



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

WARSZAWA, czerwiec 2010 r.

ISSN-0239-2178

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

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

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Kreska (–) 00zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

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

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

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

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

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

UWAGI METODYCZNE

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

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

budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy, spółdzielnie), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) - z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.

8. Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.

9. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach - konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

tradycyjną udoskonaloną, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie,

wielkopłytową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40m,

wielkoblokową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,

monolityczną – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,

kanadyjską - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

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

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

12. Prezentowane dane mogą ulec zmianie w późniejszych opracowaniach kwartalnych. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

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

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

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

METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

construction designated for sale or rent – realised in order to earn a profit by various investors (e.g., development companies, gminas), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.

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

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

improved traditional – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,

large panel – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m,

large block – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,

monolithic – with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realized on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,

Canadian – a wooden frame construction built on a concrete foundation

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

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

12. Some data in this publication is preliminary and may be subject to revision in subsequent CSO. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components can differ from the amount given in the item “total”.

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

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

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

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I kwartale 2010 r. oddano do użytkowania 34044 mieszkania, tj. o 7454 mieszkania (o 18,0%) mniej niż w I kwartale 2009 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4366 mieszkań), indywidualnym (o 2741 mieszkań) komunalnym (o 170 mieszkań), zakładowym (o 123 mieszkania) i spółdzielczym (o 60 mieszkań). Wzrosła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 6 mieszkań).

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

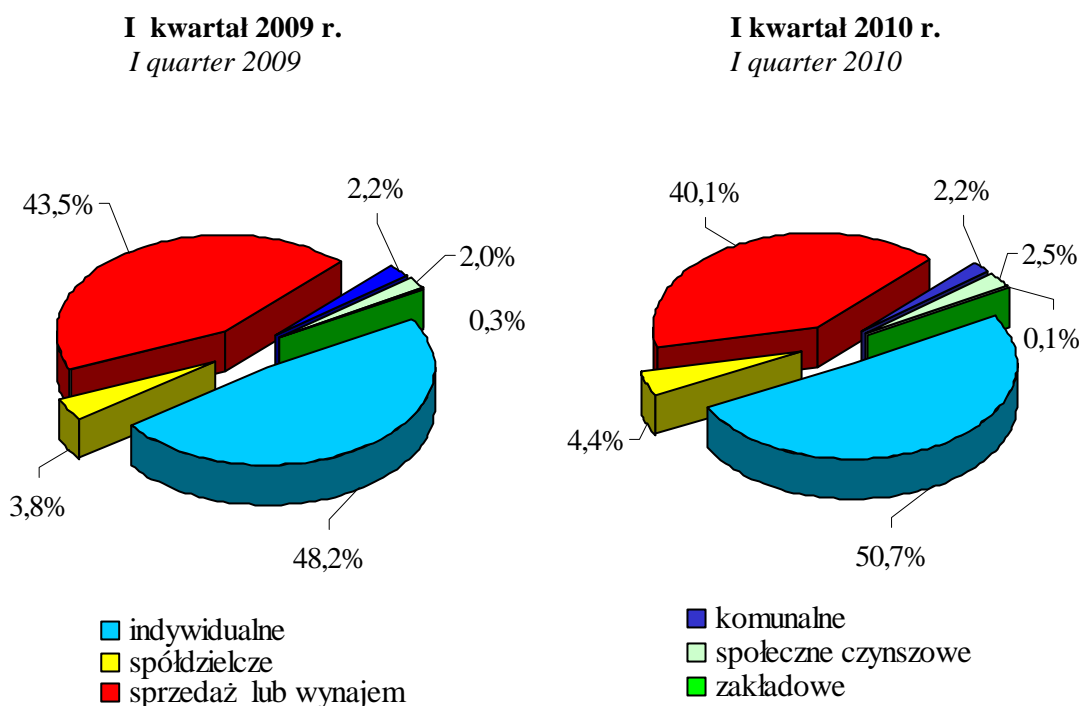
Dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m²</i>
a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>			
b - I kwartał 2009 r. = 100 <i>I quarter 2009=100</i>			
OGÓŁEM a	34044	3587509	105,4
TOTAL b	82,0	83,3	101,5
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	17263	2527209	146,4
<i>Private</i> b	86,3	85,9	99,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	13678	899803	65,8
<i>For sale or rent</i> b	75,8	75,7	99,8
Spółdzielcze a	1495	88662	59,3
<i>Co-opetrative</i> b	96,1	97,0	100,9
Społeczne czynszowe a	839	42091	50,2
<i>Public building society</i> b	100,7	101,0	100,4
Komunalne a	747	27871	37,3
<i>Municipal</i> b	81,5	74,0	91,0
Zakładowe a	22	1873	85,1
<i>Company</i> b	15,2	24,9	164,0

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I kwartałem 2009 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 2,5 pkt), spółdzielczym (o 0,6 pkt) i społecznym czynszowym (o 0,5 pkt). Zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 3,4 pkt), i zakładowego (o 0,2 pkt), natomiast udział budownictwa komunalnego, podobnie jak w I kwartale 2009 r., wyniósł 2,2%.

