



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

WARSZAWA, marzec 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, 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 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 2009 r. oddano do użytkowania 160019 mieszkań, tj. o 5170 mieszkań (o 3,1%) mniej niż w 2008 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie indywidualnym (o 11128 mieszkań) i spółdzielczym (o 1387 mieszkań). Wzrosła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5395 mieszkań), komunalnym (o 1483 mieszkania), społecznym czynszowym (o 395 mieszkań) i zakładowym (o 72 mieszkania).

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

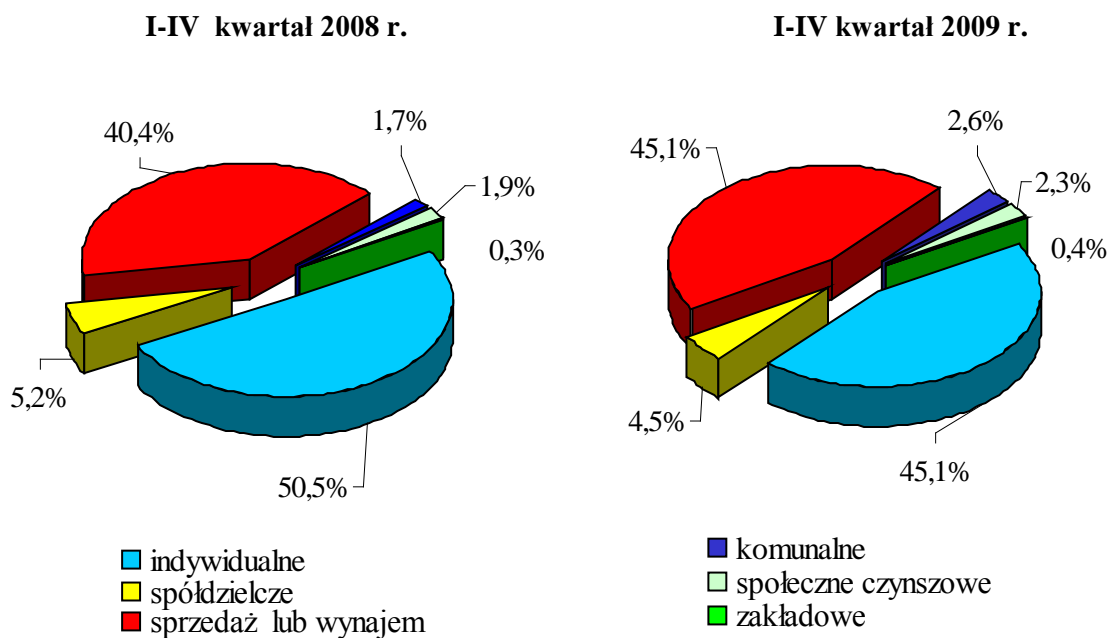
Dwellings completed by forms of construction

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-IV kwartał 2008 r. = 100 <i>I-IV quarter 2008=100</i>			
OGÓŁEM a	160019	15942301	99,6
TOTAL b	96,9	92,8	95,8
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	72210	10388186	143,9
<i>Private</i> b	86,6	87,8	101,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	72098	4738152	65,7
<i>For sale or rent</i> b	108,1	104,7	96,9
Spółdzielcze a	7260	415274	57,2
<i>Co-operative</i> b	84,0	81,1	96,6
Społeczne czynszowe a	3600	178181	49,5
<i>Public building society</i> b	112,3	111,2	99,0
Komunalne a	4202	182211	43,4
<i>Municipal</i> b	154,5	149,1	96,7
Zakładowe a	649	40297	62,1
<i>Company</i> b	112,5	106,0	94,2

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2008 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,7 pkt), komunalnym (o 0,9 pkt), społecznym czynszowym (o 0,4 pkt) i zakładowym (o 0,1 pkt). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa indywidualnego (o 5,4 pkt) i spółdzielczego (o 0,7 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 2009 r. wyniosła 99,6m² i była mniejsza o 4,4m² w stosunku do 2008 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 143,9m² a w budownictwie spółdzielczym 57,2m² (odpowiednio o 2,0m² więcej i o 2,0m² mniej niż w 2008 r.)

