



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

WARSZAWA, wrzesień 2009 r.

ISSN-0239-2178

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

Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków	9	25
<i>Dwellings completed by types of buildings</i>		
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	10	26
<i>Dwellings started</i>		
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań	11	27
<i>Permits issued for dwellings construction</i>		
ANEKS		
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych	12	29
<i>Permits issued for non-residential buildings and for civil engineering works</i>		

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Kreska (–) zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

Znak „x” w tablicach wg form budownictwa w podziale na województwa - nie jest możliwe wyliczenie wskaźnika dynamiki w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, ze względu na to, że na terenie danego województwa nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania:

in the tables by type of construction and voivodships – calculation of indices in comparison with the corresponding period of previous year is not applicable because there was any dwelling completed in that voivodship:

- w przedstawianym okresie (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje znak „–”),
in presented period (there is “-“ in the column preceding “x”)
- w analogicznym okresie poprzedniego roku (w rubryce poprzedzającej znak „x” występuje wartość liczbowa).
in the corresponding period of previous year (there is number in the column preceding “x”)

Zero: (0,0) zjawisko istniało w wielkości mniejszej niż 0,05
magnitude not zero, but less than 0,05 of a unit

UWAGI METODYCZNE

1. Mieszkanie jest to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi - wybudowany lub przebudowany do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku - do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu; składający się z jednej lub kilku izb (lub zespołów izb) i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, wc, garderoba, spiżarka, schowek). W budynkach zbiorowego zamieszkania, za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących 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 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.

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 półroczu 2009 r. oddano do użytkowania 76153 mieszkania, tj. o 6870 mieszkań (o 9,9%) więcej niż w I półroczu 2008 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 7029 mieszkań), indywidualnym (o 312 mieszkań), komunalnym (o 192 mieszkania) i zakładowym (o 118 mieszkań). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie spółdzielczym (o 535 mieszkań) i społecznym czynszowym (o 246 mieszkań).

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

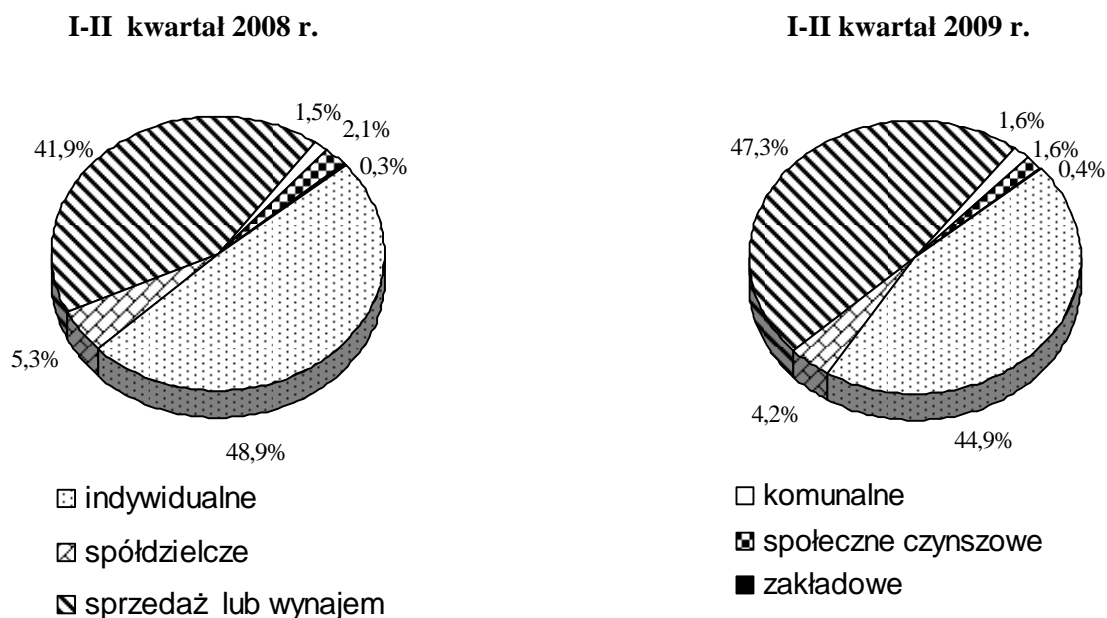
Dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I-II kwartał 2008 r. = 100 <i>I-II quarter 2008=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m²</i>
OGÓŁEM a	76153	7627775	100,2
TOTAL b	109,9	106,1	96,6
<i>Budownictwo Construction:</i>			
Indywidualne a	34176	4956761	145,0
<i>Private</i> b	100,9	101,6	100,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	36034	2358334	65,4
<i>For sale or rent</i> b	124,2	121,1	97,5
Spółdzielcze a	3169	182913	57,7
<i>Co-opetrative</i> b	85,6	79,7	93,1
Spółeczne czynszowe a	1242	61189	49,3
<i>Public building society</i> b	83,5	81,0	97,0
Komunalne a	1215	50863	41,9
<i>Municipal</i> b	118,8	112,5	94,8
Zakładowe a	317	17715	55,9
<i>Company</i> b	159,3	133,6	83,9

