



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
DEPARTAMENT PRODUKCJI
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
I-III KWARTAŁ 2009 R.

WARSZAWA, grudzień 2009 r.

ISSN-0239-2178

	Tabl. <i>Table</i>	Str. <i>Page</i>
UWAGI METODYCZNE	x	3
METHODOLOGICAL NOTES		6
 REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY		
 Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania	x	9
<i>Dwellings and new residential buildings completed</i>		
Budynki mieszkalne rozbudowane	x	15
<i>Residential buildings expanded</i>		
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	x	15
<i>Dwellings started</i>		
Mieszkania w budowie	x	15
<i>Dwellings under construction</i>		
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	x	15
<i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>		
 REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG REGIONÓW I WOJEWÓDZTW REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND VOIVODSHIPS		
Mieszkania oddane do użytkowania według regionów	1	17
<i>Dwellings completed by regions</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania – ogółem	2	18
<i>Dwellings completed – total</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym	3	19
<i>Dwellings completed in private construction</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	4	20
<i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe	5	21
<i>Dwellings completed in co-operative construction</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym	6	22
<i>Dwellings completed in public buildings society construction</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym	7	23
<i>Dwellings completed in municipal construction</i>		
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy	8	24
<i>Dwellings completed in company construction</i>		

Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	9	25
<i>Dwellings completed by types of buildings</i>		
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	10	26
<i>Dwellings started</i>		
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań	11	27
<i>Permits issued for dwellings construction</i>		
ANEKS		
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych	12	29
<i>Permits issued for non-residential buildings and for civil engineering works</i>		

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Kreska (–) zjawisko nie wystąpiło

magnitude zero.

Znak „x” w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa - nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania:

in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:

- w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „-”),
in presented period (there is “-“ in the column preceding “x”)
- w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa).
in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)

Zero: (0,0) zjawisko istniało w wielkości mniejszej niż 0,05

magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit

UWAGI METODYCZNE

1. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi - wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku - do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). 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.

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

3. Podziału budynków mieszkalnych według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

4. Jako budynki mieszkalne przyjęto budynki, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, przy czym prezentowane o nich dane nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania a w przypadku budynków oddanych do użytkowania - także o budynkach jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domach letnich i domkach wypoczynkowych oraz rezydencjach wiejskich).

5. Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym.

6. Pozwolenie na budowę (zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 216 z późniejszymi zmianami) jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

7. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

- **budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), kościoły i związki wyznaniowe, przeznaczonym na użytek własny

inwestora i jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku);

- **budownictwo spółdzielcze** – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
- **budownictwo zakładowe** – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;
- **budownictwo komunalne** – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - realizowane w całości ze środków gminy;
- **budownictwo społeczne czynszowe** – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- **budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem** – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy, spółdzielnie), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) - z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.

8. Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.

9. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach - konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

- **tradycyjną udoskonaloną**, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie,
- **wielkopłytową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40m,

- **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,
- **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,
- **kanadyjską** - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

10. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

11. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

12. Prezentowane dane mogą ulec zmianie w późniejszych opracowaniach kwartalnych.

13. Dane o pozwoleniach wydanych na budowę są zbierane od organów administracji architektoniczno-budowlanej a o mieszkaniach i budynkach oddanych do użytkowania – od organów nadzoru budowlanego na podstawie prowadzonych przez nie ewidencji.

14. Zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) regiony obejmują:

- 1) region Centralny – województwa: łódzkie i mazowieckie
- 2) region Południowy – województwa: małopolskie i śląskie
- 3) region Wschodni – województwa: lubelskie, podkarpackie, podlaskie i świętokrzyskie
- 4) region Północno – Zachodni – województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie
- 5) region Południowo–Zachodni – województwa: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny - województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie

METHODOLOGICAL NOTES

1. A dwelling is a space for permanent residence - built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate entrance exits from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden; consisting of a premises comprising one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e.: foyers, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, closet). A dwelling in a residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence of the owner, administrator or employees of this building and their families comprising separate households.

