

**GLÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY**  
**DEPARTAMENT PRZEMYSŁU**  
**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**  
**I-III KWARTAŁ 2008 R.**

WARSZAWA, grudzień 2008 r.

ISSN-0239-2178

	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 liczbowa).  
*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 2,40m,
- **wielkoblokową** – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,
- **monolityczną** – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,
- **kanadyjską** - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

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

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

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

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

## 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-III kwartale 2008 r. oddano do użytkowania 106543 mieszkania, tj. o 19591 mieszkań (o 22,5%) więcej niż w I-III kwartale 2007 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 16152 mieszkania), indywidualnym (o 3271 mieszkań), spółdzielczym (o 1108 mieszkań), komunalnym (o 201 mieszkania) i zakładowym (o 37 mieszkania). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 1178 mieszkań).

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

*Dwellings completed by forms of construction*

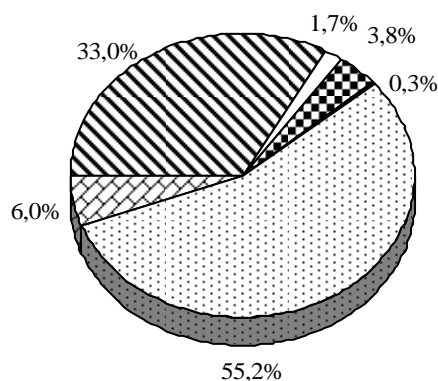
Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I-III kwartał 2007 r. = 100 <i>I-III quarter 2007=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 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>106543</b>	<b>10908194</b>	<b>102,4</b>
<b>TOTAL ..... b</b>	<b>122,5</b>	<b>117,2</b>	<b>95,7</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne ..... a	51319	7316066	142,6
<i>Private</i> ..... b	106,8	106,9	100,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	44853	3016301	67,2
<i>For sale or rent</i> ..... b	156,3	157,8	100,9
Spółdzielcze ..... a	6298	374865	59,5
<i>Co-operative</i> ..... b	121,3	127,9	105,3
Społeczne czynszowe ..... a	2103	106067	50,4
<i>Public building society</i> ..... b	64,1	62,6	97,5
Komunalne ..... a	1711	77541	45,3
<i>Municipal</i> ..... b	113,3	114,6	101,1
Zakładowe ..... a	259	17354	67,0
<i>Company</i> ..... b	116,7	103,2	88,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I-III kwartałem 2007 r., zwiększył się jedynie udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 9,1 pkt), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 7,0 pkt), społecznego czynszowego (o 1,8 pkt) oraz spółdzielczego, zakładowego i komunalnego odpowiednio po 0,1 pkt.

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

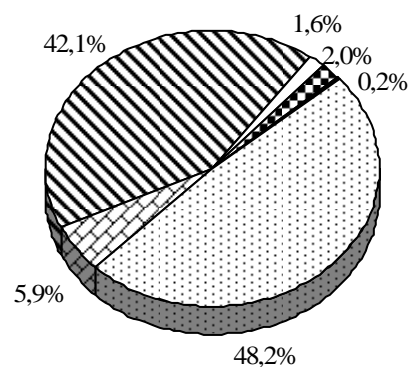
*The share of the forms of construction in total number of dwellings completed*

**I-III kwartał 2007 r.**



- ☐ indywidualne
- ☒ spółdzielcze
- ☒ sprzedaż lub wynajem

**I-III kwartał 2008 r.**



- ☐ komunalne
- ☒ społeczne czynszowe
- ☒ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2008 r. wyniosła 102,4m<sup>2</sup> i była mniejsza o 4,6m<sup>2</sup> w stosunku do I-III kwartału 2007 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 142,6m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 59,5m<sup>2</sup> (odpowiednio o 0,1m<sup>2</sup> i o 3,0m<sup>2</sup> więcej niż w I-III kwartale 2007 r.)