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 kwartale 2010 r. wyniosła 105,4m² i była większa o 1,6m² w stosunku do I kwartału 2009 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 146,4m² a w budownictwie spółdzielczym 59,3m² (odpowiednio o 0,6m² mniej i o 0,5m² więcej niż w I kwartale 2009 r.)

W I kwartale 2010 r. przekazano do użytkowania 16755 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 16190,2 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	16755	16190224	32557	140168	3466624	106,5	50,8
miasta	6017	8487414	20775	75101	1784170	85,9	46,6
<i>urban areas</i>							
wieś	10738	7702810	11782	65067	1682454	142,8	55,4
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne	15395	11087014	16364	92881	2436386	148,9	60,1
<i>Private</i>							
Inne niż indywidualne	1360	5103210	16193	47287	1030238	63,6	30,4
<i>Other than private</i>							
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1248	4327956	13282	39162	877588	66,1	31,7
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	58	482033	1463	4571	86875	59,4	26,6
<i>Co-operative</i>							
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	20	192970	839	2270	42091	50,2	17,3
Komunalne	28	94285	601	1239	22579	37,6	18,5
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	6	5966	8	45	1105	138,1	15,2
<i>Company</i>							

^a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 38137m³, liczba mieszkań –132, liczba izb – 418 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 8410m².

^a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 38137m³, number of dwellings –132; number of rooms – 418 and usable floor space – 8410m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 15395 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 720,2m³ (w I kwartale 2009 r. – budynków o przeciętnej kubaturze m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,9 % a w ogólnej kubaturze 68,5% (w I kwartale 2009 r. odpowiednio: 91,0% budynków i 65,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 60,1 miesiąca (wobec 66,4 miesiąca w I kwartale 2009 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I kwartale 2010 r. wybudowano 1360 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3752,4m³ (wobec 1766 budynków o przeciętnej kubaturze 4050,7m³ w I kwartale 2009 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,1%, a w ogólnej kubaturze – 31,5 % (w I kwartale 2009 r. odpowiednio: 9,0% budynków i 34,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 6,3 miesiąca dłuższy niż w I kwartale 2009 r. i wyniósł 30,4 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 31,7 miesiące (o 7,0 miesiąca dłużej), spółdzielczym – do 26,6 miesiąca (o 4,3 miesiąca) i społecznym czynszowym – do miesiąca 17,3 (o 0,5 miesiąca), natomiast skrócił się w budownictwie komunalnym – do 18,5 miesiąca (o 0,5 miesiąca krócej) i zakładowym – do 15,2 miesiąca (o 0,9 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 (75,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 749,2m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 69,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kwartale 2010 r. Znajdowało się w nich 92,7% 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 kwartałem 2009 r., i wyniósł 61,0 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 49,1 miesiąca (wobec 48,3 miesiąca w I kwartale 2009 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 35,1 miesiąca (wobec 36,5 miesiąca w I kwartale 2009 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 25,8%, 14,0% i 13,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I kwartale 2010 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 8344,8m³, 12136,2m³ i 877,7m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 29,8%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 15,8% a w dwukondygnacyjnych – 8,7%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,7% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,9% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	
					razem	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM a	15395	11087014	16364	92881	2436386	148,9
TOTAL b	1360	5103210	16193	47287	1030238	63,6
1 – kondygnacyjne a	3788	2067615	3798	19168	455177	119,8
1- storey b	124	67876	206	770	17564	85,3
2 – kondygnacyjne a	11209	8398009	11444	68735	1843640	161,1
b	798	700398	1408	6144	153597	109,1
3 – kondygnacyjne a	361	458260	684	3613	101925	149,0
b	155	474771	1485	4271	96935	65,3
4 – kondygnacyjne a	32	81262	177	670	20091	113,5
b	158	1318476	4824	14108	267436	55,4
5 – kondygnacyjne a	4	73931	242	643	14176	58,6
b	59	716037	2560	7088	155018	60,6
6 – kondygnacyjne b	37	663339	2288	6192	129702	56,7
7 – kondygnacyjne a	1	7937	19	52	1377	72,5
b	4	89357	235	732	15343	65,3
8 – kondygnacyjne b	7	92985	343	933	22325	65,1
9 – kondygnacyjne b	4	132546	379	951	21727	57,3
10 - kondygnacyjne b	4	249871	529	1493	38076	72,0
12 - kondygnacyjne b	1	25115	60	202	3631	60,5
13 - kondygnacyjne b	2	74889	520	1266	27400	52,7
14 - kondygnacyjne b	2	57008	91	299	9675	106,3
15 - kondygnacyjne b	1	45637	182	602	9092	50,0
16 - kondygnacyjne b	1	195157	605	985	31223	51,6
17 - kondygnacyjne b	1	38563	121	351	7870	65,0
18 - kondygnacyjne b	2	161185	357	900	23624	66,2
jednomieszkaniowe..... a	15161	10633690	15161	88781	2339301	154,3
one-dwelling buildings b	772	503650	772	4241	116961	151,5
o dwóch mieszkaniach . a	179	190879	358	1710	43150	120,5
two-dwelling buildings b	193	173590	386	1754	39565	102,5
o trzech i więcej mieszkaniach a	55	262445	845	2390	53935	63,8
three and more dwelling buildings b	395	4425970	15035	41292	873712	58,1

