 68,3%), a w roku 2012, jak wspomiano, 79,5% (kraj – 71,8%).

Rys. 85. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie województwa lubelskiego w latach 2008–2012 (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 minionym roku ciągle niższa dla terenu województwa lubelskiego niż średnia w kraju, ale jej różnica między województwem a krajem zmniejszyła się. O ile w latach 2008–2010 notowano dla terenu województwa lubelskiego wartości o ponad 35% mniejsze niż średnie w Polsce, a w 2011 r. – wartość o ok. 34% mniejszą, to w roku 2012 ta różnica opisywanego wskaźnika „na niekorzyść” Lubelszczyzny zmniejszyła się do około 17%. Wiązała się z tym także poprawa pozycji lubelskiego względem innych województw co do opisywanej wartości – o ile w latach 2009–2011 lubelskie zajmowało pod względem sprzedaży produkcji budowlano-montażowej w przeliczeniu na 1 mieszkańca najniższą lokatę wśród województw, to w 2012 r. jego pozycja była nieco lepsza (11. miejsce w kraju).

Rys. 86. Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie województwa lubelskiego i kraju w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2008–2012 (według miejsca wykonywania robót, roboty zrealizowane przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób)



Podsumowując – choć w roku 2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej przez duże i średnie przedsiębiorstwa budowlane na terenie województwa lubelskiego pozostała na tle kraju względnie niska – wystąpienie w skali województwa jej przyrostu w stosunku do roku poprzedniego należy uznać za fakt pozytywny, świadczący o rozwoju regionu lubelskiego. Ta wyróżniająca Lubelszczyznę tendencja jest tym bardziej warta podkreślenia, że w skali kraju rok 2012 był pod względem opisywanej produkcji okresem wyraźnie słabszym niż 2011.

PODSUMOWANIE

Budownictwo mieszkaniowe

W roku 2012, po raz pierwszy od czterech lat, odnotowano w Polsce wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Wzrost ten był szczególnie wyraźny na Lubelszczyźnie, gdzie liczba oddanych mieszkań była w minionym roku najwyższa od 2008 r. W województwie lubelskim w 2012 r. oddano do użytkowania łącznie 7,2 tys. mieszkań, co stanowiło 4,7% ich ilości w Polsce i dawało lubelskiemu 8. miejsce wśród województw. Na 1 tys. ludności województwa przypadało 3,3 mieszkania oddane do użytkowania w roku 2012. Był to wskaźnik niższy niż średni w kraju (4,0 mieszkania na 1 tys. ludności) i dający lubelskiemu 9. lokatę wśród województw. Na 1 tys. zawartych małżeństw przypadało w 2012 r. w województwie lubelskim 611 oddanych mieszkań, o 139 mniej niż średnio w Polsce (10. miejsce w kraju).

Na jedno mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w roku 2012 przypadało przeciętnie 4,5 izby – o 0,3 izby więcej niż średnio w kraju. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w województwie w 2012 r. wynosiła 102,5 m², była ona zbliżona do powierzchni średniej dla Polski (102,4 m²) i dawała lubelskiemu 11. miejsce wśród województw.

Pod względem odsetka mieszkań oddanych do użytkowania na Lubelszczyźnie dominowało w 2012 r., podobnie jak w latach wcześniejszych, budownictwo indywidualne na własne potrzeby. Udział tej formy budownictwa w łącznej liczbie mieszkań oddanych na terenie województwa lubelskiego w roku 2012 wyniósł 53,5%. Odsetek mieszkań zrealizowanych w województwie w 2012 r. w budownictwie indywidualnym z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wyniósł 10,4%, a udział budownictwa „przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem” (realizowanego przez deweloperów niebędących osobami fizycznymi) – 25,8%. Na budownictwo spółdzielcze przypadło w minionym roku 8,7% łącznej liczby oddanych w województwie lubelskim mieszkań, na budownictwo komunalne – 1,5%, a na budownictwo zakładowe – tylko 0,1%. W minionym roku nie oddano do eksploatacji na terenie województwa mieszkań zrealizowanych w budownictwie społecznym czynszowym.

