



**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY**  
DEPARTAMENT PRZEMYSŁU  
**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**  
**I KWARTAŁ 2009 R.**

WARSZAWA, czerwiec 2009 r.

ISSN-0239-2178

	Tabl. <i>Table</i>	Str. <i>Page</i>
<b>UWAGI METODYCZNE</b> <b>METHODOLOGICAL NOTES</b>	x	3 6
 <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	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
 <b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG</b> <b>REGIONÓW I WOJEWÓDZTW</b> <b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND</b> <b>VOIVODSHIPS</b>		
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>		
<b>ANEKS</b>		
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 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.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

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

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

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

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

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

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

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

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

## METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

### Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I kw 2009 r. oddano do użytkowania 41463 mieszkania, tj. o 6048 mieszkań (o 17,1%) więcej niż w I kw 2008 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4238 mieszkań), indywidualnym (o 1621 mieszkań), komunalnym (o 385 mieszkań) i społecznym czynszowym (o 315 mieszkań). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 497 mieszkań) i zakładowym (o 14 mieszkań).

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

*Dwellings completed by forms of construction*

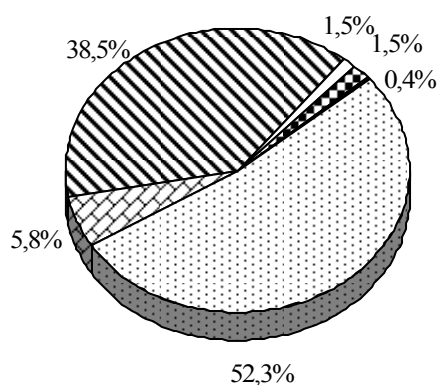
Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I kwartał 2008 r. = 100 <i>I quarter 2008=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM ..... a</b>	<b>41463</b>	<b>4304332</b>	<b>103,8</b>
<b>TOTAL ..... b</b>	<b>117,1</b>	<b>115,1</b>	<b>98,3</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne ..... a	20152	2948272	146,3
<i>Private</i> ..... b	108,7	111,2	102,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	17861	1178049	66,0
<i>For sale or rent</i> ..... b	131,1	130,1	99,2
Spółdzielcze ..... a	1555	91166	58,6
<i>Co-operative</i> ..... b	75,8	74,7	98,5
Społeczne czynszowe ..... a	833	41677	50,0
<i>Public building society</i> ..... b	160,8	160,1	99,4
Komunalne ..... a	917	37641	41,0
<i>Municipal</i> ..... b	172,4	159,4	92,3
Zakładowe ..... a	145	7527	51,9
<i>Company</i> ..... b	91,2	73,9	81,0

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I kw 2008 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,6 pkt), komunalnym (o 0,7 pkt) i społecznym czynszowym (o 0,5 pkt). Natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 3,7 pkt), spółdzielczego (o 2,0 pkt) oraz zakładowego (o 0,1 pkt).

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

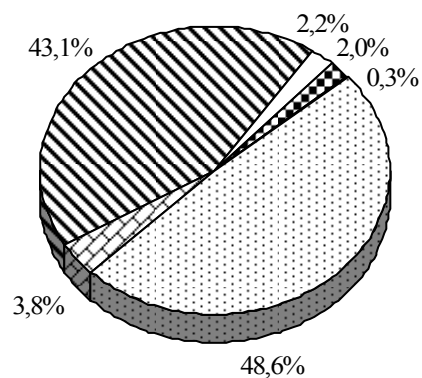
*The share of the forms of construction in total number of dwellings completed*

**I kwartał 2008 r.**



- ☐ indywidualne
- ☒ spółdzielcze
- ☒ sprzedaż lub wynajem

**I kwartał 2009 r.**



- ☐ komunalne
- ☒ społeczne czynszowe
- ☒ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I kw 2009 r. wyniosła 103,8 m<sup>2</sup> i była mniejsza o 1,8m<sup>2</sup> w stosunku do I kw 2008 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 146,3m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 58,6m<sup>2</sup> (odpowiednio o 3,2m<sup>2</sup> więcej i o 0,9m<sup>2</sup> mniej niż w I kw 2008 r.)

