



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

WARSZAWA, marzec 2012 r.

ISSN-0239-2178

	Tabl. Table	Str. Page
<b>UWAGI METODYCZNE .....</b> <b>METHODOLOGICAL NOTES</b>	x	3 6
 <b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO</b> <b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY</b>		
 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
 <b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG</b> <b>REGIONÓW I WOJEWÓDZTW</b> <b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY REGIONS AND</b> <b>VOIVODSHIPS</b>		
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>		
<b>ANEKS</b>		
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 2011 r. oddano do użytkowania 131148 mieszkań, tj. o 4687 mieszkań (o 3,5%) mniej niż w 2010 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 3921 mieszkań, społecznym czynszowym - o 1228 mieszkań, spółdzielczym – o 1188 mieszkań oraz komunalnym – o 998 mieszkań. Wzrost liczby mieszkań, w stosunku do 2010 r., odnotowano natomiast w budownictwie indywidualnym – o 2624 mieszkania oraz zakładowym – o 24 mieszkania.

#### Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

*Dwellings completed by forms of construction*

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I-IV kwartał 2010 r. = 100 <i>I-IV quarter 2010=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM .....</b> a	<b>131148</b>	<b>14052659</b>	<b>107,2</b>
<b>TOTAL .....</b> b	<b>96,5</b>	<b>97,5</b>	<b>101,0</b>
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne ..... a	73065	10432868	142,8
<i>Private</i> ..... b	103,7	101,7	98,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	49584	3182095	64,2
<i>For sale or rent</i> ..... b	92,7	89,8	97,0
Spółdzielcze ..... a	3864	223547	57,9
<i>Co-operative</i> ..... b	76,5	74,9	98,0
Spółeczne czynszowe ..... a	1901	93915	49,4
<i>Public building society</i> ..... b	60,8	60,7	100,0
Komunalne ..... a	2420	98256	40,6
<i>Municipal</i> ..... b	70,8	74,3	104,9
Zakładowe ..... a	314	21978	70,0
<i>Company</i> ..... b	108,3	108,8	100,4

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2010 r., zwiększył się jedynie udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 3,8 pkt.).

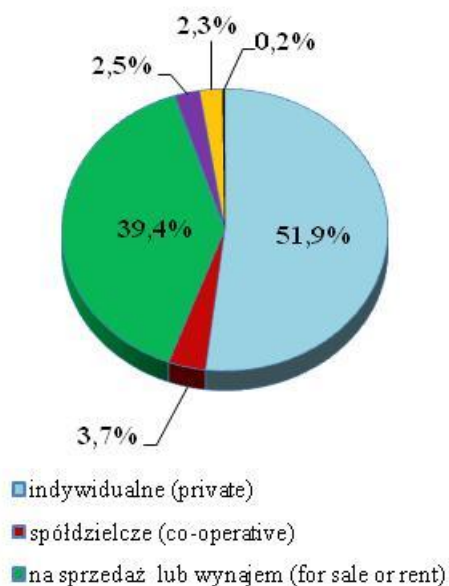
Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 1,6 pkt.), społecznego czynszowego (o 0,9 pkt.), spółdzielczego (o 0,7 pkt.) oraz komunalnego (o 0,6 pkt.) Udział budownictwa zakładowego, zarówno w 2010 r. jak i 2011 r., wyniósł 0,2%.

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

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

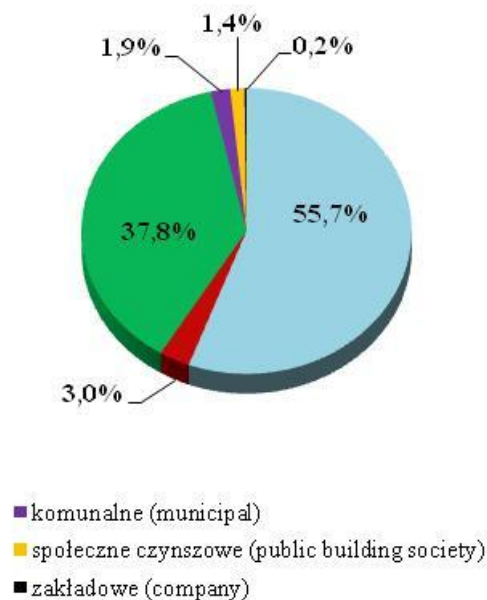
**I-IV kwartał 2010 r.**

*I-IV quarter 2010*



**I-IV kwartał 2011 r.**

*I-IV quarter 2011*



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2011 r. wyniosła 107,2m<sup>2</sup> i była większa o 1,1m<sup>2</sup> w stosunku do 2010 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 142,8m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 57,9m<sup>2</sup> (odpowiednio o 2,9m<sup>2</sup> i o 1,2m<sup>2</sup> mniej niż w 2010 r.)

