



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY  
CENTRAL STATISTICAL OFFICE

---

# **Budownictwo mieszkaniowe I –III KWARTAŁ 2012 R.**

Housing Construction  
I-III Quarter 2012



Grudzień 2012 R.

SPIS RZECZY	CONTENTS	Tabl. Table	Str. Page
Objaśnienia znaków umownych	<i>Explanation of symbols</i>	x	3
Uwagi metodyczne	<i>Methodological notes</i>	x	4
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY</b>		
Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania	<i>Dwellings and new residential buildings completed</i>	x	10
Budynki mieszkalne rozbudowane	<i>Residential buildings expanded</i>	x	16
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	x	16
Mieszkania w budowie	<i>Dwellings under construction</i>	x	16
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych	<i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	17
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG REGIONÓW I WOJEWÓDZTW</b>	<b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND VOIVODSHIPS</b>		
Mieszkania oddane do użytkowania według regionów	<i>Dwellings completed by regions</i>	1	18
Mieszkania oddane do użytkowania – ogółem	<i>Dwellings completed – total</i>	2	19
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym	<i>Dwellings completed in private construction</i>	3	20
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem	<i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>	4	21
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe	<i>Dwellings completed in cooperative construction</i>	5	22
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym	<i>Dwellings completed in public buildings society construction</i>	6	23
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym	<i>Dwellings completed in municipal construction</i>	7	24
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy	<i>Dwellings completed in company construction</i>	8	25
Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	<i>Dwellings completed by types of buildings</i>	9	26
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	<i>Dwellings in which construction has begun</i>	10	27
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań	<i>Permits granted for dwellings construction</i>	11	28
<b>ANEKS</b>	<b>ANNEX</b>		
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych	<i>Permits granted for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	12	30

## Objaśnienia znaków umownych

### Explanation of 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*

„w tym” oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy  
*indicates that not all the components of the sum are included*

„z tego” oznacza, że podane są wszystkie składniki sumy  
*indicates that all the components of the sum are included*

## 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 gospodarczym 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. z 2006 r., Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami) jest to decyzja administracyjna wydana przez organy administracji architektoniczno-budowlanej 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), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem 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 Banku Gospodarstwa Krajowego;

**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 umożliwiającym 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,

**konstrukcji drewnianych** - tj. posadowionej na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:

- a) lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (inaczej metoda kanadyjska);
- b) drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończono deskami lub tynkiem
- c) z bali układanych poziomo jeden na drugim.

**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. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

**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 useful floor area 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. Useful area 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 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 granted by architectural and administrative body 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), foundations, 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);

**cooperative construction** – realised by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives;

**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 state bank BGK;

**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,

**wooden constructions** - founded on a concrete plate or foundation, made of:

a) light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),

b) prefabricated wooden parts (installed at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,

c) barks arranged horizontally one on the other.



**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. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components can differ from the amount given in the item "total".

**13.** Data about permits granted are collected from architectural and administrative body. Data about dwellings and buildings completed are collected from the building control authorities 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 2012 r. oddano do użytkowania 104805 mieszkań, tj. o 17966 mieszkań (o 20,7%) więcej niż w I-III kwartale 2011 r. Więcej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 12319 mieszkań, indywidualnym – o 5400 mieszkań, spółdzielczym – o 708 mieszkań, komunalnym – o 225 mieszkań oraz zakładowym – o 21 mieszkań. Spadek liczby mieszkań, w stosunku do I-III kwartału 2011 r., odnotowano tylko w budownictwie społecznym czynszowym – o 707 mieszkań.

### Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

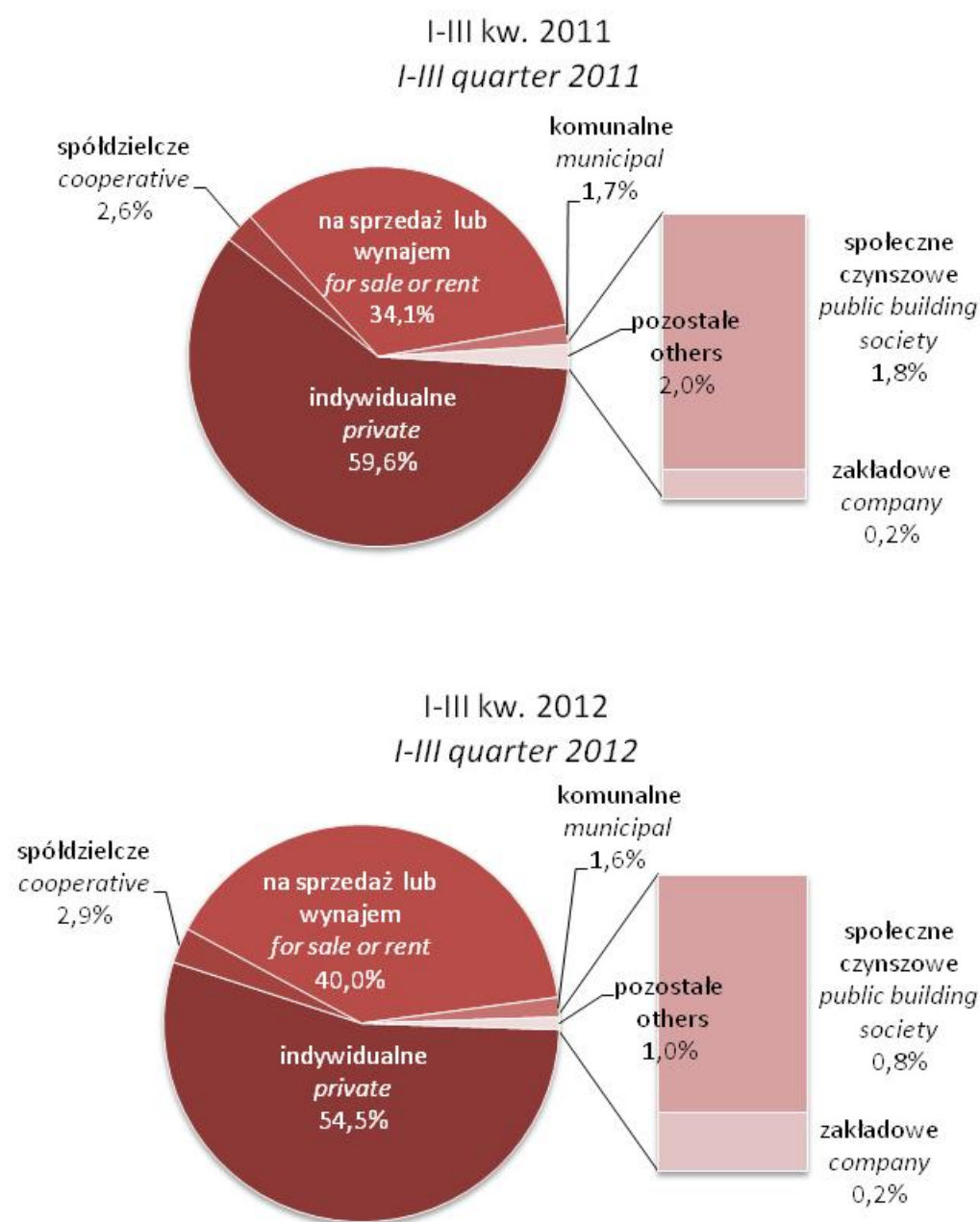
*Dwellings completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I-III kwartał 2011 r. = 100 <i>I-III quarter 2011=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average useful floor area of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM ..... a</b>	<b>104805</b>	<b>10908836</b>	<b>104,1</b>
<b>TOTAL ..... b</b>	<b>120,7</b>	<b>113,5</b>	<b>94,0</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne ..... a	57127	7959737	139,3
<i>Private</i> ..... b	110,4	107,7	97,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	41981	2647412	63,1
<i>For sale or rent</i> ..... b	141,5	136,6	96,5
Spółdzielcze ..... a	3008	175839	58,5
<i>Cooperative</i> ..... b	130,8	127,9	97,8
Spółeczne czynszowe ..... a	848	42787	50,5
<i>Public building society</i> ..... b	54,5	55,4	101,6
Komunalne ..... a	1675	71873	42,9
<i>Municipal</i> ..... b	115,5	123,3	106,7
Zakładowe ..... a	166	11188	67,4
<i>Company</i> ..... b	114,5	104,3	91,1

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I-III kwartałem 2011 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,9 pkt.) i spółdzielczym (o 0,3 pkt.). Zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 5,1 pkt.), społecznego czynszowego (o 1,0 pkt.) i komunalnego (o 0,1 pkt.), natomiast nie uległ zmianie udział budownictwa zakładowego.

## Udział poszczególnych form budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania

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



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2012 r. wyniosła 104,1m<sup>2</sup> i była mniejsza o 6,6m<sup>2</sup> w stosunku do I-III kwartału 2011 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 139,3m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 58,5m<sup>2</sup> (odpowiednio o 3,6m<sup>2</sup> i o 1,3m<sup>2</sup> mniej niż w I-III kwartale 2011 r.)