W I kw 2009 r. przekazano do użytkowania 19609 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 20610,7 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>19609</b>	<b>20610729</b>	<b>39537</b>	<b>169461</b>	<b>4155070</b>	<b>105,1</b>	<b>51,5</b>
miasta .....	7405	11761915	26554	95754	2269645	85,5	43,8
<i>urban areas</i>							
wieś .....	12204	8848814	12983	73707	1885425	145,2	61,7
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne .....	17862	13396476	19134	109559	2842189	148,5	66,3
<i>Private</i>							
Inne niż indywidualne ....	1747	7214253	20403	59902	1312881	64,3	24,1
<i>Other than private</i>							
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem .....	1599	6161869	17147	50999	1144604	66,8	24,7
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze .....	63	642264	1545	4647	90670	58,7	21,8
<i>Co-operative</i>							
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	25	223933	821	2414	41125	50,1	18,9
Komunalne .....	35	136644	748	1356	29315	39,2	19,0
<i>Municipal</i>							
Zakładowe .....	25	49543	142	486	7167	50,5	16,1
<i>Company</i>							

*a* W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 52477m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – 319, liczba izb – 944 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 12524m<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 52477m<sup>3</sup>, number of dwellings-- 319; number of rooms – 944 and usable floor space – 12524 m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 17862 nowe budynki o przeciętnej kubaturze 750,0m<sup>3</sup> (w I kw. 2008 r. – 16362 budynki o przeciętnej kubaturze 737,8m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,1% a w ogólnej kubaturze 65,0% (w I kw. 2008 r. odpowiednio: 93,3% budynków i 69,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 66,3 miesiąca (wobec 72,4 miesiąca w I kw. 2008 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w I kw. 2009 r. wybudowano 1747 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4129,5m<sup>3</sup> (wobec 1176 budynków o przeciętnej kubaturze 4479,7m<sup>3</sup> w I kw. 2008 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,9%, a w ogólnej kubaturze – 35,0% (w I kw. 2008 r. odpowiednio: 6,7% budynków i 30,4 % ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 1,9 miesiąca dłuższy niż w I kw. 2008 r. i wyniósł 24,1 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się we wszystkich formach budownictwa: komunalnym – do 19,0 miesiąca (o 3,0 miesiąca dłużej), społecznym czynszowym – do 18,9 miesiąca (o 2,5 miesiąca), zakładowym – do 16,1 miesiąca (o 2,5 miesiąca), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,7 miesiąca (o 2,1 miesiąca) oraz spółdzielczym – do 21,8 miesiąca (o 0,3 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 (73,9% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 768,7m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 69,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kw. 2009 r. Znajdowało się w nich 91,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 6,5 miesiąca) w porównaniu z I kw. 2008 r., i wyniósł 67,5 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 48,1 miesiąca (wobec 56,6 miesiąca w analogicznym okresie 2008 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – 34,4 miesiąca (wobec 26,6 miesiąca w I kw. 2008 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 29,0%, 17,1% i 12,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I kw. 2009 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 11507,8m<sup>3</sup>, 16040,1m<sup>3</sup> i 79128,4m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 30,7%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 19,2% a w dwukondygnacyjnych – 8,1%.

Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (89,1% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 93,4% 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>17862</b>	<b>13396476</b>	<b>19134</b>	<b>109559</b>	<b>2842189</b>	<b>148,5</b>
	<b>b</b>	<b>1747</b>	<b>7214253</b>	<b>20403</b>	<b>59902</b>	<b>1312881</b>	<b>64,3</b>
1 – kondygnacyjne ..... <i>1- storey</i>	a	4495	2762413	4519	23036	553755	122,5
	b	141	80864	287	904	18182	63,4
2 – kondygnacyjne ..... <i>2- storey</i>	a	12874	9895691	13195	80054	2120307	160,7
	b	1095	866456	1656	7667	198100	119,6
3 – kondygnacyjne ..... <i>3- storey</i>	a	462	530102	689	4165	117635	170,7
	b	181	817651	2414	7248	146681	60,8
4 – kondygnacyjne ..... <i>4- storey</i>	a	23	130624	467	1458	32858	70,4
	b	182	2094426	6263	17718	350457	56,0
5 – kondygnacyjne ..... <i>5- storey</i>	a	7	54613	174	612	12832	73,7
	b	77	1235084	3925	10610	247550	63,1
6 – kondygnacyjne ..... <i>6- storey</i>	b	27	586810	1555	4335	95804	61,6
7 – kondygnacyjne ..... <i>7- storey</i>	b	23	645280	1791	4917	112772	63,0
8 – kondygnacyjne ..... <i>8- storey</i>	b	11	440508	1316	3127	72897	55,4
9 – kondygnacyjne ..... <i>9- storey</i>	b	2	65658	208	581	11703	56,3
10 – kondygnacyjne ..... <i>10- storey</i>	a	1	23033	90	234	4802	53,4
11 – kondygnacyjne ..... <i>11- storey</i>	b	4	237474	629	1970	40001	63,6
12-kondygnacyjne ..... <i>12- storey</i>	b	4	144042	359	825	18734	52,2
jednomieszkaniowe ..... <i>one-dwelling buildings</i>	a	17539	12783259	17539	103714	2711405	154,6
	b	1053	657975	1053	5913	155648	147,8
o dwóch mieszkaniach ..... <i>two-dwelling buildings</i>	a	249	293035	498	2461	59065	118,6
	b	151	126524	302	1303	30677	101,6
o trzech i więcej mieszkaniach ..... <i>three and more dwelling buildings</i>	a	74	320182	1097	3384	71719	65,4
	b	543	6429754	19048	52686	1126556	59,1