2. The usable floor space of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling or residential building in which there is only one dwelling, i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, dressing rooms as well as other spaces serving the residential and household needs of the inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces) regardless of their designation and manner of use. Usable space does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in walls, laundry rooms, drying rooms, bicycle storage rooms, attics, basements and areas designated for storing heating fuel as well as garages, pump-rooms and boiler rooms.

3. The division of residential buildings by number of dwellings was made on the basis the Polish Classification of Types of Construction introduced by the Resolution of the Council of Ministers from 30 December 1999 (Journal of Laws, No. 112, item 1316 with later amendments)

4. Residential buildings are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes. All data regarding residential buildings do not include information regarding residences for communities. Data regarding buildings completed do not include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence, included in accordance with PKOB in a one-dwelling buildings.

5. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.

6. A building permit (in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994 - Journal of Laws No. 207, item 216 from 2003 with later amendments) is an administrative document that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions.

7. In relation to the presented information the division of the following forms of construction is used:

- **private construction** – realised by natural persons (regardless of whether they conduct economic activity), churches and religious associations, designated for the use of the investor and the investor's family or for meeting the residential needs of the investor's employees or for sale or rent (in order to earn a profit);
- **co-operative construction** – realised by housing co-operatives, designated for the members of these co-operatives;

- **company construction** – realised by workplaces of the public or private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these enterprises;
- **municipal construction** – primarily with a social or intervention character, realised entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
- **public building society** – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilising credit from the National Housing Fund;
- **construction designated for sale or rent** – realised in order to earn a profit by various investors (e.g., development companies, gminas), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.

8. Average construction period of residential buildings – the average weighted construction time of new residential buildings completed; the weighting of the average duration is based on the cubic volume of buildings

9. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g.: ceilings, panel walls and roof construction. Including a building to a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures - the primary or predominant structure. The following methods of constructing a building are defined:

- **improved traditional** – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,
- **large panel** – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m,
- **large block** – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,
- **monolithic** – with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realized on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,
- **Canadian** – a wooden frame construction built on a concrete foundation

10. Buildings with differentiated heights, classified according to storey, are included in whole to the group of buildings according to the highest storey.

11. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.

12. Some data in this publication is preliminary and may be subject to revision in subsequent CSO.

13. Data about permits issued are collected from architectural and construction departments of local self-government administrative bodies. Data about dwelling and buildings completed are collected from the architectural and construction body on the basis of their register.

14. According to the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NTS) regions consists of:

- 1) region Centralny – voivodships: łódzkie and mazowieckie
- 2) region Południowy – voivodships: małopolskie and śląskie
- 3) region Wschodni – voivodships: lubelskie, podkarpackie, podlaskie and świętokrzyskie
- 4) region Północno-Zachodni – voivodships: lubuskie, wielkopolskie and zachodniopomorskie
- 5) region Południowo-Zachodni – voivodships: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny - voivodships: kujawsko-pomorskie, pomorskie and warmińsko-mazurskie.

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I-III kwartale 2009 r. oddano do użytkowania 114852 mieszkania, tj. o 7368 mieszkań (o 6,9%) więcej niż w I-III kwartale 2008 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 8460 mieszkań), komunalnym (o 575 mieszkań), zakładowym (o 194 mieszkania) i społecznym czynszowym (o 92 mieszkania). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 976 mieszkań) i spółdzielczym (o 977 mieszkań).

