



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
DEPARTAMENT PRODUKCJI
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
I-IV KWARTAŁ 2010 R.

WARSZAWA, marzec 2011 r.

ISSN-0239-2178

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

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), 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,

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. 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 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 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), 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);

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 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,

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. 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 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 2010 r. oddano do użytkowania 135818 mieszkań, tj. o 24184 mieszkania (o 15,1%) mniej niż w 2009 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania we wszystkich formach budownictwa, przy czym w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 18821 mieszkań mniej, spółdzielczym o 2208 mieszkań, indywidualnym o 1527 mieszkań, komunalnym o 696 mieszkań, społecznym czynszowym o 579 mieszkań i zakładowym o 353 mieszkania.

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-IV kwartał 2009 r. = 100 <i>I-IV quarter 2009=100</i>			
OGÓŁEM a	135818	14410011	106,1
TOTAL b	84,9	90,4	106,5
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	70444	10261198	145,7
<i>Private</i> b	97,9	98,9	101,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	53505	3544184	66,2
<i>For sale or rent</i> b	74,0	74,6	100,8
Spółdzielcze a	5052	298373	59,1
<i>Co-opetrative</i> b	69,6	71,8	103,3
Społeczne czynszowe a	3021	149321	49,4
<i>Public building society</i> b	83,9	83,8	99,8
Komunalne a	3506	136734	39,0
<i>Municipal</i> b	83,4	75,0	89,9
Zakładowe a	290	20201	69,7
<i>Company</i> b	45,1	50,7	112,4

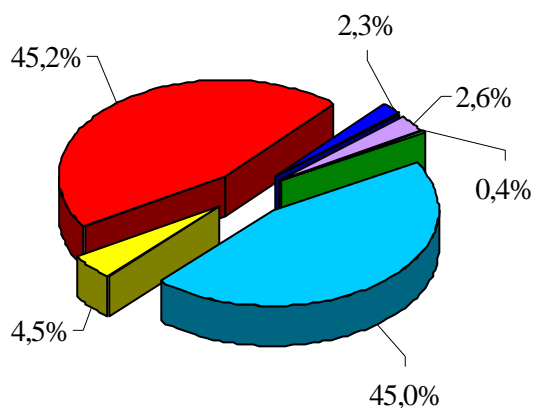
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2009 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 6,9 pkt) i komunalnym (o 0,3 pkt). Zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 5,8 pkt), spółdzielczego (o 0,8 pkt), społecznego czynszowego (o 0,4 pkt) i zakładowego (o 0,2 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-IV kwartał 2009 r.

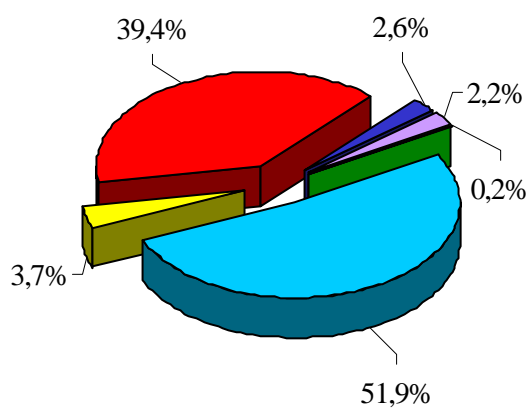
I-IV quarter 2009



■ indywidualne
 ■ spółdzielcze
 ■ przebieg lub wynajem

I-IV kwartał 2010 r.

I-IV quarter 2010



■ komunalne
 ■ społeczne czynszowe
 ■ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2010 r. wyniosła $106,1\text{m}^2$ i była większa o $6,5\text{m}^2$ w stosunku do 2009 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona $145,7\text{m}^2$ a w budownictwie spółdzielczym $59,1\text{m}^2$ (odpowiednio o $1,5\text{m}^2$ i o $1,9\text{m}^2$ więcej niż w 2009 r.)