W I-III kwartale 2012 r. przekazano do użytkowania 52806 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 49889,1dam<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

**Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania - według form budownictwa**

*New residential buildings <sup>a</sup> completed by forms of construction*

Formy budownictwa <i>Forms of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>52806</b>	<b>49889102</b>	<b>99666</b>	<b>426928</b>	<b>10506101</b>	<b>105,4</b>	<b>49,3</b>
miasta .....	17969	25345788	61049	218033	5174210	84,8	41,4
<i>urban areas</i>							
wieś .....	34837	24543314	38617	208895	5331891	138,1	57,5
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <b>Private</b>	<b>48724</b>	<b>35546560</b>	<b>54642</b>	<b>297524</b>	<b>7708584</b>	<b>141,1</b>	<b>59,1</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	1723	2376933	6961	23017	505967	72,7	26,1
<i>of which for sale or rent</i>							
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <b>Other than private</b>	<b>4082</b>	<b>14342542</b>	<b>45024</b>	<b>129404</b>	<b>2797517</b>	<b>62,1</b>	<b>25,0</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	3886	12780556	39723	114173	2513668	63,3	24,5
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	70	1011490	2990	8979	174971	58,5	35,4
<i>Cooperative</i>							
Spółeczne czynszowe .....	32	216854	827	2367	41497	50,2	18,6
<i>Public building society</i>							
Komunalne .....	73	281440	1343	3332	57456	42,8	20,5
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	21	52202	141	553	9925	70,4	14,6
<i>Company</i>							

<sup>a</sup> W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami (innych niż część pierwsza), których budowa została rozpoczęta w 2012 r., kubatura wyniosła 601763m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – 1818, liczba izb – 5223 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 114619m<sup>2</sup>.

<sup>a</sup> In these parts of new residential buildings realized in stages (other than first part of a building) which construction has begun in 2012, cubic volume is 601763m<sup>3</sup>, number of dwellings – 1818; number of rooms – 5223 and useful floor area – 114619m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 48724 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 729,5m<sup>3</sup> (w I - III kwartale 2011 r. 45151 budynków o przeciętnej kubaturze 706,5m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,3% a w ogólnej kubaturze 71,3% (w I-III kwartale 2011 r. odpowiednio: 93,4% budynków i 75,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 59,1 miesiąca (wobec 61,8 miesiąca w I-III kwartale 2011 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I-III kwartale 2012 r. wybudowano 4082 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 3513,6m<sup>3</sup> (wobec 3198 budynków o przeciętnej kubaturze 3261,1m<sup>3</sup> w I-III kwartale 2011 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,7%, a w ogólnej kubaturze – 28,7% (w I -III kwartale 2011 r. odpowiednio: 6,6% budynków i 24,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne wyniósł 25,0 miesiąca (25,4 miesiąca w I-III kwartale 2011 r.). Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie zakładowym – do 14,6 miesiąca (o 3,5 miesiąca krócej), społecznym czynszowym – do 18,6 miesiąca (o 3,3 miesiąca krócej) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,5 miesiąca (o 1,4 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie spółdzielczym – do 35,4 miesiąca (o 11,7 miesiąca dłużej) i komunalnym – do 20,5 miesiąca (o 0,7 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 (74,7% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej 745,7 kubaturze m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 93,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2012 r. Znajdowało się w nich 87,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 2,4 miesiąca), w porównaniu z I-III kwartałem 2011 r., i wyniósł 60,8 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 42,4 miesiąca (wobec 50,2 miesiąca w I-III kwartale 2011 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 30,7 miesiąca (wobec 33,2 miesiąca w I-III kwartale 2011 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2012 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne – 28,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne – 15,6% kubatury oraz budynki trzykondygnacyjne – 13,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 10108,2m<sup>3</sup>, 13411,4m<sup>3</sup>, i 3483,5m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 32,0%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,8% a w budynkach trzykondygnacyjnych – 13,9%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,2% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 91,6% 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 storeys and number of dwellings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i> <b>a - indywidualne</b> <i>private</i> <b>b - inne niż indywidualne</b> <i>other than private</i>		Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	
						razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>a</b>	<b>48724</b>	<b>35546560</b>	<b>54642</b>	<b>297524</b>	<b>7708584</b>	<b>141,1</b>
<b>TOTAL</b>	<b>b</b>	<b>4082</b>	<b>14342542</b>	<b>45024</b>	<b>129404</b>	<b>2797517</b>	<b>62,1</b>
1 – kondygnacyjne .....	a	11894	6657423	11973	58754	1411706	117,9
1- storey	b	364	161841	486	1744	36713	75,5
2 – kondygnacyjne .....	a	35627	26568210	36813	218220	5797800	157,5
	b	2453	1786351	3637	16001	407662	112,1
3 – kondygnacyjne .....	a	1049	1269454	2028	10110	287066	141,6
	b	536	1867149	6263	17879	381638	60,9
4 – kondygnacyjne .....	a	115	602544	2210	6032	124066	56,1
	b	408	4124138	14423	40742	800497	55,5
5 – kondygnacyjne .....	a	24	222093	882	2340	45923	52,1
	b	167	2239712	7542	20031	422372	56,0
6 – kondygnacyjne .....	a	9	122633	363	1067	20783	57,3
	b	59	972809	3155	7982	176502	55,9
7 – kondygnacyjne .....	a	4	53943	197	571	13173	66,9
	b	37	657349	2216	6111	125889	56,8
8 – kondygnacyjne .....	a	2	50260	176	430	8067	45,8
	b	23	701406	2263	5853	136538	60,3
9 - kondygnacyjne .....	b	14	453548	1334	3266	78936	59,2
10– kondygnacyjne .....	b	4	284613	720	2160	44898	62,4
11 – kondygnacyjne .....	b	7	369098	1255	3012	68474	54,6
12 – kondygnacyjne .....	b	4	356457	767	1972	51351	67,0
14 – kondygnacyjne .....	b	4	218957	576	1547	38492	66,8
15 – kondygnacyjne .....	b	2	149114	387	1104	27555	71,2
jednomieszkaniowe ...	a	47598	33220305	47598	274965	7213867	151,6
one-dwelling buildings	b	2156	1291256	2156	11300	301877	140,0
o dwóch mieszkaniach	a	813	849800	1626	7661	192818	118,6
two-dwelling buildings	b	808	686925	1616	6463	153650	95,1
o trzech i więcej	a	313	1476455	5418	14898	301899	55,7
mieszkaniach .....	b	1118	12364361	41252	111641	2341990	56,8
three and more dwelling buildings							