W 2011 r. przekazano do użytkowania 68508 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 62670,6 dm<sup>3</sup>. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

**Nowe budynki mieszkalne <sup>a</sup> oddane do użytkowania - według form budownictwa**  
*New residential buildings <sup>a</sup> completed by forms of construction*

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 mieszkania <i>of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>68508</b>	<b>62670582</b>	<b>124782</b>	<b>549659</b>	<b>13545122</b>	<b>108,6</b>	<b>51,0</b>
miasta ..... <i>urban areas</i>	23762	31673093	75233	279592	6640544	88,3	43,2
wieś ..... <i>rural areas</i>	44746	30997489	49549	270067	6904578	139,3	58,9
Budownictwo <i>Construction</i>							
<b>Indywidualne .....</b> <b>Private</b>	<b>63879</b>	<b>45338474</b>	<b>69468</b>	<b>387102</b>	<b>10082749</b>	<b>145,1</b>	<b>61,2</b>
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... <i>of which for sale or rent</i>	1387	2137349	6043	20344	458001	75,8	29,1
<b>Inne niż indywidualne .....</b> <b>Other than private</b>	<b>4629</b>	<b>17332108</b>	<b>55314</b>	<b>162557</b>	<b>3462373</b>	<b>62,6</b>	<b>24,3</b>
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... <i>For sale or rent</i>	4307	15217505	47420	141119	3054702	64,4	24,7
Spółdzielcze ..... <i>Co-operative</i>	144	1121042	3730	10735	214438	57,5	22,9
Spółeczne czynszowe..... <i>Public building society</i>	42	482497	1799	5135	88932	49,4	21,2
Komunalne ..... <i>Municipal</i>	96	406233	2071	4545	83674	40,4	19,0
Zakładowe ..... <i>Company</i>	40	104831	294	1023	20627	70,2	17,1

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 580497m<sup>3</sup>, liczba mieszkań - 1926, liczba izb - 5930 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań - 126561m<sup>2</sup>.

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 580497m<sup>3</sup>, number of dwellings - 1926; number of rooms - 5930 and usable floor space - 126561m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 63879 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 709,8m<sup>3</sup> (w 2010 r. 62962 budynki o przeciętnej kubaturze 698,3m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,2% a w ogólnej kubaturze 72,3% (w 2010 r. odpowiednio: 91,7% budynków i 69,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 61,2 miesiąca (wobec 61,1 miesiąca w 2010 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w 2011 r. wybudowano 4629 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3744,2m<sup>3</sup> (wobec 5692 budynków o przeciętnej kubaturze 3416,5 m<sup>3</sup> w 2010 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 6,8%, a w ogólnej kubaturze – 27,7% (w 2010 r. odpowiednio: 8,3% budynków i 30,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 3,4 miesiąca krótszy niż w 2010 r. i wyniósł 24,3 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie spółdzielczym – do 22,9 miesiąca (o 4,1 miesiąca krócej) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,7 miesiąca (o 3,7 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie społecznym czynszowym – do 21,2 miesiąca (o 2,2 miesiąca dłużej) oraz komunalnym – do 19,0 miesiąca (o 0,9 miesiąca dłużej). Przeciętny czas trwania budowy w budownictwie zakładowym, zarówno w 2010 r. jak i w 2011 r., wyniósł 17,1 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 (74,1% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 734,7m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 67,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2011 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 wydłużył się (o 0,5 miesiąca), w porównaniu z 2010 r., i wyniósł 62,5 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 48,5 miesiąca (wobec 46,1 miesiąca w 2010 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 31,8 miesiąca (wobec 32,7 miesiąca w 2010 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych w 2011 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne – 31,3% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne – 15,5% kubatury oraz budynki dwukondygnacyjne – 12,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9396,4m<sup>3</sup>, 12797,2m<sup>3</sup> i 821,4m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 34,9%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 15,9%, a w budynkach dwukondygnacyjnych – 8,1%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (87,3% 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 storeys and number of dwellings*

