

	Tabl. <i>Table</i>	Str. <i>Page</i>
<b>UWAGI METODYCZNE</b> <b>METHODOLOGICAL NOTES</b>	x	2 5
<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	7
Budynki mieszkalne rozbudowane. . . . . <i>Residential buildings expanded</i>	x	13
Mieszkania, których budowę rozpoczęto. . . . . <i>Dwellings started</i>	x	13
Mieszkania w budowie. . . . . <i>Dwellings under construction</i>	x	13
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. . . . <i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	13
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG</b> <b>WOJEWÓDZTW</b> <b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY VOIVODSHIPS</b>		
Mieszkania oddane do użytkowania - ogółem. . . . . <i>Dwellings completed - total</i>	1	15
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym. . . . . <i>Dwellings completed in private construction</i>	2	16
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. . . . . <i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>	3	17
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe . . . . . <i>Dwellings completed in co-operative construction</i>	4	18
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym. . . . <i>Dwellings completed in public buildings society construction</i>	5	19
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym. . . . . <i>Dwellings completed in municipal construction</i>	6	20
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy. . . . . <i>Dwellings completed in company construction</i>	7	21
Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków. . . . . <i>Dwellings completed by types of buildings</i>	8	22
Mieszkania, których budowę rozpoczęto. . . . . <i>Dwellings started</i>	9	25
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań. . . . . <i>Permits issued for dwellings construction.</i>	10	26
<b>ANEKS</b>		
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych. . . . . <i>Permits issued for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	11	28

## 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 liczbową).  
*in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)*

## 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 mieszkalnym 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. 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, przeznaczaniem 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.

Rozróznilo 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,
- **wielkopłytkową** - 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 2,40 m,
- **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.

## 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.

## REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

### Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I półroczu 2008 r. oddano do użytkowania 68184 mieszkania, tj. o 15356 mieszkań (o 29,1%) więcej niż w I półroczu 2007 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12644 mieszkania), indywidualnym (o 3121 mieszkań), komunalnym (o 133 mieszkania), spółdzielczym (o 50 mieszkań) i zakładowym (o 32 mieszkania). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 624 mieszkania).

#### Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

*Dwellings completed by forms of construction*

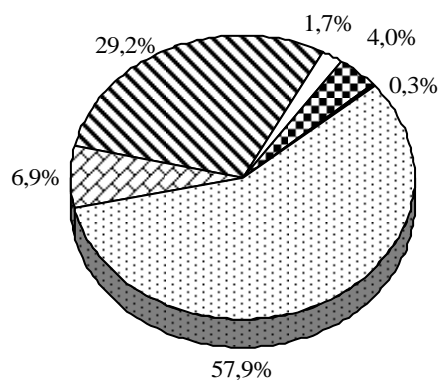
Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I-II kwartał 2007 r. = 100 <i>I-II quarter 2007=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM. .... a</b>	<b>68184</b>	<b>7107135</b>	<b>104,2</b>
<b>TOTAL b</b>	<b>129,1</b>	<b>122,7</b>	<b>95,0</b>
<i>Budownictwo Construction:</i>			
Indywidualne. .... a	33721	4855455	144,0
<i>Private b</i>	110,2	110,2	100,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. . . . . a	28070	1889628	67,3
<i>For sale or rent b</i>	182,0	184,1	101,2
Spółdzielcze. .... a	3704	229645	62,0
<i>Co-opetrative b</i>	101,4	113,2	111,7
Społeczne czynszowe. . . . . a	1464	73922	50,5
<i>Public building society b</i>	70,1	67,1	95,6
Komunalne. .... a	1026	45222	44,1
<i>Municipal b</i>	114,9	121,8	106,0
Zakładowe. .... a	199	13263	66,6
<i>Company b</i>	119,2	112,2	94,1

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I półroczem 2007 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 12,0 pkt), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 8,4 pkt), społecznego czynszowego (o 1,9 pkt) i spółdzielczego (o 1,5 pkt). Udział mieszkań realizowanych w budownictwie zakładowym, pozostał na tym samym poziomie i wyniósł 0,3 pkt.