W I-III kwartale 2008 r. przekazano do użytkowania 48847 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 50954,2dam<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>48847</b>	<b>50954156</b>	<b>99993</b>	<b>425747</b>	<b>10411341</b>	<b>104,1</b>	<b>53,5</b>
miasta ..... <i>urban areas</i>	19048	29319712	67067	246002	5850692	87,2	45,3
wieś ..... <i>rural areas</i>	29799	21634444	32926	179745	4560649	138,5	64,6
<b>Budownictwo</b> <b>Construction</b>							
Indywidualne ..... <i>Private</i>	44932	33242792	48489	272393	7026472	144,9	69,1
Inne niż indywidualne .... <i>Other than private</i>	3915	17711364	51504	153354	3384869	65,7	24,2
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... <i>For sale or rent</i>	3487	14951264	42572	126884	2881925	67,7	24,7
Spółdzielcze ..... <i>Co-operative</i>	283	1912755	5631	17253	339976	60,4	23,2
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	54	539106	1999	5832	100541	50,3	17,1
Komunalne ..... <i>Municipal</i>	52	240010	1120	2705	49557	44,2	18,5
Zakładowe ..... <i>Company</i>	39	68229	182	680	12870	70,7	21,0

*a* W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 313264m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – 952, liczba izb – 3086 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 61082m<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 313264m<sup>3</sup>, number of dwellings-- 952 ; number of rooms – 3086 and usable floor space – 61082m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 44932 nowe budynki o przeciętnej kubaturze  $739,8\text{m}^3$  (w I-III kwartale 2007 r. – 42296 budynków o przeciętnej kubaturze  $738,8\text{m}^3$ ). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,0% a w ogólnej kubaturze 65,2% (w I-III kwartale 2007 r. odpowiednio: 93,9% budynków i 72,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 69,1 miesiąca (wobec 73,7 miesiąca w I-III kwartale 2007 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I-III kwartale 2008 r. wybudowano 3915 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze  $4524,0\text{m}^3$  (wobec 2765 budynków o przeciętnej kubaturze  $4331,2\text{m}^3$  w I-III kwartale 2007 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,0%, a w ogólnej kubaturze – 34,8% (w I-III kwartale 2007 r. odpowiednio: 6,1% budynków i 27,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 1,0 miesiąc krótszy niż w I-III kwartale 2007 r. i wyniósł 24,2 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie: spółdzielczym – do 23,2 miesiąca (o 8,8 miesiąca) oraz społecznym czynszowym – do 17,1 miesiąca (o 4,5 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie: zakładowym – do 21,0 miesiąca (o 4,6 miesiąca) oraz komunalnym – do 18,5 miesiąca (o 2,2 miesiąca). W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem przeciętny czas trwania budowy, zarówno w I-III kw. 2008 jak i w I-III kw. 2007 r., wyniósł 24,7 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 (72,9% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze  $755,5\text{m}^3$ . Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kw. 2008 r. Znajdowało się w nich 90,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 4,4 miesiąca) w porównaniu z I-III kwartałem 2007 r., i wyniósł 70,7 miesiąca.

Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 53,7 miesiąca (wobec 68,0 miesiąca w analogicznym okresie 2007 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – 27,8 miesiąca (wobec 32,0 miesiąca w I-III kwartale 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%, 15,9% i 10,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I-III kw. 2008 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio:  $10050,5\text{m}^3$ ,  $14918,5\text{m}^3$  i  $3536,4\text{m}^3$ . W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 35,7%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 15,6% a w trzykondygnacyjnych – 11,0%.

Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (90,2% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,5% 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>44932</b>	<b>33242792</b>	<b>48489</b>	<b>272393</b>	<b>7026472</b>	<b>114,9</b>
	<b>b</b>	<b>3915</b>	<b>17711364</b>	<b>51504</b>	<b>153354</b>	<b>3384869</b>	<b>65,7</b>
1 – kondygnacyjne ..... a	10976	6458085	11051	54651	1332930		120,6
<i>1- storey</i> b	207	194509	430	1817	48643		113,1
2 – kondygnacyjne ..... a	32065	24224458	32920	196606	5147205		156,4
b	2242	1837924	3335	15477	399572		119,8
3 – kondygnacyjne ..... a	1737	1895442	2562	14767	406251		158,6
b	537	1899049	5674	16848	368942		65,0
4 – kondygnacyjne ..... a	137	505122	1423	4759	105660		74,3
b	551	5537851	18391	53217	1071200		58,2
5 – kondygnacyjne ..... a	13	114805	386	1178	25224		65,3
b	189	2819599	8024	23271	529062		65,9
6 – kondygnacyjne ..... a	3	39097	111	360	7278		65,6
b	83	1332722	4264	11510	262581		61,6
7 – kondygnacyjne ..... a	1	5783	36	72	1924		53,4
b	30	734197	2044	5589	132834		65,0
8 – kondygnacyjne ..... b	23	629982	1813	5280	127328		70,2
9 – kondygnacyjne ..... b	26	1019278	3222	8507	185107		57,5
10 i więcej kondygnacyjne ..... b	27	1706253	4307	11838	259600		60,3
<i>10 and more storeys</i>							
jednomieszkaniowe ..... a	43990	31552978	43990	256204	6662977		151,5
<i>one-dwelling buildings</i> b	2121	1385081	2121	11570	315128		148,6
o dwóch mieszkaniach . a	704	735232	1408	6668	163909		116,4
<i>two-dwelling buildings</i> b	370	352329	740	3240	78221		105,7
o trzech i więcej mieszkaniach ..... a	238	954582	3091	9521	199586		64,6
<i>three and more dwelling buildings</i> b	1424	15973954	48643	138544	2991520		61,5