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I-III kwartale 2011 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 4,4 pkt. i wyniósł 87,0%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową z 0,5% (w I-III kwartale 2011 r.) do 0,04%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych realizowanych metodą monolityczną (o 4,0 pkt.) do 12,1%. Nieznacznie wzrósł też udział kubatury budynków wzniesionych pozostałymi metodami – do 0,7% (w I – III kwartale 2011 r. wyniósł on 0,02%). Metoda wielkopłytkowa (która nie była stosowana przez inwestorów w I-III kwartale 2011 r.) stanowiła 0,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w I-III kwartale 2012 r.

**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>Method of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>4082</b>	<b>14342542</b>	<b>100,0</b>	<b>45024</b>	<b>2797517</b>	<b>25,0</b>
Tradycyjna .....	4007	12479041	87,0	39792	2474508	25,1
<i>Improved traditional</i>						
Monolityczna .....	59	1733143	12,1	4754	299947	23,6
<i>Monolithic</i>						
Wielkopłytkowa .....	1	21301	0,2	60	3124	24,0
<i>Large panel</i>						
Wielkoblokowa .....	1	6165	0,0	20	1178	12,0
<i>Large block</i>						
Pozostałe .....	14	102892	0,7	398	18760	46,3
<i>Others</i>						

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł, podobnie jak w I- III kwartale 2011 r., 25,1 miesiąca, Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3815 budynki o łącznej kubaturze 11062,5 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 24,4 miesiąca).