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

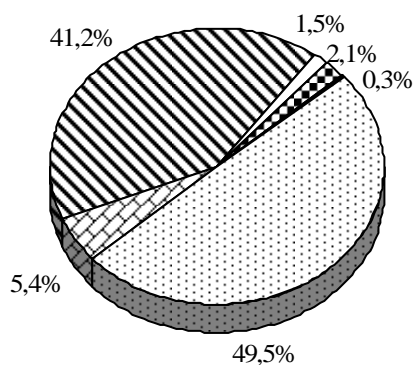
*The share of the forms of construction in total number of dwellings completed*

**I-II kwartał 2007 r.**



- ☐ indywidualne
- ☒ spółdzielcze
- ☒ sprzedaż lub wynajem

**I-II kwartał 2008 r.**



- ☐ komunalne
- ☒ społeczne czynszowe
- ☒ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2008 r. wyniosła 104,2m<sup>2</sup> i była mniejsza o 5,5m<sup>2</sup> w stosunku do I półroczu 2007 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 144,0m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 62,0m<sup>2</sup> (odpowiednio o 0,1m<sup>2</sup> i o 6,5m<sup>2</sup> więcej niż w I półroczu 2007 r.)



W I półroczu 2008 r. przekazano do użytkowania 32284 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 32943,7 dam<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*

Wyszczególnienie <i>Specification</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>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach  <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 miesz- kania of 1 dwelling	
<b>OGÓŁEM. ....</b> <b>TOTAL</b>	<b>32284</b>	<b>32943690</b>	<b>63721</b>	<b>275911</b>	<b>6774192</b>	<b>106,3</b>	<b>55,3</b>
miasta. .... <i>urban areas</i>	12524	18520485	41756	156373	3734605	89,4	46,8
wieś. .... <i>rural areas</i>	19760	14423205	21965	119538	3039587	138,4	66,3
<b>Budownictwo</b> <b>Construction</b>							
Indywidualne. .... <i>Private</i>	29922	22020833	31779	180496	4657486	146,6	71,1
Inne niż indywidualne. . . <i>Other than private</i>	2362	10922857	31942	95415	2116706	66,3	23,5
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. .... <i>For sale or rent</i>	2071	9223981	26602	79417	1806854	67,9	24,1
Spółdzielcze. .... <i>Co-operative</i>	198	1132872	3207	10046	203748	63,5	21,9
Spółeczne czynszowe. . . <i>Public building society</i>	37	377776	1393	4066	69892	50,2	17,9
Komunalne. .... <i>Municipal</i>	29	139374	614	1404	27028	44,0	19,0
Zakładowe. .... <i>Company</i>	27	48854	126	482	9184	72,9	13,8

*a* W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 189353m<sup>3</sup>, liczba mieszkań - 568, liczba izb - 1886 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań - 36738m<sup>2</sup>.

*a* In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 189353m<sup>3</sup>, number of dwellings - 568; number of rooms - 1886 and usable floor space - 36738m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 29922 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 753,9m<sup>3</sup> (w I półroczu 2007 r. – 27182 budynki o przeciętnej kubaturze 735,6m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,7% a w ogólnej kubaturze 66,8% (w I półroczu 2007 r. odpowiednio: 94,3% budynków i 74,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 71,1 miesiąca (wobec 73,6 miesiąca w I półroczu 2007 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I półroczu 2008 r. wybudowano 2362 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze 4624,4m<sup>3</sup> (wobec 1637 budynków o przeciętnej kubaturze 4163,9m<sup>3</sup> w I półroczu 2007 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,3%, a w ogólnej kubaturze – 33,2% (w I półroczu 2007 r. odpowiednio: 5,7% budynków i 25,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 2,8 miesiąca krótszy niż w I półroczu 2007 r. i wyniósł 23,5 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie: spółdzielczym – do 21,9 miesiąca (o 11,0 miesiąca), społecznym czynszowym – do 17,9 miesiąca (o 4,9 miesiąca), zakładowym – do 13,8 miesiąca (o 2,4 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,1 miesiąca (o 1,5 miesiąca); wydłużył się natomiast w budownictwie komunalnym – do 19,0 miesiąca (o 2,1 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 (73,3% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 753,2m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I półroczu 2008 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 nieznacznie się skrócił (o 2,2 miesiąca) w porównaniu z I półroczu 2007 r., i wyniósł 72,4 miesiąca.

Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 52,8 miesiąca (wobec 67,9 miesiąca w analogicznym okresie 2007 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – 28,8 miesiąca (wobec 38,0 miesiąca w I półroczu 2007 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez inwestorów innych niż indywidualni dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz trzykondygnacyjne (odpowiednio: 31,3%, 16,7% i 12,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I półroczu r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 10548,9m<sup>3</sup>, 16742,7m<sup>3</sup> i 3840,4m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 35,5%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,8% a w trzykondygnacyjnych – 12,6%.

Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (90,6% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,7% 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 <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>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM. . . .TOTAL</b>	<b>a</b>	<b>29922</b>	<b>22020833</b>	<b>31779</b>	<b>180496</b>	<b>4657486</b>	<b>146,6</b>
	<b>b</b>	<b>2362</b>	<b>10922857</b>	<b>31942</b>	<b>95415</b>	<b>2116706</b>	<b>66,3</b>
1 - kondygnacyjne . . . . <i>1- storey</i>	a	7180	4227721	7221	35832	869860	120,5
	b	137	137583	304	1268	35055	115,3
2 - kondygnacyjne. . . .	a	21416	16131271	21888	131177	3433733	156,9
	b	1309	1064792	1865	8711	231602	124,2
3 - kondygnacyjne . . . .	a	1234	1325351	1723	10309	283102	164,3
	b	363	1394072	4025	11959	263911	65,6
4 - kondygnacyjne. . . .	a	83	264104	687	2385	53608	78,0
	b	324	3417857	11342	32697	665925	58,7
5 - kondygnacyjne. . . .	a	8	65244	234	725	15925	68,1
	b	109	1824958	5355	15627	348914	65,2
6 - kondygnacyjne. . . .	a	1	7142	26	68	1258	48,4
	b	54	939034	2905	7989	178961	61,6
7 – kondygnacyjne. . . .	b	23	476918	1449	3939	94168	65,0
8 - kondygnacyjne. . . .	b	14	330370	888	2590	70586	79,5
9 - kondygnacyjne. . . .	b	15	582662	1919	5042	114194	59,5
10 - kondygnacyjne. . . .	b	3	116427	404	1325	22208	55,0
11 i więcej kondygnacyjne. . . . .	b	11	638184	1486	4268	91182	61,4
<i>11 and more storeys</i>							
jednomieszkaniowe. . . .	a	29349	21080066	29349	171383	4455269	151,8
<i>one-dwelling buildings</i>	b	1243	811145	1243	6658	189169	152,2
o dwóch mieszkaniach	a	445	463554	890	4292	102967	115,7
<i>two-dwelling buildings</i>	b	228	217588	456	1953	47434	104,0
o trzech i więcej mieszkaniach. . . . .	a	128	477213	1540	4821	99250	64,4
<i>three and more dwelling buildings</i>	b	891	9894124	30243	86804	1880103	62,2