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I półroczem 2008 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,4 pkt) oraz komunalnym i zakładowym (po 0,1 pkt). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa indywidualnego (o 4,0 pkt), spółdzielczego (o 1,1 pkt) i społecznego czynszowym (o 0,5 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



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2009 r. wyniosła 100,2m² i była mniejsza o 3,5m² w stosunku do I półroczu 2008 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 145,0m² a w budownictwie spółdzielczym 57,7m² (odpowiednio o 1,0m² więcej i o 4,3m² mniej niż w I półroczu 2008 r.)

W I półroczu 2009 r. przekazano do użytkowania 32939 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 36049,9 dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania - według form budownictwa

New residential buildings ^a completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 miesz- kania of 1 dwelling	
OGÓŁEM TOTAL	32939	36049911	72970	302006	7372862	101,0	49,3
miasta <i>urban areas</i>	12636	21345814	51068	179073	4221609	82,7	41,4
wieś <i>rural areas</i>	20303	14704097	21902	122933	3151253	143,9	60,7
Budownictwo Construction							
Indywidualne <i>Private</i>	29905	22437668	32456	183409	4776688	147,2	64,8
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	3034	13612243	40514	118597	2596174	64,1	23,7
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	2805	11882467	34957	102984	2302168	65,9	24,0
Spółdzielcze <i>Co-operative</i>	111	1114914	3133	9425	181173	57,8	22,7
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	38	342668	1230	3591	60637	49,3	18,8
Komunalne <i>Municipal</i>	44	173265	888	1597	35245	39,7	18,9
Zakładowe <i>Company</i>	36	98929	306	1000	16951	55,4	15,8

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 94141m³, liczba mieszkań – 444, liczba izb – 1272 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 21395m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 94141m³, number of dwellings—444 ; number of rooms – 1272 and usable floor space – 21395 m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 29905 nowych budynków o przeciętnej kubaturze $750,3\text{m}^3$ (w I półroczu 2008 r. – 30023 budynki o przeciętnej kubaturze $736,2\text{m}^3$). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 90,8% a w ogólnej kubaturze 62,2% (w I półroczu 2008 r. odpowiednio: 92,5% budynków i 66,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 64,8 miesiąca (wobec 71,1 miesiąca w I półroczu 2008 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I półroczu 2009 r. wybudowano 3034 nowe budynki mieszkalne o przeciętnej kubaturze $4486,6\text{m}^3$ (wobec 2433 budynków o przeciętnej kubaturze $4580,8\text{m}^3$ w I półroczu 2008 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 9,2%, a w ogólnej kubaturze – 37,8% (w I półroczu 2008 r. odpowiednio: 7,5% budynków i 33,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 0,2 miesiąca dłuższy niż w I półroczu 2008 r. i wyniósł 23,7 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie komunalnym – do 18,9 miesiąca (o 0,1 miesiąca krócej), natomiast wydłużył się w budownictwie społecznym czynszowym – do 18,8 miesiąca (o 0,9 miesiąca), spółdzielczym – do 22,7 miesiąca (o 0,8 miesiąca) oraz zakładowym – do 15,8 miesiąca (o 2,0 miesiące). Przeciętny czas trwania budowy w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, zarówno w I półroczu 2008 r. jak i w I półroczu 2009 r. wyniósł 24,0 miesiące.

Zróżnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze $764,3\text{m}^3$. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I półroczu 2009 r. Znajdowało się w nich 90,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 6,4 miesiąca) w porównaniu z I półroczem 2008 r., i wyniósł 66,1 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 48,4 miesiąca (wobec 52,9 miesiąca w analogicznym okresie 2008 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – 36,1 miesiąca (wobec 28,7 miesiąca w I półroczu 2008 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 29,9%, 15,8% i 11,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I półroczu 2009 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: $10223,0\text{m}^3$, $14844,1\text{m}^3$ i $826,6\text{m}^3$. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 32,1%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 17,1% a w dwukondygnacyjnych – 7,2%.

Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (89,8% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,3% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania - według liczby kondygnacji i liczby mieszkań
New residential buildings completed by number of storey and number of dwellings

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM..... a	29905	22437668	32456	183409	4776688	147,2
TOTAL..... b	3034	13612243	40514	118597	2596174	64,1
1 – kondygnacyjne a	7563	4610311	7606	38469	929717	122,2
1- storey..... b	178	120771	463	1435	28735	62,1
2 – kondygnacyjne a	21456	16397847	21947	132773	3532373	161,0
..... b	1830	1512721	2931	13280	343101	117,1
3 – kondygnacyjne a	814	982442	1459	7873	219248	150,3
..... b	342	1427336	4351	12922	267478	61,5
4 – kondygnacyjne a	62	317393	1096	3264	72604	66,2
..... b	398	4068770	12996	37173	750264	57,7
5 – kondygnacyjne a	8	56187	185	631	13296	71,9
..... b	145	2152392	6926	19348	439951	63,5
6 – kondygnacyjne a	1	9418	39	60	1510	38,7
..... b	53	1230422	3743	10061	215260	57,5
7 – kondygnacyjne b	33	1011294	2931	7686	179001	61,1
8 – kondygnacyjne b	24	666361	2151	5415	119032	55,3
9 – kondygnacyjne a	1	64070	124	339	7940	64,0
..... b	9	368019	1220	3142	66655	54,6
10 – kondygnacyjne b	5	138139	453	1516	27616	61,0
11 – kondygnacyjne..... b	7	431205	1146	3407	73717	64,3
12-kondygnacyjne b	7	208310	608	1600	33533	55,2
13-kondygnacyjne b	1	49262	99	369	7239	73,1
15-kondygnacyjne b	1	151308	250	632	21426	85,7
18-kondygnacyjne b	1	75933	246	611	23166	94,2
jednomieszkaniowe a	29327	21273896	29327	172609	4530861	154,5
one-dwelling buildings..... b	1753	1127607	1753	9872	264114	150,7
o dwóch mieszkaniach . a	415	473941	830	4140	101409	122,2
two-dwelling buildings..... b	285	261358	570	2498	58591	102,8
o trzech i więcej mieszkaniach a	163	689831	2299	6660	144418	62,8
three and more dwelling buildings..... b	996	12223278	38191	106227	2273469	59,5

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I półroczu 2008 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 7,0 pkt i wyniósł 72,1%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 6,2 pkt) i wyniósł 24,9%, metodą wielkoblokową (o 0,6 pkt) i wyniósł 0,9% oraz pozostałymi metodami (o 0,2 pkt) i wyniósł 1,8%. Udział metody wielkopłytywowej, zarówno w I półroczu 2009 r. jak i w I półroczu 2008 r., wyniósł 0,2% a metody kanadyjskiej 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 m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam ³ <i>in dam³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
OGÓŁEM TOTAL	3034	13612,2	100,0	40514	2596174	23,7
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	2653	9812,2	72,1	30249	1950279	23,7
Monolityczna <i>Monolithic</i>	284	3392,5	24,9	8938	567422	24,2
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	12	122,3	0,9	471	24087	17,4
Wielkopłytyowa <i>Large panel</i>	5	21,8	0,2	89	4088	16,7
Kanadyjska <i>Canadian</i>	24	18,3	0,1	84	4024	11,1
Pozostałe <i>Others</i>	56	245,1	1,8	683	46274	20,8

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 23,7 miesiąca i był o 1,9 miesiąca dłuższy niż w I półroczu 2008 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (2460 budynków o łącznej kubaturze 8541,2 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,0 miesiące) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (95 budynków o łącznej kubaturze 782,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 22,0 miesiące).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 501478m^3 , liczba mieszkań – o 1187, liczba izb – o 4326 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 107212m^2 (w I półroczu 2008 r. roku odpowiednio: kubatura – 776083m^3 ; liczba mieszkań – 1793, liczba izb – 5941 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 136886m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I półroczu 2009 r. rozpoczęto budowę 67840 mieszkań, tj. o 26835 mieszkań (o 28,3%) mniej niż w I półroczu 2008 r.. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie na sprzedaż lub wynajem – 18817 mieszkań (wobec 37382 mieszkań w I półroczu 2008 r.), indywidualnym – 45538 mieszkań (wobec 51176 mieszkań), spółdzielczym – 1889 mieszkań (wobec 3288 mieszkań), społecznym czynszowym – 414 mieszkań (wobec 1510 mieszkań) oraz zakładowym – 34 mieszkania (wobec 216 mieszkań). Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano natomiast w budownictwie komunalnym – do 1148 mieszkań (wobec 1103 mieszkań w I półroczu 2008 r.).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu czerwca 2009 r. w budowie było 679,1 tys. mieszkań, tj. o 3,4% mniej niż w końcu czerwca 2008 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I półroczu 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 85061 mieszkań w 48809 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 109061 mieszkań w I półroczu 2008 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 47703 mieszkań w 45706 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 54730 mieszkań w tej formie budownictwa w analogicznym okresie I półroczu 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 ² <i>Usable floor space in m²</i>
OGÓŁEM	45812	48809	85061	9825376
TOTAL				
Jednomieszkaniowe ^a	44372	46492	45848	6843328
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	678	1116	2232	278897
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	762	1201	36981	2703151
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne	44350	45706	47703	6889942
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	43690	44830	44207	6568421
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach	560	736	1472	190706
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	100	140	2024	130815
<i>three and more dwelling buildings</i>				

^a 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 5302 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.