Spośród mieszkań oddanych w minionym roku w województwie lubelskim w nowych budynkach mieszkalnych 55,9% usytuowane było w budynkach jednorodzinnych, a 44,1 % – w budynkach wielorodzinnych. Biorąc zaś pod uwagę liczbę kondygnacji nadziemnych – ponad połowa (54,8%) mieszkań oddanych w 2012 r. w województwie w nowych budynkach mieszkalnych była zlokalizowana w budynkach jedno- lub dwukondygnacyjnych, 31,9% – w budynkach trzy- lub czterokondygnacyjnych, a 13,3% – w budynkach o 5 i więcej kondygnacjach.

W województwie lubelskim – aż 99,9% mieszkań oddanych w 2012 r. do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych poza budownictwem indywidualnym stanowiły mieszkania w budynkach wznoszonych metodą tradycyjną udoskonaloną, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającymi ich ręczne wbudowywanie. Także w skali całego kraju udział technologii tradycyjnej udoskalonej był w 2012 r., podobnie jak we wcześniejszych latach, dominujący (88,6%), jednak znaczący (10,7%) był tu także odsetek mieszkań oddanych w budynkach wznoszonych metodą monolityczną.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania na terenie województwa lubelskiego w roku 2012 wyniósł 46,8 mies. i był o 1,7 mies. krótszy niż średni czas budowy takiego budynku w kraju. Przy czym – dla oddanych w minionym roku nowych budynków jednorodzinnych czas ten wyniósł w województwie lubelskim 55,5 mies. (w kraju – 57,9 mies.), podczas gdy dla budynków wielorodzinnych był on znacznie krótszy – 22,4 mies. (w kraju – 25,3 mies.).

Spśród mieszkań oddanych w 2012 r. do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego 92,2% posiadało podłączenie do sieci wodociągowej. Był to odsetek niższy niż średni w kraju (94,7%) i dający lubelskiemu 13. lokatę wśród województw. Pod względem wyposażenia przekazanych do eksploatacji mieszkań w kanalizację z odprowadzeniem do sieci lubelskie zajmowało w 2012 r. najniższą lokatę wśród województw. Kanalizację taką posiadało w województwie tylko 63,6% mieszkań oddanych do użytkowania w 2012 r., podczas gdy w skali kraju znacznie więcej – 78,8%. Odsetek oddanych w minionym roku mieszkań wyposażonych w dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie wyniósł w województwie lubelskim 22,4% i był niższy niż średni w kraju (30,7%). Natomiast pod względem wyposażenia oddawanych do użytkowania mieszkań w gaz z sieci lubelskie lokuje się w czołówce wśród województw – odsetek oddanych w 2012 r. mieszkań posiadających podłączenie do sieci gazowej wynosił tu 58,2%, co oznaczało wartość wyraźnie wyższą od średniej dla kraju (42,9%) i dawało lubelskiemu 2. miejsce wśród województw.

W roku 2012 wystąpił – zarówno w skali województwa lubelskiego, jak w skali Polski – spadek ilości rozpoczynanych budów mieszkań i liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia.

Na terenie województwa lubelskiego rozpoczęto w roku 2012 budowę 6,5 tys. mieszkań. Dawało to lubelskiemu 4,6% udziału w łącznej ilości takich mieszkań w kraju i lokowało je na 8. miejscu wśród województw. Na 1 tys. ludności województwa przypadało 3,0 mieszkania, którego budowę rozpoczęto w 2012 r. (średnio w kraju – 3,7). Odsetek mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie indy-

widualnym wynosił w 2012 r. w województwie lubelskim 73,3%, a mieszkań realizowanych w budownictwie „przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem”(deweloperzy inni niż osoby fizyczne) 21,0%. Udziały pozostałych form budownictwa były mniejsze. Pod względem liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto rok 2012 był – tak na Lubelszczyźnie, jak w całej Polsce – „najślabszym” z ostatnich pięciu lat. W porównaniu z 2011 r. liczba budów mieszkań rozpoczętych w 2012 r. była w województwie lubelskim mniejsza o 14,0% (w kraju – mniejsza o 12,6%).