W 2009 r. przekazano do użytkowania 69228 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 74571,2 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	69228	74571198	152622	631728	15366430	100,7	48,3
miasta	26350	43710691	105476	371051	8709178	82,6	40,5
<i>urban areas</i>							
wieś	42878	30860507	47146	260677	6657252	141,2	59,2
<i>rural areas</i>							
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne	62989	46780823	68813	385949	10034470	145,8	62,8
<i>Private</i>							
Inne niż indywidualne	6239	27790375	83809	245779	5331960	63,6	23,7
<i>Other than private</i>							
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	5641	23525172	69026	204546	4561993	66,1	24,0
<i>For sale or rent</i>							
Spółdzielcze	267	2365681	7111	21424	406281	57,1	25,1
<i>Co-operative</i>							
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	116	925994	3567	10232	176603	49,5	18,9
Komunalne	145	761054	3481	7563	148750	42,7	20,7
<i>Municipal</i>							
Zakładowe	70	212474	624	2014	38333	61,4	17,0
<i>Company</i>							

^a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 405620m³, liczba mieszkań – 1238, liczba izb – 3532 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 70919m².

^a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 405620m³, number of dwellings – 1238; number of rooms – 3532 and usable floor space – 70919 m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 62989 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 742,7m³ (w 2008 r. – 73320 budynków o przeciętnej kubaturze 737,4m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 91,0% a w ogólnej kubaturze 62,7 % (w 2008 r. odpowiednio: 92,3% budynków i 67,1% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 62,8 miesiąca (wobec 66,9 miesiąca w 2008 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w 2009 r. wybudowano 6239 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4454,3m³ (wobec 6111 budynków o przeciętnej kubaturze 4333,5m³ w 2008 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 9,0%, a w ogólnej kubaturze – 37,3% (w 2008 r. odpowiednio: 7,7% budynków i 32,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 0,6 miesiąca krótszy niż w 2008 r. i wyniósł 23,7 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,0 miesiąca (o 0,9 miesiąca) i zakładowym – do 17,0 miesiąca (o 0,8 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie komunalnym – do 20,7 miesiąca (o 4,3 miesiąca dłużej), spółdzielczym – do 25,1 miesiąca (o 2,9 miesiąca) i społecznym czynszowym – do 18,9 miesiąca (o 1,2 miesiąca).

Zróżnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (72,8% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 757,7m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 66,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2009 r. Znajdowało się w nich 89,9% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 4,3 miesiąca) w porównaniu z 2008 r., i wyniósł 64,1 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 51,2 miesiąca (wobec 52,6 miesiąca w 2008 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 33,4 miesiąca (wobec 29,6 miesiąca w 2008 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz trzykondygnacyjne (odpowiednio: 30,4%, 15,9% i 11,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w 2009 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9780,9m³, 13975,5m³ i 856,8m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 33,7%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,7% a w trzykondygnacyjnych – 11,5%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (90,1% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 94,4% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m 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	62989	46780823	68813	385949	10034470	145,8
TOTAL b	6239	27790375	83809	245779	533196	63,6
1 – kondygnacyjne a	16188	9584867	16291	81786	1962071	120,4
1- storey b	432	275488	953	3150	63498	66,6
2 – kondygnacyjne a	44960	34064331	45898	277601	7391537	161,0
b	3524	3019456	6076	26605	678831	111,7
3 – kondygnacyjne a	1672	2053323	3165	16389	459476	145,2
b	803	3082673	9598	28691	609510	63,5
4 – kondygnacyjne a	143	777023	2487	7538	161811	65,1
b	865	8460462	28201	80296	1598308	56,7
5 – kondygnacyjne a	20	201503	698	1870	43664	62,6
b	317	4430229	14007	40381	873694	62,4
6 – kondygnacyjne a	2	13138	58	123	2530	43,6
b	121	2355593	7336	19531	429043	58,5
7 – kondygnacyjne b	66	1619150	4712	12526	291958	62,0
8 – kondygnacyjne a	3	22568	92	303	5441	59,1
b	43	1156177	3640	9468	208768	57,4
9 – kondygnacyjne a	1	64070	124	339	7940	64,0
b	25	848172	2847	7371	156893	55,1
10 - kondygnacyjne b	8	268361	812	2367	48628	59,9
11 - kondygnacyjne b	13	651859	1846	5237	113678	61,6
12 - kondygnacyjne b	11	466196	1347	3403	78173	58,0
13 - kondygnacyjne b	1	49262	99	369	7239	73,1
14 - kondygnacyjne b	3	109598	330	952	19553	59,3
15 - kondygnacyjne b	3	486834	934	2637	70169	75,1
17 - kondygnacyjne b	1	45795	142	383	8701	61,3
18 - kondygnacyjne b	2	302054	533	1511	52846	99,1
22 - kondygnacyjne b	1	163016	396	901	22470	56,7
jednomieszkaniowe a	61850	44287051	61850	362583	9509876	153,8
one-dwelling buildings b	3309	2109821	3309	18246	492957	149,0
o dwóch mieszkaniach .. a	796	916019	1592	7999	201868	126,8
two-dwelling buildings b	678	642480	1356	6168	146200	107,8
o trzech i więcej mieszkaniach a	343	1577753	5371	15367	322726	60,1
three and more dwelling buildings b	2252	25038074	79144	221365	4692803	59,3