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była (podobnie jak w I-III kwartale 2007 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 75,0%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową (o 0,4 pkt) i wyniósł 0,2% oraz pozostałymi metodami - o 1,8 pkt i wyniósł 1,1%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną – o 6,4 pkt i wyniósł 23,2% i wielkopłytkową (o 0,2 pkt) i wyniósł 0,4%. W I-III kwartale 2008 r., podobnie jak w I-III kwartale 2007 r., udział metody kanadyjskiej 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>3915</b>	<b>17711,4</b>	<b>100,0</b>	<b>51504</b>	<b>3384869</b>	<b>24,2</b>
Tradycyjna ..... <i>Improved traditional</i>	3503	13274,8	75,0	39877	2620737	22,1
Monolityczna ..... <i>Monolithic</i>	343	4119,5	23,2	10690	703669	31,4
Wielkoblokowa ..... <i>Large block</i>	4	38,5	0,2	121	7824	28,6
Wielkopłytkowa ..... <i>Large panel</i>	12	67,0	0,4	203	11144	26,0
Kanadyjska ..... <i>Canadian</i>	14	9,4	0,1	20	2690	15,0
Pozostałe ..... <i>Others</i>	39	202,2	1,1	593	38805	18,7

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 22,1 miesiąca i był o 1,1 miesiąca krótszy niż w I-III kwartale 2007 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3098 budynków o łącznej kubaturze 3524,8dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 22,4 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (266 budynków o łącznej kubaturze 5878,6 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 22,3 miesiąca).

### **Budynki mieszkalne rozbudowane**

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 983353m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 2296, liczba izb – o 7839 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 183109 m<sup>2</sup> (w I-III kwartale 2007 roku odpowiednio: kubatura – 765020m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1506, liczba izb – 5679 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 144866m<sup>2</sup>).

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

W I-III kwartale 2008 r. rozpoczęto budowę 144283 mieszkań, tj. o 3198 mieszkań (o 2,3%) więcej niż w I-III 2007 r. Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano w budownictwie indywidualnym – do 80522 mieszkań (wobec 75162 mieszkań w I-III kwartale 2007 r), komunalnym – do 1648 mieszkań (wobec 1041) i zakładowym – do 344 mieszkań (wobec 297). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 4780 mieszkań (wobec 6464 mieszkań w I-III kwartale 2007 r.), na sprzedaż lub wynajem – do 54460 mieszkań (wobec 55577 mieszkań) i społecznym czynszowym – do 2529 mieszkań (wobec 2544 mieszkań).

### **Mieszkania w budowie**

Szacuje się, że w końcu września 2008 r. w budowie było 715,7 tys. mieszkań, tj. o 5,1% więcej niż w końcu września 2007 r.

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

W I-III kwartale 2008 r. wydano pozwolenia na budowę 172473 mieszkań w 86063 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 174327 mieszkań w I-III kwartale 2007 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 85239 mieszkań w 78811 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 82015 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>78890</b>	<b>86063</b>	<b>172473</b>	<b>18497642</b>
<b>TOTAL</b>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	76004	80787	80217	12057258
<i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	1322	2398	4796	662283
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	1564	2878	87460	5778101
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
<b>budynki indywidualne .....</b>	<b>75824</b>	<b>78811</b>	<b>85239</b>	<b>12204737</b>
<b><i>private buildings</i></b>				
jednomieszkaniowe .....	74436	76970	76418	11362308
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach .....	1100	1471	2942	404931
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	288	370	5879	437498
<i>three and more dwelling buildings</i>				

<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 9609 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.