W okresie styczeń – grudzień 2010 r. przekazano do użytkowania 68650 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 63478,7 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 <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM	68650	63478698	128802	560655	13858563	107,6	50,8
TOTAL							
miasta	24666	33125360	80643	295386	7055129	87,5	44,8
<i>urban areas</i>							
wieś	43984	30353338	48159	265269	6803434	141,3	57,5
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne	62960	44005410	66968	378417	9896747	147,8	61,1
<i>Private</i>							
Inne niż indywidualne	5690	19473288	61834	182236	3961816	64,1	27,7
<i>Other than private</i>							
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5218	16715949	51060	151738	3404423	66,7	28,4
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	237	1506238	4840	15114	287138	59,3	27,0
<i>Co-operative</i>							
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	70	641865	2730	7785	136595	50,0	18,0
Komunalne	127	529866	2947	6653	115718	39,3	19,3
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	38	79370	257	946	17942	69,8	17,1
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 481384m³, liczba mieszkań – 1664, liczba izb – 4922 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 93526m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 481384m³, number of dwellings – 1664; number of rooms – 4922 and usable floor space – 93526m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 62960 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 698,9m³ (w 2009 r. 62982 budynki o przeciętnej kubaturze 741,1m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,7% a w ogólnej kubaturze 69,3% (w 2009 r. odpowiednio: 91,0% budynków i 62,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 61,1 miesiąca (wobec 62,9 miesiąca w 2009 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2010 r. wybudowano 5690 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3422,4m³ (wobec 6242 budynków o przeciętnej kubaturze 4443,0m³ w 2009 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,3%, a w ogólnej kubaturze – 30,7% (w 2009 r. odpowiednio: 9,0% budynków i 37,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 4,0 miesiące dłuższy niż w 2009 r. i wyniósł 27,7 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 28,4 miesiąca (o 4,5 miesiąca dłużej), spółdzielczym – do 27,0 miesiąca (o 1,6 miesiąca dłużej) oraz zakładowym – do 17,1 miesiąca (o 1,3 miesiąca dłużej), natomiast skrócił się w budownictwie komunalnym – do 19,3 miesiąca (o 1,4 miesiąca krócej) i społecznym czynszowym – do 18,0 miesiąca (o 0,4 miesiąca).

Zróżnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (76,3% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 729,3m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 70,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2010 r. Znajdowało się w nich 92,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 2,0 miesiące) w porównaniu z 2009 r., i wyniósł 62,1 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 46,2 miesiąca (wobec 51,2 miesiąca w 2009 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 32,8 miesiąca (wobec 34,1 miesiąca w 2009 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 28,0%, 16,3% i 14,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w 2010 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9435,6m³, 13240,4m³ i 775,4m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 31,8%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 17,3% a w dwukondygnacyjnych – 12,1%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (85,7% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 91,9% 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	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM a	62960	44005410	66968	378419	9896747	147,8
TOTAL b	5690	19473288	61834	182236	3961816	64,1
1 – kondygnacyjne a	15268	8011463	15356	76196	1799539	117,2
1- storey b	475	272513	735	2775	68030	92,6
2 – kondygnacyjne a	46059	33592938	47046	282130	7557969	160,7
b	3536	2741950	5692	24604	635818	111,7
3 – kondygnacyjne a	1513	1848714	2775	14670	419661	151,2
b	641	2078634	7494	22158	439862	58,7
4 – kondygnacyjne a	106	421356	1314	4132	91760	69,8
b	577	5444359	19637	55554	1094010	55,7
5 – kondygnacyjne a	12	109798	419	1127	23959	57,2
b	240	3177696	10703	29852	649378	60,7
6 – kondygnacyjne a	1	13204	39	112	2482	63,6
b	119	2096281	7197	19399	421447	58,6
7 – kondygnacyjne a	1	7937	19	52	1377	72,5
b	41	1028833	2961	8625	193236	65,3
8 – kondygnacyjne b	18	491532	1423	4175	92932	65,3
9 – kondygnacyjne b	14	457403	1421	3622	80986	57,0
10 - kondygnacyjne b	7	306792	715	2054	50995	71,3
11 - kondygnacyjne b	7	214281	570	1424	35688	62,6
12 - kondygnacyjne b	3	349366	820	2002	50199	61,2
13 - kondygnacyjne b	2	74889	520	1266	27400	52,7
14 - kondygnacyjne b	2	57008	91	299	9675	106,3
15 - kondygnacyjne b	1	45637	182	602	9092	50,0
16 - kondygnacyjne b	3	328508	1004	2024	56106	55,9
17 - kondygnacyjne b	1	38563	121	351	7870	65,0
18 - kondygnacyjne b	3	269043	548	1450	39092	71,3
jednomieszkaniowe..... a	61888	42135221	61888	360760	9484017	153,2
one-dwelling buildings b	3237	2060851	3237	17515	488752	151,0
o dwóch mieszkaniach . a	808	854603	1616	7692	19770	122,4
two-dwelling buildings b	895	728785	1790	7356	175460	98,0
o trzech i więcej mieszkaniach a	264	1015586	3464	9967	214960	62,1
three and more dwelling buildings b	1558	16683652	56807	157365	3297604	58,0