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była (podobnie jak w I półroczu 2007 r.) metoda tradycyjna udoskonalona. Jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 1,7 pkt i wyniósł 79,0%. Zwiększył się także nieznacznie udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkopłytkową (o 0,1 pkt) i wyniósł 0,2%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną – o 0,5 pkt i wyniósł 18,7%, metodą wielkoblokową (o 0,4 pkt) i wyniósł 0,4% oraz pozostałymi metodami - o 0,9 pkt i wyniósł 1,6%, W I półroczu 2008 r., podobnie jak w I półroczu 2007 r., udział metody wielkopłytkowej 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 <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam <sup>3</sup> <i>in dam<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
<b>OGÓŁEM . . . . .</b> <b>TOTAL</b>	<b>2362</b>	<b>10892,2</b>	<b>100,0</b>	<b>31942</b>	<b>2116706</b>	<b>23,5</b>
Tradycyjna. . . . . <i>Improved traditional</i>	2092	8606,4	79,0	25940	1710319	21,8
Monolityczna. . . . . <i>Monolithic</i>	212	2033,3	18,7	5133	348385	31,5
Wielkoblokowa . . . . . <i>Large block</i>	4	43,1	0,4	121	8706	26,7
Wielkopłytkowa . . . . . <i>Large panel</i>	7	23,1	0,2	76	4289	19,6
Kanadyjska . . . . . <i>Canadian</i>	14	9,4	0,1	20	2690	15,0
Pozostałe. . . . . <i>Others</i>	32	176,9	1,6	543	34592	19,2

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 21,8 miesiąca i był o 1,5 miesiąca krótszy niż w I półroczu 2007 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1813 budynków o łącznej kubaturze 7083,8 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 22,1 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (188 budynków o łącznej kubaturze 970,6 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 21,5 miesiąca).

### **Budynki mieszkalne rozbudowane**

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o  $773118\text{m}^3$ , liczba mieszkań – o 1784, liczba izb – o 5909 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań - o  $136151\text{m}^2$  (w I półroczu 2007 roku odpowiednio: kubatura –  $552371\text{m}^3$ ; liczba mieszkań – 1065, liczba izb – 3955 i powierzchnia użytkowa mieszkań –  $101365\text{m}^2$ ).

### **Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W I półroczu 2008 r. rozpoczęto budowę 94675 mieszkań, tj. o 8464 mieszkań (o 9,8%) więcej niż w I półroczu 2007 r. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie indywidualnym – do 51176 mieszkań (wobec 46695 mieszkań w I półroczu 2007 r), realizowanym na sprzedaż lub wynajem – do 37382 mieszkań (wobec 33761 mieszkań), komunalnym – do 1103 mieszkań (wobec 300), społecznym czynszowym – do 1510 mieszkań (wobec 1349 mieszkań) i zakładowym – do 216 mieszkań (wobec 84 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie spółdzielczym – 3288 (wobec 4022 w I półroczu 2007 r.).

### **Mieszkania w budowie**

Szacuje się, że w końcu czerwca 2008 r. w budowie było 704,4 tys. mieszkań, tj. o 6,7% więcej niż w końcu czerwca 2007 r.

### **Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych**

W I półroczu 2008 r. wydano pozwolenia na budowę 109061 mieszkań w 55720 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 109775 mieszkań w I półroczu 2007 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 55139 mieszkań w 50753 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 51313 mieszkań w tej formie budownictwa w analogicznym okresie 2007 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 <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM . . . . .</b> <b>TOTAL</b>	<b>50919</b>	<b>55720</b>	<b>109061</b>	<b>11799322</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> . . . . . <i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>	49084	52621	52199	7806828
o dwóch mieszkaniach . . . . . <i>two dwelling buildings</i>	836	1384	2768	352990
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	999	1715	54094	3639504
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne. . . . . <i>private buildings</i>	48954	50753	55139	7794687
jednomieszkaniowe. . . . . <i>one-dwelling buildings</i>	48064	49594	49172	7271336
o dwóch mieszkaniach . . . . . <i>two dwelling buildings</i>	693	898	1796	235480
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i>	197	261	4171	287871

<sup>a</sup> 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 6797 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.