## Budynki mieszkalne rozbudowane

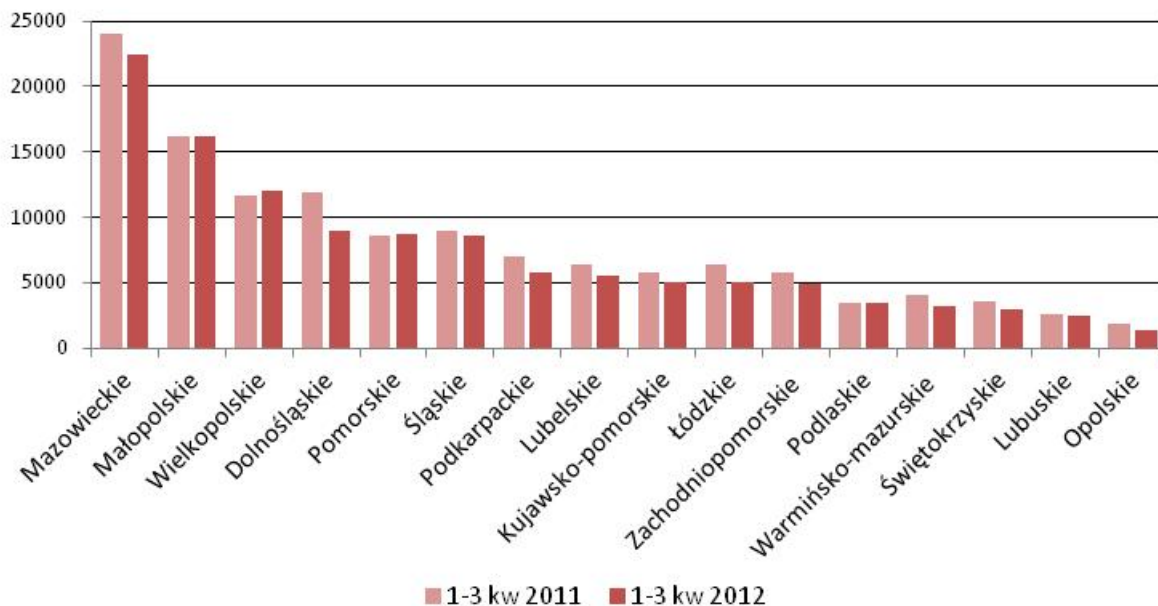
Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 607105m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 1456, liczba izb – o 5630 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 140821m<sup>2</sup> (w I-III kwartale 2011 r. odpowiednio: kubatura – 629342m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1624, liczba izb – 5780 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 144227m<sup>2</sup>).

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2012 r. rozpoczęto budowę 116767 mieszkań, tj. o 11529 mieszkań (o 9,0%) mniej niż w I-III kwartale 2011 r. Mniej mieszkań, w porównaniu z I-III kwartałem 2011 r., rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 66708 mieszkań (wobec 76174 mieszkań), społecznym czynszowym – 1184 mieszkania (wobec 2582 mieszkań), komunalnym – 830 mieszkań (wobec 1356 mieszkań), zakładowym – 150 mieszkań (wobec 361 mieszkań) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 46122 mieszkania (wobec 46223 mieszkań). Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 1773 mieszkania (wobec 1600 mieszkań w I-III kwartale 2011 r.).

### Zmiany w liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto według województw ilustruje poniższy wykres

*Changes in the number of dwellings in which construction has begun by voivodships shows the graph below*



## Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2012 r. w budowie było 735,8 tys. mieszkań, tj. o 0,2% więcej niż w końcu września 2011 r.

## Pozwolenia wydane na budowę mieszkań, w tym w nowych budynkach mieszkalnych

W I-III kwartale 2012 r. wydano pozwolenia na budowę 128131 mieszkań, przy czym 121189 mieszkań zrealizowanych będzie w 64407 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 59498 pozwoleń (wobec 134325 mieszkań w I-III kwartale 2011 r.). Wśród nich 57438 pozwoleń wydano inwestorom indywidualnym na budowę 64086 mieszkań w 59225 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 70854 mieszkań w I-III kwartale 2011 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 6942 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

### Pozwolenia wydane na budowę nowych budynków mieszkalnych

*Permits granted 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 <sup>2</sup> <i>Useful floor area in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM TOTAL</b> .....	<b>59498</b>	<b>64407</b>	<b>121189</b>	<b>12641729</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> <i>one-dwelling buildings</i> <sup>a</sup> .....	57351	60098	59463	8727595
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> .....	1081	2495	4990	516394
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> .....	1066	1814	56736	3397740
W tym <i>of which:</i>				
<b>budynki indywidualne private buildings</b> .....	<b>57438</b>	<b>59225</b>	<b>64086</b>	<b>8986664</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> <i>one-dwelling buildings</i> <sup>a</sup> .....	56528	57983	57383	8451093
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> .....	755	1017	2034	248360
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> .....	155	225	4669	287211

a Łącznie z domami letnimi i domkami wypoczynkowymi oraz rezydencjami wiejskimi nieprzeznaczonymi do stałego zamieszkania (dane zamieszczone w rubrykach „pozwolenia” i „budynki”), tj. nieposiadającymi mieszkań w rozumieniu definicji mieszkania zawartej w pkt 1 Uwag metodycznych

*a Including summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence (data presented in sections “permits” and “buildings”) which do not contain dwellings within the meaning of the definition “dwelling” in Methodological notes point 1*