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w 2008 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 1,6 pkt i wyniósł 76,1%. Zwiększył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową (o 0,6 pkt) – i wyniósł 1,0% oraz wielkopłytkową (o 0,3 pkt) i wyniósł 0,6%. Wzrósł nieco udział metody kanadyjskiej wyniósł w 2009 r. 0,1%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 2,5 pkt) do 20,5% oraz pozostałymi metodami (o 0,1 pkt) – do 1,7%.

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	6239	27790,4	100,0	83809	5331960	23,7
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	5452	21156,6	76,1	65268	4156367	23,6
Monolityczna <i>Monolithic</i>	588	5708,4	20,5	15481	993678	25,0
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	24	265,1	1,0	955	49801	19,3
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	29	169,8	0,6	644	35866	17,1
Kanadyjska <i>Canadian</i>	34	28,4	0,1	115	6524	15,3
Pozostałe <i>Others</i>	112	462,1	1,7	1346	89724	23,1

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 23,6 miesiąca i był o 1,6 miesiąca dłuższy niż w 2008 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4929 budynków o łącznej kubaturze 17672,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 23,7 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (240 budynków o łącznej kubaturze 1823,3dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,4 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 1096265m^3 , liczba mieszkań – o 2841, liczba izb – o 9715 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 236940m^2 (w 2008 r. roku odpowiednio: kubatura – 1314859m^3 ; liczba mieszkań – 3041, liczba izb – 10740 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 254407m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2009 r. rozpoczęto budowę 142901 mieszkań, tj. o 31785 mieszkań (o 18,2%) mniej niż w 2008 r. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem rozpoczęto budowę 44323 mieszkań (wobec 67018 mieszkań w 2008 r.), indywidualnym – 89783 mieszkania (wobec 96346 mieszkań), spółdzielczym – 4196 mieszkań (wobec 5702 mieszkań), społecznym czynszowym – 2000 mieszkań (wobec 3030 mieszkań) oraz zakładowym – 133 mieszkania (wobec 348 mieszkań). Więcej mieszkań rozpoczęto jedynie w budownictwie komunalnym – 2466 mieszkań (wobec 2242 mieszkań w analogicznym okresie ubiegłego roku).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu grudnia 2009 r. w budowie było 670,3 tys. mieszkań, tj. o 2,5% mniej niż w końcu grudnia 2008 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W 2009 r. wydano pozwolenia na budowę 168440 mieszkań w 96151 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 220372 mieszkań w 2008 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 94967 mieszkań w 90393 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 110461 mieszkań w tej formie budownictwa w 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.....	90632	96151	168440	19304715
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a	87839	91703	90472	13629560
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	1325	2100	4200	529837
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	1468	2348	73768	5145318
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne	87783	90393	94967	13856635
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	86492	88714	87562	13170502
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach.....	1073	1365	2730	356958
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	218	314	4675	329175
<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 10349 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.