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

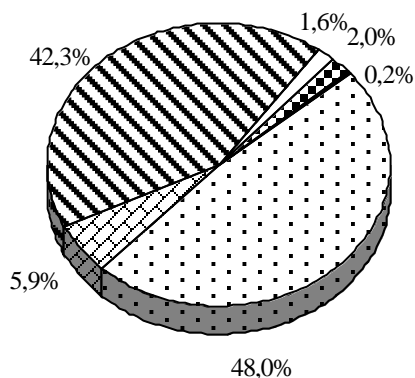
Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m²</i>
a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>			
b - I-III kwartał 2008 r. = 100 <i>I-III quarter 2008=100</i>			
OGÓŁEM a	114852	11407879	99,3
TOTAL b	106,9	103,9	97,2
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	50583	7327603	144,9
<i>Private</i> b	98,1	99,8	101,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	53986	3539258	65,6
<i>For sale or rent</i> b	118,6	115,6	97,5
Spółdzielcze a	5352	306506	57,3
<i>Co-operative</i> b	84,6	81,4	96,3
Spółeczne czynszowe a	2195	109417	49,8
<i>Public building society</i> b	104,4	103,2	98,8
Komunalne a	2283	98989	43,4
<i>Municipal</i> b	133,7	127,7	95,6
Zakładowe a	453	26106	57,6
<i>Company</i> b	174,9	150,4	86,0

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I-III kwartałem 2008 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,7 pkt), komunalnym (o 0,4 pkt) i zakładowym (o 0,2 pkt). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa indywidualnego (o 4,0 pkt), spółdzielczego (o 1,2 pkt) i społecznego czynszowego (o 0,1 pkt).

Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania ilustrują zamieszczone poniżej wykresy:

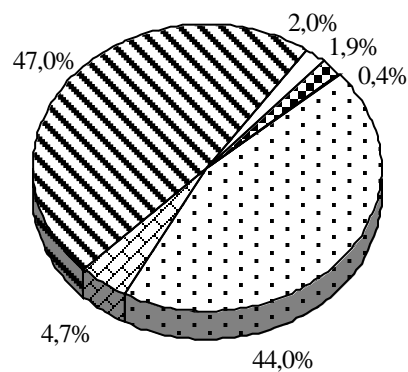
The share of the forms of construction in total number of dwellings completed

I-III kwartał 2008 r.



- ☐ indywidualne
- ☒ spółdzielcze
- ☒ sprzedaż lub wynajem

I-III kwartał 2009 r.



- ☐ komunalne
- ☒ społeczne czynszowe
- ☒ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2009 r. wyniosła 99,3m² i była mniejsza o 2,9m² w stosunku do I-III kwartału 2008 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 144,9m² a w budownictwie spółdzielczym 57,3m² (odpowiednio o 2,4m² więcej i o 2,2m² mniej niż w I-III kwartale 2008 r.)

W I-III kwartale 2009 r. przekazano do użytkowania 48962 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 53507,4 dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania - według form budownictwa

New residential buildings ^a completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 miesz- kania of 1 dwelling	
OGÓŁEM TOTAL	48962	53507390	109684	452395	11001880	100,3	48,4
miasta <i>urban areas</i>	18940	31707617	76530	268943	6308320	82,4	40,7
wieś <i>rural areas</i>	30022	21799773	33154	183452	4693560	141,6	59,8
Budownictwo Construction							
Indywidualne <i>Private</i>	44244	33051862	48126	271309	7070974	146,9	63,6
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	4718	20455528	61558	181086	3930906	63,9	24,0
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	4312	17541861	51808	153839	3417503	66,0	24,1
Spółdzielcze <i>Co-operative</i>	210	1803793	5286	15967	303136	57,3	25,5
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	70	591151	2182	6225	108825	49,9	19,7
Komunalne <i>Municipal</i>	80	380352	1851	3637	77102	41,7	20,1
Zakładowe <i>Company</i>	46	138371	431	1418	24340	56,5	15,6