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I kwartale 2009 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 0,6 pkt i wyniósł 74,2%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych pozostałymi metodami - o 2,1 pkt i wyniósł 0,7%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową (o 1,7 pkt) i wyniósł 2,8%, monolityczną (o 0,7 pkt) do 21,7% i wielkopłytkową (o 0,5 pkt) i wyniósł 0,6%. Metoda kanadyjska nie była stosowana przez inwestorów w I kwartale 2010 r.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania, poza budownictwem indywidualnym według metod wznoszenia

New residential buildings completed by methods of construction (excluding private construction)

Technologia wznoszenia <i>Methods of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam ³ <i>in dam³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
OGÓŁEM TOTAL	1360	5103,2	100,0	16193	1030238	30,4
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	1218	3785,8	74,2	12725	794576	29,8
Monolityczna <i>Monolithic</i>	106	1109,7	21,7	2744	194359	33,2
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	17	143,8	2,8	507	29889	26,5
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	11	30,3	0,6	113	6053	30,0
Pozostałe <i>Others</i>	8	33,6	0,7	104	5361	20,5

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 29,8 miesiąca i był o 5,3 miesiąca dłuższy niż w I kwartale 2009 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1126 budynków o łącznej kubaturze 3185,9dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 31,5 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (45 budynków o łącznej kubaturze 317,7dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 23,7 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 241686m^3 , liczba mieszkań – o 502, liczba izb – o 1955 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 52152m^2 (w I kwartale 2009 r. roku odpowiednio: kubatura – 282643m^3 ; liczba mieszkań – 690, liczba izb – 2537 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 62125m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I kwartale 2010 r. rozpoczęto budowę 27241 mieszkań, tj. o 3768 mieszkań (o 16,1%) więcej niż w I kwartale 2009 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 11542 mieszkania (wobec 7522 mieszkań w I kwartale 2009 r.), społecznym czynszowym – 530 mieszkań (wobec 241 mieszkań) oraz spółdzielczym – 766 mieszkań (wobec 639 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie komunalnym – 290 mieszkań (wobec 647 mieszkań w analogicznym okresie ubiegłego roku), indywidualnym – 14110 mieszkań (wobec 14420 mieszkań) oraz zakładowym – 3 mieszkania (wobec 4 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu marca 2010 r. w budowie było 663,5 tys. mieszkań, tj. o 0,9 % mniej niż w końcu marca 2009 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I kwartale 2010 r. wydano pozwolenia na budowę 33313 mieszkań w 19563 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 41038 mieszkań w I kwartale 2009 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 19158 mieszkań w 18102 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 20664 mieszkań w tej formie budownictwa w I kwartale 2009 r.).

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>
OGÓŁEM.....	18099	19563	33313	3752144
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a	17559	18560	18399	2731545
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	281	595	1188	139014
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	259	408	13726	881585
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne.....	17512	18102	19158	2764353
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	17254	17748	17597	2614399
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach	225	299	596	79457
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	33	55	965	70497
<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 2256 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.