W roku 2012 r. wydano w województwie lubelskim pozwolenia na budowę 7,7 tys. mieszkań, co stanowiło 4,7% ich łącznej liczby w kraju i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. W przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców województwa dawało to 3,6 mieszkania, na którego budowę wydano pozwolenie (średnio w kraju – 4,3 mieszkania). Z mieszkań, które powstaną na Lubelszczyźnie w oparciu o pozwolenia wydane w 2012 r. 64% ma być realizowane przez inwestorów indywidualnych, deweloperzy inni niż osoby fizyczne (budownictwo „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”) mają wybudować ok. 25% z nich, a pozostałe powstaną w innych formach budownictwa. Z ostatnich pięciu lat – rok 2012 był pod względem liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w skali kraju „najślabszym”, a w województwie lubelskim – „ślabszy” pod tym względem był tylko rok 2010. W porównaniu z rokiem 2011 w województwie lubelskim w 2012 r. odnotowano spadek liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia o 11,9% (w kraju – spadek o 10,2%).

Budynki niemieszkalne, obiekty inżynierii lądowej i wodnej

W roku 2012 oddano do użytkowania w województwie lubelskim 1,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych, co stanowiło 6,0% ich łącznej liczby w Polsce i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Ponadto w minionym roku zakończono na terenie województwa rozbudowę 0,2 tys. istniejących budynków niemieszkalnych. Łączna oddana w 2012 roku do eksploatacji na terenie województwa lubelskiego powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) wyniosła 717,7 tys. m² – stanowiąc 5,2% ogólnej powierzchni takich budynków w kraju – dając lubelskiemu 9. lokatę wśród województw.

Przekazana do eksploatacji powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych w roku 2012 była w kraju i na Lubelszczyźnie większa niż rok wcześniej. W województwie lubelskim odnotowano przy tym istotnie wyższy procentowy wzrost tej powierzchni (o 22,3%) w stosunku do roku 2011 niż w skali kraju (o 10,4%). Pod względem dynamiki oddanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych w 2012 r. w stosunku do 2011 r. lubelskie lokowało się na 6. miejscu wśród województw.

W strukturze oddanej do eksploatacji w 2012 r. na terenie województwa lubelskiego powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych według grup PKOB przeważały (36,1% łącznej powierzchni) budynki zaliczane do grupy „Pozostałe budynki niemieszkalne” (grupa 127), z których większość stanowią budynki gospodarstw rolnych. Budynki przemysłowe i magazynowe (grupa 125) miały udział wynoszący 20,6% tej powierzchni, budynki handlowo-usługowe (grupa 123) – 19,4%, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (grupa 126) – 9,2%, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (grupa 121) – 6,1%, budynki transportu i łączności (grupa 124) – 5,5%, a budynki biurowe (grupa 122) – 3,0%.

Ogólna liczba nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano w 2012 r. w województwie lubelskim pozwolenia, wyniosła 2,8 tys. Łączna planowana powierzchnia użytkowa tych budynków wynosi 869,7 tys. m², co stanowi 5,5% takiej powierzchni w Polsce i daje lubelskiemu 9. lokatę wśród województw. Ta planowana powierzchnia była w województwie lubelskim o 4,1% większa niż w roku 2011, podczas gdy w kraju – o 8,2% mniejsza. W całym okresie 2008–2012 można w zakresie dynamiki wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków niemieszkalnych mówić w województwie lubelskim o tendencji umiarkowanie wzrostowej, a w skali kraju – o tendencji umiarkowanie spadkowej.