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 165139m³, liczba mieszkań – 681, liczba izb – 1987 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 36398m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 165139m³, number of dwellings – 681; number of rooms – 1987 and usable floor space – 36398m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 44244 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 747,0m³ (w I-III kwartale 2008 r. – 45081 budynków o przeciętnej kubaturze 740,0m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 90,4% a w ogólnej kubaturze 61,8% (w I-III kwartale 2008 r. odpowiednio: 92,0% budynków i 65,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 63,6 miesiąca (wobec 69,1 miesiąca w I-III kwartale 2008 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I-III kwartale 2009 r. wybudowano 4718 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4335,6m³ (wobec 3944 budynków o przeciętnej kubaturze 4553,9m³ w I-III kwartale 2008 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 9,6%, a w ogólnej kubaturze – 38,2% (w I-III kwartale 2008 r. odpowiednio: 8,0% budynków i 35,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 0,2 miesiąca krótszy niż w I-III kwartale 2008 r. i wyniósł 24,0 miesiące. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,1 miesiąca (o 0,6 miesiąca) i zakładowym – do 15,6 miesiąca (o 5,4 miesiące), natomiast wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym – do 19,7 miesiąca (o 2,6 miesiąca), spółdzielczym – do 25,5 miesiąca (o 2,4 miesiąca) i komunalnym – do 20,1 miesiąca (o 1,6 miesiąca dłużej).

Zróznicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (72,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 760,6m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2009 r. Znajdowało się w nich 90,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 5,8 miesiąca) w porównaniu z I-III kwartałem 2008 r., i wyniósł 64,9 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 49,9 miesiąca (wobec 53,8 miesiąca w I-III kwartale 2008 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 34,2 miesiąca (wobec 27,9 miesiąca w I-III kwartale 2008 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz trzykondygnacyjne (odpowiednio: 29,8%, 15,9% i 11,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I-III kwartale 2009 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9944,4m³, 13690,2m³ i 3820,8m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 32,6%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,7% a w trzykondygnacyjnych – 11,8%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (89,6% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów).

Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,1% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania - według liczby kondygnacji i liczby mieszkań

New residential buildings completed by number of storey and number of dwellings

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM..... a	44244	33051862	48126	271309	7070974	146,9
TOTAL..... b	4718	20455528	61558	181086	3930906	63,9
1 – kondygnacyjne a	11260	6766994	11327	57105	1376767	121,5
1- storey..... b	291	201030	697	2315	46847	67,2
2 – kondygnacyjne a	31651	24074466	32318	195628	5214258	161,3
..... b	2735	2302483	4521	20148	519283	114,9
3 – kondygnacyjne a	1216	1477950	2228	11753	330736	148,4
..... b	619	2368078	7255	21693	457803	63,1
4 – kondygnacyjne a	99	551005	1709	5200	113896	66,6
..... b	613	6095927	20039	57207	1142388	57,0
5 – kondygnacyjne a	12	81671	270	858	19406	71,9
..... b	237	3244578	10298	29813	653301	63,4
6 – kondygnacyjne a	2	13138	58	123	2530	43,6
..... b	94	1801397	5775	15601	332040	57,5
7 – kondygnacyjne b	49	1331457	3897	10174	236052	60,6
8 – kondygnacyjne a	3	22568	92	303	5441	59,1
..... b	34	893532	2891	7475	162273	56,1
9 – kondygnacyjne a	1	64070	124	339	7940	64,0
..... b	16	569838	1903	4968	106873	56,2
10 - kondygnacyjne b	7	258691	777	2246	46300	59,6
11 - kondygnacyjne..... b	8	495527	1274	3830	81852	64,2
12 - kondygnacyjne b	9	395809	1070	2690	61969	57,9
13 - kondygnacyjne b	1	49262	99	369	7239	73,1
14 - kondygnacyjne b	2	60662	170	413	9624	56,6
15 - kondygnacyjne b	1	151308	250	632	21426	85,7
18 - kondygnacyjne b	1	75933	246	611	23166	94,2
22 - kondygnacyjne b	1	163016	396	901	22470	56,7
jednomieszkaniowe..... a	43407	31308321	43407	255152	6705152	154,5
one-dwelling buildings..... b	2572	1652990	2572	14326	386645	150,3
o dwóch mieszkaniach . a	599	687718	1198	5952	150109	125,3
two-dwelling buildings..... b	527	466328	1054	4728	109612	104,0
o trzech i więcej mieszkaniach a	238	1055823	3521	10205	215713	61,3
three and more dwelling buildings..... b	1619	18336210	57932	162032	3434649	59,3

