



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
DEPARTAMENT PRODUKCJI
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
I KWARTAŁ 2011 R.

WARSZAWA, czerwiec 2011 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), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem 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), foundations, 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 2011 r. oddano do użytkowania 27513 mieszkań, tj. o 6534 mieszkania (o 19,2%) mniej niż w I kwartale 2010 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 5476 mieszkań mniej, spółdzielczym - o 1084 mieszkania, społecznym czynszowym - o 705 mieszkań oraz komunalnym - o 53 mieszkania. Wzrost liczby mieszkań, w stosunku do I kwartału 2010 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym – o 711 mieszkań oraz zakładowym – o 73 mieszkania.

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

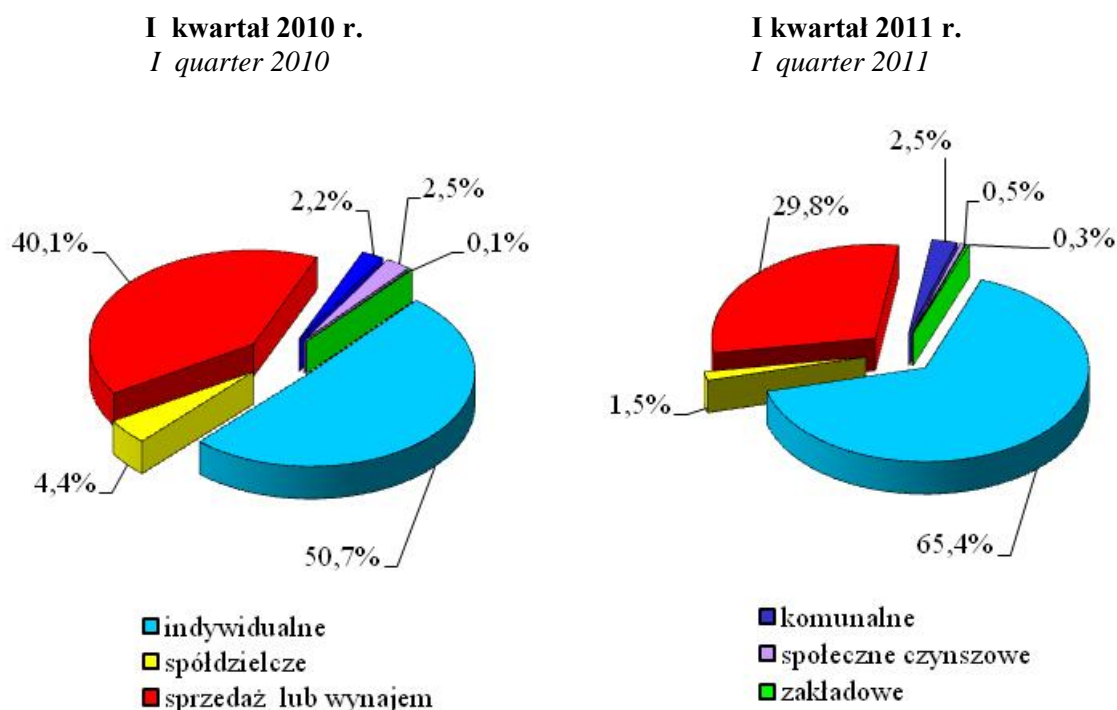
Dwellings completed by forms of construction

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 kwartał 2010 r. = 100 <i>I quarter 2010=100</i>			
OGÓŁEM a	27513	320013	116,3
TOTAL b	80,8	89,2	110,3
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	17976	2605137	144,9
<i>Private</i> b	104,1	103,1	99,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	8200	527872	64,4
<i>For sale or rent</i> b	60,0	58,6	97,9
Spółdzielcze a	414	24730	59,7
<i>Co-opetrative</i> b	27,6	27,9	100,7
Społeczne czynszowe a	134	7166	53,5
<i>Public building society</i> b	16,0	17,0	106,6
Komunalne a	694	29255	42,2
<i>Municipal</i> b	92,9	105,0	113,1
Zakładowe a	95	5853	61,6
<i>Company</i> b	431,8	312,5	72,4

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I kwartałem 2010 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 14,7 pkt), komunalnym (o 0,3 pkt) i zakładowym (o 0,2 pkt). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 10,3 pkt), spółdzielczego (o 2,9 pkt) i społecznego czynszowego (o 2,0 pkt).