W strukturze planowanej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych objętych pozwoleniami wydanymi w 2012 r. w województwie lubelskim według grup PKOB przeważają (39,3%) „Pozostałe budynki niemieszkalne” (grupa 127). Na budynki przemysłowe i magazynowe (grupa 125) przypada 23,3% tej powierzchni, na budynki handlowo-usługowe (grupa 123) – także 23,3%, na ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (grupa 126) – 5,1%, na budynki transportu i łączności (grupa 124) – 4,0%, na budynki biurowe (grupa 122) – 3,0%, a na hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (grupa 121) – 2,0%.

W roku 2012 wydano w województwie lubelskim ponad 2,8 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, co stanowiło 5,5% ich liczby w Polsce i lokowało lubelskie na 8. miejscu wśród województw. Liczba pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej była w roku 2012 najwyższą spośród notowanych w latach 2008–2012 – i na Lubelszczyźnie, i w kraju. Procentowy wzrost ilości opisywanych pozwoleń w 2012 r. w porównaniu z ich liczbą z roku poprzedniego wyniósł w województwie lubelskim 5,4%, a w kraju – 5,0%.

Branża budowlana i produkcja budowlano-montażowa

Liczba mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego podmiotów gospodarki narodowej, których główną działalność zaklasyfikowano według PKD do sekcji „Budownictwo” wpisanych do rejestru REGON wynosiła na koniec roku 2012 r. 19,7 tys. Było to o 3,2% więcej w porównaniu do końca 2011 r. Liczba ta stanowiła 4,2% łącznej ilości wpisanych do rejestru REGON podmiotów gospodarki narodowej o głównej działalności zaliczanej do sekcji „Budownictwo” w kraju i plasowała lubelskie na 10. miejscu wśród województw.

Przeciętne zatrudnienie w jednostkach budowlanych o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosło w roku 2012 w województwie lubelskim 20,9 tys. osób. Stanowiło to 4,3% przeciętnego zatrudnienia w jednostkach budowlanych tej wielkości w kraju i dawało lubelskiemu 9. miejsce wśród województw. Udział sekcji „Budownictwo” w przeciętnym zatrudnieniu w przedsiębiorstwach o liczbie pracujących powyżej 9 osób w 2012 r. wynosił w województwie 6,3%. Był to wskaźnik wyższy niż średni dla kraju (5,8%) i dający lubelskiemu 6. lokatę wśród województw. W strukturze zatrudnienia w dużych i średnich podmiotach budowlanych w 2012 r. w województwie lubelskim największy udział (ok. 38%) miały jednostki o głównej działalności zaliczanej do działu PKD „Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej”. Około 35% udziału miały jednostki o głównej działalności z działu „Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków”, a ok. 27% – te, których główna działalność należała do działu „Roboty budowlane specjalistyczne”.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego przedsiębiorstwach budowlanych zatrudniających powyżej 9 osób w roku 2012 wyniosło 2 991 zł. Było ono o 10,4% niższe niż przeciętne wynagrodzenie w takich jednostkach w kraju, a pod względem jego wysokości lubelskie lokowało się na 7. pozycji wśród województw. To przeciętne wynagrodzenie w przedsiębiorstwach budowlanych stanowiło 88,4% przeciętnego w 2012 roku wynagrodzenia liczonego dla ogółu przedsiębiorstw o liczbie pracujących powyżej 9 osób mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego (w skali całej Polski relacja ta była zbliżona – 89,1%). Dynamika wzrostu opisywanego przeciętnego wynagrodzenia w budownictwie była w minionym roku w województwie lubelskim większa niż średnia w kraju i przewyższała jego dynamikę notowaną na Lubelszczyźnie w latach poprzednich. Przyrost tego wynagrodzenia w stosunku do roku poprzedniego wyniósł w 2012 r. w województwie lubelskim 11,0%, podczas gdy średnio w kraju – zaledwie 1,5%.

Rok 2012 charakteryzował się zauważalnym spadkiem sprzedaży krajowej produkcji budowlano-montażowej oraz pogarszaniem się kondycji finansowej realizujących tę produkcję przedsiębiorstw.