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I-III kwartale 2008 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 2,7 pkt i wyniósł 72,4%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkopłytkową (o 0,2 pkt) i wyniósł 0,2%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 1,6 pkt) i wyniósł 24,7%, pozostałymi metodami (o 0,7 pkt) - do 1,8% oraz metodą wielkoblokową (o 0,6 pkt) - do 0,8%. Udział metody kanadyjskiej, zarówno w I-III kwartale 2009 r. jak i w I-III kwartale 2008 r., wyniósł 0,1%.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym według metod wznoszenia

New residential buildings completed by methods of construction (excluding private construction)

Technologia wznoszenia <i>Methods of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam ³ <i>in dam³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
OGÓŁEM TOTAL	4718	20455,5	100,0	61558	3930906	24,0
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	4061	14819,5	72,4	46225	2953346	24,0
Monolityczna <i>Monolithic</i>	519	5055,0	24,7	13480	868836	24,3
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	15	153,8	0,8	576	29028	17,2
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	8	46,0	0,2	174	8539	16,8
Kanadyjska <i>Canadian</i>	31	21,9	0,1	91	4971	12,4
Pozostałe <i>Others</i>	84	359,3	1,8	1012	66186	22,1

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,0 miesiące i był o 1,9 miesiąca dłuższy niż w I-III kwartale 2008 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3705 budynków o łącznej kubaturze 12585,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,1 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (189 budynków o łącznej kubaturze 1313,2 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,7 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 828973m³, liczba mieszkań – o 2205, liczba izb – o 7391 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 176602m² (w I-III kwartale 2008 r. roku odpowiednio: kubatura – 991932m³; liczba mieszkań – 2316, liczba izb – 7901 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 184997m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2009 r. rozpoczęto budowę 109882 mieszkań, tj. o 34401 mieszkań (o 23,8%) mniej niż w I-III kwartale 2008 r. Mniej mieszkań rozpoczęto we wszystkich formach budownictwa, poza budownictwie komunalnym – 1973 mieszkania (wobec 1648 mieszkań w analogicznym okresie ubiegłego roku). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem rozpoczęto budowę 29881 mieszkań (wobec 54460 mieszkań w I-III kwartale 2008 r.), indywidualnym – 73915 mieszkań (wobec 80522 mieszkań), spółdzielczym – 3241 mieszkań (wobec 4780 mieszkań), społecznym czynszowym – 773 mieszkania (wobec 2529 mieszkań) oraz zakładowym – 99 mieszkań (wobec 344 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2009 r. w budowie było 682,5 tys. mieszkań, tj. o 4,5% mniej niż w końcu września 2008 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I-III kwartale 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 131036 mieszkań w 75454 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 173130 mieszkań w I-III kwartale 2008 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 74071 mieszkań w 70918 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 86021 mieszkań w tej formie budownictwa w analogicznym okresie I-III kwartale 2008 r.).

Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych
Permits issued for construction of new residential buildings

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>
OGÓŁEM	71072	75454	131036	15214743
TOTAL				
Jednomieszkaniowe ^a	68883	71979	71083	10783600
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	1067	1690	3380	425834
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach ..	1122	1785	56573	4005309
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne	68905	70918	74071	10916303
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	67863	69567	68681	10406769
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach	880	1132	2264	292575
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach ..	162	219	3126	216959
<i>three and more dwelling buildings</i>				

^a Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzeznaczonymi do stałego zamieszkania.

a Including summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence

Ponadto przewiduje się realizację 8021 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.