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

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



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I kwartale 2011 r. wyniosła 116,3m² i była większa o 10,9m² w stosunku do I kwartału 2010 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 144,9m² a w budownictwie spółdzielczym 59,7m² (odpowiednio o 1,5m² mniej i o 0,4m² więcej niż w I kwartale 2010 r.)

W okresie styczeń – marzec 2011 r. przekazano do użytkowania 16751 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 14057,8 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>Building</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 <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM TOTAL	16751	14057758	26216	123840	3087810	117,8	53,7
miasta <i>urban areas</i>	5764	6468598	14315	57599	1393243	97,3	48,3
wieś <i>rural areas</i>	10987	7589160	11901	66241	1694567	142,4	58,3
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	15937	11273082	17108	96901	2518649	147,2	60,5
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>of which for sale or rent</i>	189	370174	1116	3672	79024	70,8	30,2
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	814	2784676	9108	26939	569161	62,5	26,3
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	754	2491333	7948	23876	513001	64,5	27,1
Spółdzielcze <i>Co-operative</i>	21	89764	317	945	17552	55,4	21,1
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	4	38884	134	375	7166	53,5	23,8
Komunalne <i>Municipal</i>	27	137719	623	1440	26100	41,9	19,1
Zakładowe <i>Company</i>	8	26976	86	303	5342	62,1	16,6

^a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 98487m³, liczba mieszkań – 233, liczba izb – 803 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 17865m².

^a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 98487m³, number of dwellings –233 ; number of rooms – 803 and usable floor space – 17865m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 15937 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 707,4m³ (w I kwartale 2010 r. 15394 budynki o przeciętnej kubaturze 716,6m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 95,1% a w ogólnej kubaturze 80,2% (w I kwartale 2010 r. odpowiednio: 91,8% budynków i 68,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 60,5 miesiąca (wobec 60,2 miesiąca w I kwartale 2010 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I kwartale 2011 r. wybudowano 814 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3421,0m³ (wobec 1366 budynków o przeciętnej kubaturze 3705,3m³ w I kwartale 2010 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 4,9%, a w ogólnej kubaturze – 19,8% (w I kwartale 2010 r. odpowiednio: 8,2% budynków i 31,5% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 4,2 miesiąca krótszy niż w I kwartale 2010 r. i wyniósł 26,3 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się także w budownictwie spółdzielczym – do 21,1 miesiąca (o 5,5 miesiąca krócej) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 27,1 miesiąca (o 4,7 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie społecznym czynszowym – do 23,8 miesiąca (o 6,5 miesiąca dłużej), komunalnym – do 19,1 miesiąca (o 0,5 miesiąca dłużej) oraz zakładowym – do 16,6 miesiąca (o 1,1 miesiąca dłużej),

Zróznicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (74,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 733,3m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I kwartale 2011 r. Znajdowało się w nich 91,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się (o 0,5 miesiąca), w porównaniu z I kwartałem 2010 r., i wyniósł 61,5 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 47,5 miesiąca (wobec 49,2 miesiąca w I kwartale 2010 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 34,0 miesiąca (wobec 35,3 miesiąca w I kwartale 2010 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, trzykondygnacyjne oraz pięciokondygnacyjne (odpowiednio: 30,9%, 14,8% i 13,9% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I kwartale 2011 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9564,4m³, 3454,2m³ i 12052,6m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 34,1%, w budynkach trzykondygnacyjnych – 14,6% a w pięciokondygnacyjnych – 15,7%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,2% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 93,0% 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	15937	1123082	17108	96901	2518649	147,2
TOTAL b	814	2784676	9108	26939	569161	62,5
1 – kondygnacyjne a	4136	2280385	4158	21031	507572	122,1
1- storey b	52	23143	64	260	5636	88,1
2 – kondygnacyjne a	11395	8355534	11641	70440	1870551	160,7
..... b	484	359125	692	3183	85217	123,1
3 – kondygnacyjne a	374	451157	688	3568	103797	150,9
..... b	119	411053	1327	3870	84860	63,9
4 – kondygnacyjne a	26	90783	319	903	21122	66,2
..... b	90	860794	3109	8972	174937	56,3
5 – kondygnacyjne a	5	89858	287	916	14508	50,6
..... b	32	385683	1429	4098	79432	55,6
6 – kondygnacyjne a	1	5365	15	43	1099	73,3
..... b	14	228468	796	1937	44323	55,7
7 – kondygnacyjne b	10	207887	568	1643	36231	63,8
8 – kondygnacyjne b	4	96319	344	755	15809	46,0
9 – kondygnacyjne b	5	102564	409	1108	22921	56,0
10 - kondygnacyjne b	1	34613	93	272	6580	70,8
11 - kondygnacyjne b	2	58349	181	553	8190	45,2
13 - kondygnacyjne b	1	16678	96	288	5025	52,3
jednomieszkaniowe..... a	15658	10744473	15658	91819	2402973	153,5
one-dwelling buildings b	470	298067	470	2492	72106	153,4
o dwóch mieszkaniach a	214	219709	428	2103	52855	123,5
two-dwelling buildings b	84	86262	168	770	19084	113,6
o trzech i więcej mieszkaniach a	65	308900	1022	2979	62821	61,5
three and more dwelling buildings b	260	2400347	8470	23677	477971	56,4

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innych niż indywidualne** była, podobnie jak w I kwartale 2010 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 17,8 pkt i wyniósł 92,7%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 14,9 pkt) do 6,1%, wielkoblokową (o 1,7 pkt) do 1,1% oraz pozostałymi metodami - o 0,6 pkt do 0,1%. Metody wielkopłytkowa i kanadyjska nie były stosowane przez inwestorów w I kwartale 2011 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	814	2784,7	100,0	9108	569161	26,3
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	800	2581,4	92,7	8506	531810	26,4
Monolityczna <i>Monolithic</i>	8	170,2	6,1	500	32296	27,7
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	2	31,0	1,1	98	4521	17,7
Pozostałe <i>Others</i>	4	2,1	0,1	4	534	15,8

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 26,4 miesiąca i był o 3,6 miesiąca krótszy niż w I kwartale 2010 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (742 budynki o łącznej kubaturze 2314,7 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 27,1 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 228348m³, liczba mieszkań – o 578, liczba izb – o 2157 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 51821m² (w I kwartale 2010 r. roku odpowiednio: kubatura – 235004m³; liczba mieszkań – 466, liczba izb – 1884 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 50294m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I kwartale 2011 r. rozpoczęto budowę 30952 mieszkań, tj. o 3711 mieszkań (o 13,6%) więcej niż w I kwartale 2010 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 16450 mieszkań (wobec 14110 mieszkań w I kwartale 2010 r.), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 13215 mieszkań (wobec 11542 mieszkań), komunalnym – 498 mieszkań (wobec 290 mieszkań) oraz zakładowym – 69 mieszkań (wobec 3 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie społecznym czynszowym – 530 mieszkań (wobec 65 w I kwartale 2010 r.) i spółdzielczym – 655 mieszkań (wobec 766 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu marca 2011 r. w budowie było 696,0 tys. mieszkań, tj. o 4,9% więcej niż w końcu marca 2010 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I kwartale 2011 r. wydano pozwolenia na budowę 35712 mieszkań w 19185 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 33318 mieszkań w I kwartale 2010 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 19095 mieszkań w 17686 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 19106 mieszkań w tej formie budownictwa w I kwartale 2010 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.....	17866	19185	35712	3809044
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a	17199	18002	17825	2641918
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	342	671	1342	156520
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	325	512	16545	1010606
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne.....	17144	17686	19095	2707206
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	16873	17292	17120	2548598
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach	217	319	638	78024
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach.....	54	75	1337	80584
<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 1823 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.