W roku 2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej na terenie kraju siłami własnymi przez mające siedzibę zarządu w województwie lubelskim przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób wyniosła w cenach bieżących 3,7 mld zł, co stanowiło 3,8% sprzedaży takiej produkcji w kraju i lokowało lubelskie na 9. pozycji wśród województw. Sprzedaż tej produkcji w przeliczeniu na 1 pracującego w 2012 r. wyniosła 186,5 tys. zł i była o 5,4% niższa niż średnia w kraju. Udział robót o charakterze inwestycyjnym w ogólnej sprzedaży opisywanej produkcji wyniósł w województwie lubelskim 76,6% i był większy od odpowiadającego mu udziału robót inwestycyjnych w kraju (71,8%).

W strukturze sprzedaży charakteryzowanej produkcji budowlano-montażowej według rodzajów obiektów budowlanych dominowały w województwie lubelskim w 2012 r. roboty dotyczące obiektów inżynierii lądowej i wodnej (47,5% łącznej wartości sprzedaży), a wśród nich – dotyczące budownictwa drogowego, tj. grupy 211 PKOB „Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe” (25,4% ogólnej wartości). Z ogólnej wartości sprzedaży opisywanej produkcji w województwie na roboty dotyczące budynków niemieszkalnych przypadło 28,1%, a 24,4% – na roboty dotyczące budynków mieszkalnych.

Sprzedana produkcja budowlano-montażowa dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych z Lubelszczyzny była w roku 2012 mniejsza niż w roku poprzednim, jednak jej procentowy spadek w stosunku do 2011 r. był na tle kraju i innych województw stosunkowo niewielki. W województwie lubelskim łączna wartość sprzedaży charakteryzowanej produkcji była w 2012 r. o 3,5% mniejsza niż w 2011 r., podczas gdy w skali kraju – o 6,6% mniejsza. Biorąc pod uwagę dynamikę (przy założeniu „rok 2005 = 100”) sprzedaży charakteryzowanej produkcji w dłuższym okresie – należy zauważyć, że we wszystkich latach okresu 2006–2012 dynamika ta była w województwie lubelskim wyższa niż w kraju.

W roku 2012 – zarówno w skali kraju, jak województwa lubelskiego – dynamika przychodów w dużych przedsiębiorstwach budowlanych była w ujęciu „rok do roku poprzedniego” ujemna i niższa niż dynamika kosztów, co oznaczało pogorszenie ich rentowności. Wskaźnik rentowności sprzedaży przedsiębiorstw budowlanych był w 2012 r. bardzo niski i wynosił dla ogółu dużych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce zaledwie 0,5% (o 3,1 p.proc. mniej niż w 2011 r.), a dla jednostek z województwa lubelskiego – 1,1% (o 1,1 p.proc. mniej niż w 2011 r.).

Spadek rentowności sprzedaży przekładał się na zmniejszenie odsetka przedsiębiorstw wykazujących zysk ze sprzedaży, a w konsekwencji – także zysk netto z całości działalności. W 2012 r. w kraju zysk netto wykazało 72,6% dużych przedsiębiorstw budowlanych (o 4,0 p.proc. mniej niż w 2011 r.), a w województwie lubelskim – tylko 65,3% (o 13,9 p.proc. mniej niż w 2011 r.). Z obniżeniem rentowności wiąże się także pogorszenie płynności finansowej przedsiębiorstw budowlanych, czego wyrazem były spadki wskaźników płynności. Wskaźnik płynności finansowej I stopnia (tzw. gotówkowy) wynosił w 2012 r. dla dużych przedsiębiorstw budowlanych z siedzibą w województwie lubelskim 20,6% (o 5,2 p.proc. mniej niż w 2011 r.), a dla ogółu dużych przedsiębiorstw budowlanych w Polsce – 39,7% (o 0,7 p.proc. mniej). Wskaźnik płynności finansowej II stopnia, stanowiący stosunek inwestycji krótkoterminowych i należności krótkoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych – dla dużych przedsiębiorstw budowlanych z siedzibą w województwie lubelskim wyniósł 87,1% (spadek w stosunku do 2011 r. o 14,7 p.proc.), a dla ogółu dużych przedsiębiorstw budowlanych w kraju – 97,8% (spadek o 6,8 p.proc.).

Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej wykonanej za granicą przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób była w roku 2012 większa niż w roku 2011 – w województwie lubelskim o 14,3% a w kraju – o 7,5%. Całkowita wartość tego eksportu robót wyniosła w 2012 r. dla przedsiębiorstw mających siedzibę w województwie lubelskim 127,2 mln zł, a dla ogółu dużych i średnich przedsiębiorstw budowlanych w kraju – 4,2 mld zł.

W roku 2012 wartość sprzedaży produkcji budowlano-montażowej wykonanej przez podmioty budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób na terenie województwa lubelskiego (według miejsca wykonywania robót) wyniosła prawie 4,5 mld zł. Wartość ta dawała lubelskiemu 4,7% udziału w kraju i 10. miejsce wśród województw. Roboty o charakterze inwestycyjnym stanowiły 79,5% łącznej wartości sprzedaży tej produkcji na terenie województwa lubelskiego (w kraju – 68,3%). Biorąc pod uwagę opisywaną produkcję budowlano-montażową zrealizowaną na Lubelszczyźnie (według lokalizacji robót) – należy zauważyć, że w 2012 r. odnotowano jej przyrost w porównaniu z 2011 r., co należy uznać za fakt pozytywny, świadczący o rozwoju Lubelszczyzny. Co więcej – przyrost ten był w przypadku województwa lubelskiego największy wśród województw i w ujęciu bezwzględnym, i procentowym. Warto dodać, że w całym pięcioletnim okresie 2008–2012 sprzedaż opisywanej produkcji budowlano-montażowej realizowanej na terenie województwa lubelskiego wykazywała tendencję wzrostową, a jej dynamika w odniesieniu do stałej bazy roku 2005 była wyższa dla województwa lubelskiego, niż dla kraju.

LITERATURA

1. Bolkowska Z., Aktualna sytuacja branży budowlanej – upadłość czy szansa na rozwój, Konferencja Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa 3.07.2012, Internet: www.izbabud.katowice.pl/Relacje-Analazy (online; dostęp 06.05.2013).
2. Bolkowska Z., Rok 2012 w gospodarce polskiej, Internet: www.swiat-szklapl.pl/strona-glowna/231-wydanie-102012/6729-rok-2012-w-gospodarce-polskiej (online; dostęp 06.05.2013).
3. Bolkowska Z., Skowronek Cz., Z dała od światowego kryzysu?, [w:] Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 3 (12) lipiec 2012.
4. Budownictwo w województwie lubelskim w 2011 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2012.
5. Budownictwo – wyniki działalności w 2012 r., Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2013.
6. Informacje o mieszkalnictwie – wyniki monitoringu za 2007 r., Instytut Rozwoju Miast, Kraków 2008.
7. Jaskóła K., Kosmał R., Budownictwo Lokomotywą Gospodarki, [w:] Przedsiębiorstwo Przyszłości – Kwartalnik Wyższej Szkoły Zarządzania i Prawa im. Heleny Chodkowskiej w Warszawie, Nr 1 (10) styczeń 2012.
8. Oddziaływanie obszarów miejskich na budownictwo w gminach sąsiadujących w województwie lubelskim w latach 2006–2010, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2011.
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 lipca 2011 r. w sprawie programu badań statystycznych statystyki publicznej na rok 2012 (Dz. U. 2011 Nr 173, poz. 1030).
10. Sprawozdania z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych za lata: 2008–2009, 2010, 2011 i 2012, Internet: www.kzgw.gov.pl (online; dostęp 31.05.2013).
11. Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011 Nr 232, poz. 1377).
12. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 414, z późn. zm.)
13. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. 1995 Nr 88, poz. 439, z późn. zm.).