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I kw. 2008 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 6,5 pkt i wyniósł 74,8%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 3,6 pkt) i wyniósł 21,0%, pozostałymi metodami (o 1,8 pkt) i wyniósł 2,8% oraz metodą wielkoblokową (o 0,9 pkt) i wyniósł 1,1%. Udział metody wielkopłytywowej, zarówno w I kw. 2009 r. jak i w I kw. 2008 r., wyniósł 0,1%; natomiast metodę kanadyjską, która nie była stosowana w I kw 2008 r., zastosowano przy budowie 0,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych.

**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 <sup>2</sup> <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>1747</b>	<b>7214,3</b>	<b>100,0</b>	<b>20403</b>	<b>1312881</b>	<b>24,1</b>
Tradycyjna .....	1568	5394,0	74,8	16187	1042290	24,5
<i>Improved traditional</i>						
Monolityczna .....	115	1516,7	21,0	3231	211003	23,6
<i>Monolithic</i>						
Wielkoblokowa .....	8	81,3	1,1	336	16990	17,7
<i>Large block</i>						
Wielkopłytyowa .....	2	6,2	0,1	40	1647	12,8
<i>Large panel</i>						
Kanadyjska .....	20	16,1	0,2	75	3480	10,8
<i>Canadian</i>						
Pozostałe .....	34	200,0	2,8	534	37471	22,0
<i>Others</i>						

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,5 miesiąca i był o 3,0 miesiące dłuższy niż w I kw. 2008 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1446 budynków o łącznej kubaturze 4672,2dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 25,1 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (52 budynki o łącznej kubaturze 415,6 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 20,7 miesiąca).

### **Budynki mieszkalne rozbudowane**

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 283655m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 685, liczba izb – o 2530 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 62068m<sup>2</sup> (w I kw. 2008 r. roku odpowiednio: kubatura – 239460m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 552, liczba izb – 2135 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 52422m<sup>2</sup>).

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

W I kw. 2009 r. rozpoczęto budowę 23473 mieszkań, tj. o 14613 mieszkań (o 38,4%) mniej niż w I kw. 2008 r.. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie na sprzedaż lub wynajem – 7522 mieszkania (wobec 16149 mieszkań w I kw. 2008 r.), indywidualnym – 14420 mieszkań (wobec 18778 mieszkań), spółdzielczym – 639 mieszkań (wobec 1848 mieszkań), społecznym czynszowym – 241 mieszkań (wobec 657 mieszkań) oraz zakładowym – 4 mieszkania (wobec 84 mieszkań). Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano natomiast w budownictwie komunalnym – do 647 mieszkań (wobec 570 mieszkań w I kw. 2008 r.).

### **Mieszkania w budowie**

Szacuje się, że w końcu marca 2009 r. w budowie było 669,4 tys. mieszkań, tj. o 1,6% mniej niż w końcu marca 2008 r.

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

W I kw. 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 41240 mieszkań w 21448 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 47703 mieszkań w I kw. 2008 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 20849 mieszkań w 19804 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 22035 mieszkań w tej formie budownictwa w analogicznym okresie I kw. 2008 r.).

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>19702</b>	<b>21448</b>	<b>41240</b>	<b>4550980</b>
<b>TOTAL</b>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	18966	20158	19949	3009568
<i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	319	572	1144	149784
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	417	718	20147	1391628
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
<b>budynki indywidualne .....</b>	<b>18974</b>	<b>19804</b>	<b>20849</b>	<b>3017114</b>
<b><i>private buildings</i></b>				
jednomieszkaniowe .....	18674	19389	19193	2859116
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach .....	252	357	714	95941
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	48	58	942	62057
<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 2535 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.