



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

WARSZAWA, wrzesień 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 (–) 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 mieszkalnemu i gospodarczemu 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, przeznaczonym 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 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 półroczu 2010 r. oddano do użytkowania 63778 mieszkań, tj. o 12369 mieszkań (o 16,2%) mniej niż w I półroczu 2009 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 10563 mieszkania), indywidualnym (o 1648 mieszkań), spółdzielczym (o 562 mieszkania), zakładowym (o 235 mieszkań) oraz komunalnym (o 74 mieszkania). Wzrosła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 713 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-II kwartał 2009 r. = 100 <i>I-II quarter 2009=100</i>			
OGÓŁEM a	63778	6798507	106,6
TOTAL b	83,8	89,1	106,4
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	32496	4785784	147,3
<i>Private</i> b	95,2	96,6	101,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	25497	1713707	67,2
<i>For sale or rent</i> b	70,7	72,6	102,6
Spółdzielcze a	2607	154287	59,2
<i>Co-operative</i> b	82,3	84,3	102,6
Społeczne czynszowe a	1955	98001	50,1
<i>Public building society</i> b	157,4	160,2	101,6
Komunalne a	1141	40938	35,9
<i>Municipal</i> b	93,9	80,5	85,7
Zakładowe a	82	5790	70,6
<i>Company</i> b	25,9	32,7	126,3

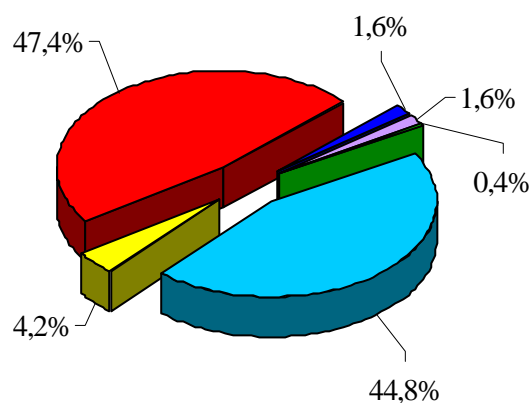
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I półroczem 2009 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 6,1 pkt), społecznym czynszowym (o 1,5 pkt) i komunalnym (o 0,2 pkt). Zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 7,4 pkt), zakładowego (o 0,3 pkt) i spółdzielczego (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-II kwartał 2009 r.

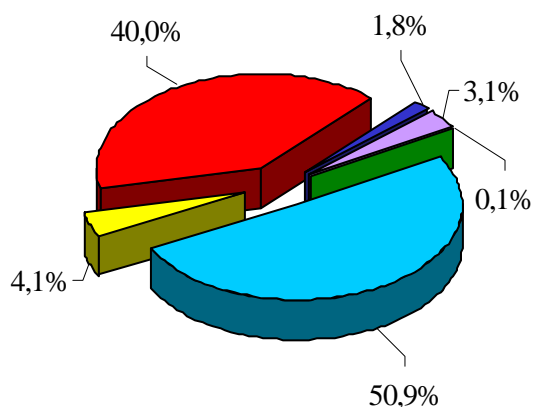
I-II quarter 2009



■ indywidualne
■ spółdzielcze
■ przebieg lub wynajem

I-II kwartał 2010 r.

I-II quarter 2010



■ komunalne
■ społeczne czynszowe
■ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2010 r. wyniosła 106,6m² i była większa o 6,4m² w stosunku do I półroczu 2009 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 147,3m² a w budownictwie spółdzielczym 59,2m² (odpowiednio o 2,2m² i o 1,5m² więcej niż w I półroczu 2009 r.)

W okresie styczeń – czerwiec 2010 r. przekazano do użytkowania 31814 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 30195,5 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	31814	30195477	60930	263787	6557956	107,6	50,6
TOTAL							
miasta	11507	15973561	38669	140676	3383215	87,5	45,5
<i>urban areas</i>							
wieś	20307	14221916	22261	123111	3174741	142,6	56,4
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne	29206	20514932	30754	175353	4606179	149,8	61,0
<i>Private</i>							
Inne niż indywidualne	2608	9680545	30176	88434	1951777	64,7	28,7
<i>Other than private</i>							
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2406	8249697	24695	73174	1665006	67,4	29,6
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	96	821372	2572	7824	152386	59,2	27,5
<i>Co-operative</i>							
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	48	457582	1955	5513	98001	50,1	18,7
Komunalne	48	132844	886	1664	31362	35,4	18,2
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	10	19050	68	259	5022	73,9	21,6
<i>Company</i>							

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 60074m³, liczba mieszkań – 201, liczba izb – 632 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 13064m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 60074m³, number of dwellings – 201; number of rooms – 632 and usable floor space – 13064m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 29206 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 702,4m³ (w I półroczu 2009 r. 29897 budynków o przeciętnej kubaturze 749,5m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,8% a w ogólnej kubaturze 67,9% (w I półroczu 2009 r. odpowiednio: 90,8% budynków i 62,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 61,0 miesiąca (wobec 64,8 miesiąca w I półroczu 2009 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I półroczu 2010 r. wybudowano 2608 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3711,9m³ (wobec 3043 budynków o przeciętnej kubaturze 4439,4m³ w analogicznym okresie 2009 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 8,2%, a w ogólnej kubaturze – 32,1% (w I półroczu 2009 r. odpowiednio: 9,2% budynków i 37,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 5,1 miesiąca dłuższy niż w I półroczu 2009 r. i wyniósł 28,7 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie zakładowym – do 21,6 miesiąca (o 5,8 miesiąca dłużej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 29,6 miesiąca (o 5,6 miesiąca), spółdzielczym – do 27,5 miesiąca (o 4,4 miesiąca) oraz społecznym czynszowym – do 18,7 miesiąca (o 1,3 miesiąca), natomiast skrócił się w budownictwie komunalnym – do 18,2 miesiąca (o 0,7 miesiąca krócej).

Zróżnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (76,5% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 736,0m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 70,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 96,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w okresie styczeń – czerwiec 2010 r. Znajdowało się w nich 93,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 4,4 miesiąca) w porównaniu z I półroczem 2009 r., i wyniósł 61,7 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 50,6 miesiąca (wobec 48,6 miesiąca w I półroczu 2009 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 34,8 miesiąca (wobec 36,3 miesiąca w I półroczu 2009 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 27,1%, 17,1% i 13,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I półroczu 2010 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9884,2m³, 14400,3m³ i 813,7m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 30,1%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 18,4% a w dwukondygnacyjnych – 8,8%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,6% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,6% 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	29206	20514932	30754	175353	4606179	149,8
TOTAL b	2608	9680545	30176	88434	1951777	64,7
1 – kondygnacyjne a	7147	3767816	7167	36007	853976	119,2
<i>1- storey</i> b	255	156008	378	1494	39451	104,4
2 – kondygnacyjne a	21335	15702523	21785	130900	3516043	161,4
b	1539	1279919	2642	11312	290724	110,0
3 – kondygnacyjne a	661	823341	1160	6448	185331	159,8
b	315	980313	3311	9825	204228	61,7
4 – kondygnacyjne a	56	136096	355	1228	33824	95,3
b	265	2619301	9085	25660	512222	56,4
5 – kondygnacyjne a	6	77219	268	718	15628	58,3
b	115	1656032	5554	15288	338011	60,9
6 – kondygnacyjne b	66	1123425	3915	10781	224098	57,2
7 – kondygnacyjne a	1	7937	19	52	1377	72,5
b	16	391007	1072	3096	78328	73,1
8 – kondygnacyjne b	10	145600	542	1688	36514	67,4
9 – kondygnacyjne b	5	144690	400	1017	23360	58,4
10 - kondygnacyjne b	5	258359	579	1672	41097	71,0
11 - kondygnacyjne b	5	181228	408	1057	27036	66,3
12 - kondygnacyjne b	2	64366	223	591	12356	55,4
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	3	269043	548	1450	39092	71,3
jednomieszkaniowe..... a	28738	19745571	28738	168203	4435830	154,4
<i>one-dwelling buildings</i> b	1502	994983	1502	8259	233553	155,5
o dwóch mieszkaniach . a	359	380307	718	3456	86664	120,7
<i>two-dwelling buildings</i> b	368	303257	736	3129	71150	96,7
o trzech i więcej mieszkaniach a	109	389054	1298	3694	83685	64,5
<i>three and more dwelling buildings</i> b	738	8382305	27938	77046	1647074	59,0

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I półroczu 2009 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 2,6 pkt i wyniósł 74,6%. Zwiększył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową (o 1,4 pkt) i wyniósł 2,3% oraz wielkopłytkową (o 0,8 pkt) i wyniósł 1,0%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 3,3 pkt) do 21,7% oraz pozostałymi metodami - o 1,4 pkt i wyniósł 0,4%. Metoda kanadyjska nie była stosowana przez inwestorów w ciągu pierwszych sześciu miesięcy 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	2608	9680,5	100,0	30176	1951777	28,7
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	2323	7226,5	74,6	23822	1513305	28,2
Monolityczna <i>Monolithic</i>	232	2102,6	21,7	5111	362303	30,8
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	24	219,7	2,3	797	45417	28,4
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	21	97,1	1,0	330	25094	27,3
Pozostałe <i>Others</i>	8	34,6	0,4	116	5658	20,5

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 28,2 miesiąca i był o 4,6 miesiąca dłuższy niż w I półroczu 2009 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (2145 budynków o łącznej kubaturze 6067,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 29,5 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (79 budynków o łącznej kubaturze 561,2 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 24,3 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 466022m^3 , liczba mieszkań – o 998, liczba izb – o 4052 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 103916m^2 (w I półroczu 2009 r. roku odpowiednio: kubatura – 500159m^3 ; liczba mieszkań – 1188, liczba izb – 4322 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 107285m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-czerwiec 2010 r. rozpoczęto budowę 81068 mieszkań, tj. o 13228 mieszkań (o 19,5%) więcej niż w okresie styczeń - czerwiec 2009 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 31466 mieszkań (wobec 18817 mieszkań w I półroczu 2009 r.), społecznym czynszowym – 1409 mieszkań (wobec 414 mieszkań) oraz spółdzielczym – 2143 mieszkania (wobec 1889 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 45173 mieszkania (wobec 45538 mieszkań w analogicznym okresie ubiegłego roku), komunalnym – 854 mieszkania (wobec 1148 mieszkań) oraz zakładowym – 23 mieszkania (wobec 34 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu czerwca 2010 r. w budowie było 687,6 tys. mieszkań, tj. o 1,3% więcej niż w końcu czerwca 2009 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I półroczu 2010 r. wydano pozwolenia na budowę 77166 mieszkań w 47552 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 84979 mieszkań w I półroczu 2009 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 46490 mieszkań w 43919 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 47518 mieszkań w tej formie budownictwa w I półroczu 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.....	44000	47552	77166	8913451
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	42672	45182	44771	6694819
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	726	1380	2760	316215
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	602	990	29635	1902417
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne..... <i>private buildings</i>	42357	43919	46490	6729794
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i>	41723	43057	42657	6375039
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	546	728	1456	186813
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	88	134	2377	167942

^a Łącznie z domami letnimi i domkami wycieczkowymi 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 4952 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.