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

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

- Tabl. 1. Efekty rzeczowe i nasilenie budownictwa mieszkaniowego – lata 1995–2012
Tangible effects and intensity of housing construction – years 1995–2012
- Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008–2012
Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by types of buildings by urban and rural areas – years 2008–2012
- Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by forms of construction and by number of rooms in a dwelling by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Dwellings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008–2012
Dwellings completed in new residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings by urban and rural areas – years 2008–2012
- Tabl. 6. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w województwie lubelskim według rodzajów budynków i form budownictwa w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Dwellings completed in new residential buildings in Lubelskie Voivodship by types of buildings and forms of construction by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 7. Mieszkania oddane do użytkowania w miastach województwa lubelskiego liczących 20 tys. lub więcej ludności – rok 2012
Dwellings completed in cities of Lubelskie Voivodship with population of 20 000 and over – year 2012
- 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 2012
Dwellings completed fitted with selected sanitary and technical installations in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 9. Wskaźniki natężenia budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim według podregionów, powiatów w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Indicators of housing construction intensity in Lubelskie Voivodship by subregions and powiats by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 10. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim według liczby kondygnacji – rok 2012
New residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by number of storeys – year 2012

- Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim przez inwestorów innych niż indywidualni według metod wznoszenia, podregionów i powiatów – rok 2012
New residential buildings completed in Lubelskie Voivodship excluding private investors by methods of construction, subregions and powiats – year 2012
- Tabl. 12. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków, w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008–2012
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings by urban and rural areas – years 2008–2012
- Tabl. 13. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa – lata 2008–2012
Dwellings completed by forms of construction – years 2008–2012
- Tabl. 14. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa (miasta wojewódzkie) – lata 2008–2012
Dwellings completed by forms of construction (voivodship cities) – years 2008–2012
- Tabl. 15. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008–2012
Dwellings completed fitted with selected sanitary and technical installations by urban and rural areas – years 2008–2012
- Tabl. 16. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w przekroju "miasto-wieś" – lata 2008–2012
Major indicators regarding dwellings completed by urban and rural areas – years 2008–2012
- Tabl. 17. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia, według powiatów – lata 2008–2012
Dwellings for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship – years 2008–2012
- Tabl. 18. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia, według powiatów – rok 2012
Dwellings for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2012
- Tabl. 19. Mieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów i rodzajów budynków – rok 2012
Dwellings for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship and types of buildings – year 2012
- Tabl. 20. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie lubelskim według powiatów – lata 2008–2012
Dwellings in which construction has begun by powiats of Lubelskie Voivodship – years 2008–2012
- Tabl. 21. Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008–2012
Dwellings for which building permits were granted – years 2008–2012
- Tabl. 22. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2008–2012
Dwellings in which construction has begun by forms of construction – years 2008–2012

- Tabl. 23. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania w województwie lubelskim według powiatów – rok 2012
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities completed by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2012
- Tabl. 24. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oddane do użytkowania – lata 2008–2012
Summer houses, holiday cottages and rural residences completed – years 2008–2012
- Tabl. 25. Budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2008–2012
Residences for communities completed – years 2008–2012
- Tabl. 26. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2012
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2012
- Tabl. 27. Domy letnie, domki wypoczynkowe i rezydencje wiejskie oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008–2012
Summer houses, holiday cottages, rural residences and residences for communities for which building permits were granted – years 2008–2012
- Tabl. 1 (28). Budownictwo niemieszkalne – lata 2000–2012
Non-residential building construction – years 2000–2012
- Tabl. 2 (29). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w województwie lubelskim w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 3 (30). Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Hotels and other short-stay accommodation buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012
- Tabl. 4 (31). Budynki biurowe oraz handlowo-usługowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012
Office buildings and wholesale and retail trade buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012
- 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 2012
Communication buildings, stations and terminals, museums and libraries and buildings used as a place of worship and for religious activities completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012