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w 2009 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 2,3 pkt i wyniósł 73,8%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych pozostałymi metodami - o 1,5 pkt i wyniósł 0,2%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 2,4 pkt) do 22,9%, wielkoblokową (o 1,0 pkt) i wyniósł 2,0% oraz wielkopłytkową (o 0,5 pkt) i wyniósł 1,1%. Metoda kanadyjska nie była stosowana przez inwestorów w 2010 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>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 <i>TOTAL</i>	5690	19473,3	100,0	61834	3961816	27,7
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	4969	14363,1	73,8	47980	3033026	26,6
Monolityczna <i>Monolithic</i>	645	4465,8	22,9	11756	797997	31,3
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	30	386,7	2,0	1246	74935	26,5
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	32	219,4	1,1	720	49632	25,5
Pozostałe <i>Others</i>	14	38,3	0,2	132	6226	19,5

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 26,6 miesiąca i był o 3,1 miesiąca dłuższy niż w 2009 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4544 budynki o łącznej kubaturze 12065,5 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 27,6 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (211 budynków o łącznej kubaturze 1129,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,4 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 844145m^3 , liczba mieszkań – o 1849, liczba izb – o 7588 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 197415m^2 (w 2009 r. roku odpowiednio: kubatura – 1106721m^3 ; liczba mieszkań – 2859, liczba izb – 9784 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 238953m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2010 r. rozpoczęto budowę mieszkań, tj. o 158064 mieszkań (o 10,6%) więcej niż w 2009 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 63015 mieszkań (wobec 44323 mieszkań w 2009 r.), spółdzielczym – 4644 mieszkania (wobec 4196 mieszkań) oraz społecznym czynszowym – 2035 mieszkań (wobec 2000 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 86477 mieszkań (wobec 89783 mieszkań w 2009 r.), komunalnym – 1815 mieszkań (wobec 2466 mieszkań) oraz zakładowym – 78 mieszkań (wobec 133 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu grudnia 2010 r. w budowie było 692,6 tys. mieszkań, tj. o 3,3% więcej niż w końcu grudnia 2009 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W 2010 r. wydano pozwolenia na budowę 165116 mieszkań w 94781 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 168440 mieszkań w 2009 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 91634 mieszkań w 86854 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 94967 mieszkań w tej formie budownictwa w 2009 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.....	87593	94781	165116	18461184
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	84645	89676	88900	13226583
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	1558	2822	5644	648146
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	1390	2283	70572	4586455
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne..... <i>private buildings</i>	83942	86854	91634	13236392
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i>	82580	85094	84328	12545909
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	1149	1473	2946	380405
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	213	287	436	310078

^a Łącznie z domami letnimi i domkami wycieczkowymi 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 9892 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.