Tabl. 6 (33). Budynki przemysłowe i magazynowe oddane do użytkowania w województwie lubelskim według podregionów, powiatów i gmin w przekroju "miasto-wieś" – rok 2012

Industrial buildings and warehouses completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012

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 2012

Public entertainment buildings, schools, university and research buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012

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 2012

Hospital and institutional care buildings and sport halls completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012

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 2012

Garage buildings, non-residential farm buildings and other non-residential buildings completed in Lubelskie Voivodship by subregions, powiats and gminas by urban and rural areas – year 2012

Tabl. 10 (37). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2008–2012

Non-residential buildings completed by groups of PKOB – years 2008–2012

Tabl. 11 (38). Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB (miasta wojewódzkie) – lata 2008–2012

Non-residential buildings completed by groups of PKOB (voivodship cities) – years 2008–2012

Tabl. 12 (39). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2012

New non-residential buildings for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2012

Tabl. 13 (40). Nowe budynki niemieszkalne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej, na budowę których w województwie lubelskim wydano pozwolenia według powiatów – rok 2012

New non-residential buildings and civil engineering works for which building permits were granted by powiats of Lubelskie Voivodship – year 2012

Tabl. 14 (41). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia – lata 2008–2012

New non-residential buildings for which building permits were granted – years 2008–2012

- Tabl. 15 (42). Nowe budynki niemieszkalne, na budowę których wydano pozwolenia (miasta wojewódzkie) – lata 2008–2012
New non-residential buildings for which building permits were granted (voivodship cities) – years 2008–2012
- Tabl. 16 (43). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – lata 2008–2012
Building permits granted for civil engineering works (new constructions) – years 2008–2012
- Tabl. 17 (44). Pozwolenia wydane na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (miasta wojewódzkie) – lata 2008–2012
Building permits granted for civil engineering works (new constructions; voivodship cities) – years 2008–2012
- Tabl. 1 (45). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim według rodzaju realizowanych obiektów budowlanych (klasyfikacja PKOB) – lata 2008–2012
Construction and assembly production of construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship by type of constructions (PKOB classification) – years 2008–2012
- Tabl. 2 (46). Produkcja budowlano-montażowa przedsiębiorstw budowlanych mających siedzibę w województwie lubelskim według podstawowego rodzaju działalności firm budowlanych (klasyfikacja – grupy PKD) – lata 2008–2012
Construction and assembly production of construction enterprises having head office in Lubelskie Voivodship by main activity of construction enterprises (groups of PKD) – years 2008–2012
- Tabl. 3 (47). Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana według miejsca wykonywania robót oraz siedziby zarządu przedsiębiorstw – lata 2008–2012
Construction and assembly production by work-site location and by enterprise head office – years 2008–2012
- Tabl. 4 (48). Zatrudnienie i wynagrodzenia w budownictwie – lata 2008–2012
Paid employment and salaries and wages in construction sector – years 2008–2012
- Tabl. 5 (49). Wybrane wskaźniki dotyczące produkcji budowlano-montażowej – lata 2008–2012
Selected indicators concerning construction and assembly production – years 2008–2012
- Tabl. 6 (50). Wybrane wskaźniki finansowe dotyczące przedsiębiorstw budowlanych – lata 2008–2012
Selected financial indicators concerning construction enterprises – years 2008–2012
- Tabl. 7 (51). Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON w sekcji „Budownictwo” według działów PKD – lata 2008–2012
Entities of the national economy registered in the REGON register in „Construction” section by divisions of PKD – years 2008–2012
- Tabl. 8 (52). Nakazy i rozbiórki obiektów budowlanych, wszczęte postępowania egzekucyjne i katastrofy budowlane w województwie lubelskim – lata 2008–2012
Warrants of demolition and demolishing of building constructions, levied compulsory executions and building disasters in Lubelskie Voivodship – years 2008–2012