Wyszczególnienie Specification a - indywidualne private b - inne niż indywidualne other than private		Budynki Buildings	Kubatura w m <sup>3</sup> Cubic volume in m <sup>3</sup>	Mieszkania Dwellings	Izby Rooms	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> Usable floor space in m <sup>2</sup>	
						razem total	przeciętna 1 mieszkania average of 1 dwelling
OGÓŁEM .....	a	63879	45338474	69468	387102	10082749	145,1
TOTAL	b	4629	17332108	55314	162557	3462373	62,6
1 – kondygnacyjne .....	a	16518	8976622	16626	82504	1984891	119,4
1- storey	b	380	216709	603	2064	49477	82,1
2 – kondygnacyjne .....	a	45745	33607116	46976	281414	7488326	159,4
	b	2663	2187442	4484	19547	497493	110,9
3 – kondygnacyjne .....	a	1458	1803245	2833	14347	414494	146,3
	b	609	2088645	7229	21010	448772	62,1
4 – kondygnacyjne .....	a	129	591395	1989	5790	131640	66,2
	b	577	5421702	19278	55206	1074145	55,7
5 – kondygnacyjne .....	a	23	238406	798	2386	43569	54,6
	b	210	2687416	8781	24561	514120	58,5
6 – kondygnacyjne .....	a	3	37964	94	232	6293	66,9
	b	81	1379310	4897	13049	277016	56,6
7 – kondygnacyjne .....	b	52	1269791	3870	10939	228831	59,1
8 – kondygnacyjne .....	a	1	20538	49	157	4345	88,7
	b	22	600152	1947	4895	108436	55,7
9 – kondygnacyjne .....	b	18	406658	1284	3461	77327	60,2
10 – kondygnacyjne	b	4	318893	870	2369	53972	62,0
11 - kondygnacyjne .....	a	1	12223	31	97	2991	96,5
	b	2	58349	181	553	8190	45,2
12 - kondygnacyjne .....	a	1	50965	72	175	6200	86,1
	b	3	129116	341	968	22755	66,7
13 - kondygnacyjne .....	b	2	43713	240	590	11485	47,9
14 - kondygnacyjne .....	b	2	213857	491	1180	31805	64,8
15 - kondygnacyjne .....	b	1	77148	214	508	12798	59,8
16 - kondygnacyjne .....	b	2	181212	415	1190	31652	76,3
18 - kondygnacyjne .....	b	1	51995	189	467	14099	74,6
jednomieszkaniowe	a	62476	42774882	62476	362789	9519590	152,4
one-dwelling buildings	b	2313	1484201	2313	12604	344510	148,9
o dwóch mieszkaniach	a	1064	1096814	2128	10340	261067	122,7
two-dwelling buildings	b	775	722040	1550	6817	161799	104,4
o trzech i więcej mieszkaniach .....	a	339	1466778	4864	13973	302092	62,1
three and more dwelling buildinas	b	1541	15125867	51451	143136	2956064	57,5

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w 2010 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 16,1pkt. i wyniósł 89,8%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 14,1 pkt.) do 8,9%, wielkopłytkową (o 1,0 pkt.) do 0,1% oraz wielkoblokową (o 0,9 pkt.) do 1,1%. Udział pozostałych metod był mniejszy niż 0,05%, natomiast udział metody kanadyjskiej, której inwestorzy nie zastosowali w 2010 r., w 2011 r. wyniósł 0,1%

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

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

Technologia wznoszenia <i>Methods of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w m <sup>3</sup> <i>in m<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>4629</b>	<b>17332,1</b>	<b>100,0</b>	<b>55314</b>	<b>3462373</b>	<b>24,3</b>
Tradycyjna..... <i>Improved traditional</i>	4538	15560,5	89,8	50020	3138066	24,1
Monolityczna..... <i>Monolithic</i>	72	1549,8	8,9	4603	285304	27,4
Wielkoblokowa..... <i>Large block</i>	9	189,8	1,1	571	32359	18,8
Wielkopłytkowa..... <i>Large panel</i>	2	13,3	0,1	50	2541	17,2
Kanadyjska .....	3	16,3	0,1	57	3442	18,5
Pozostałe .....	5	2,4	0,0	13	661	15,1
<i>Others</i>						

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 24,1 miesiąca i był o 2,5 miesiąca krótszy niż w 2010 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4231 budynków o łącznej kubaturze 13753,9 dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 24,6 miesiąca).

## **Budynki mieszkalne rozbudowane**

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 830901m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – o 2086, liczba izb – o 7678 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 194322m<sup>2</sup> (w 2010 r. odpowiednio: kubatura – 840792m<sup>3</sup>; liczba mieszkań – 1846, liczba izb – 7581 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 197184m<sup>2</sup>).

## **Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W 2011 r. rozpoczęto budowę 162200 mieszkań, tj. o 4136 mieszkań (o 2,6%) więcej niż w 2010 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 90500 mieszkań (wobec 86477 mieszkań w 2010 r.), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 64706 mieszkań (wobec 63015 mieszkań), społecznym czynszowym – 2779 mieszkań (wobec 2035 mieszkań) oraz zakładowym – 386 mieszkań (wobec 78 mieszkań). Mniej mieszkań, w porównaniu z 2010 r., rozpoczęto w budownictwie spółdzielczym – 2263 mieszkania (wobec 4644 mieszkań) oraz komunalnym – 1566 mieszkań (wobec 1815 mieszkań).

## **Mieszkania w budowie**

Szacuje się, że w końcu grudnia 2011 r. w budowie było 723,6 tys. mieszkań, tj. o 4,5% więcej niż w końcu grudnia 2010 r.

## **Pozwolenia wydane na budowę mieszkań, w tym w nowych budynkach mieszkalnych**

W 2011 r. wydano pozwoleń na budowę 184146 mieszkań, przy czym 175110 mieszkań zrealizowanych będzie w 92772 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 85270 pozwoleń (wobec 165116 mieszkań w 2010 r.). Wśród nich wydano 81645 pozwoleń inwestorom indywidualnym na budowę 89060 mieszkań w 84242 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 91634 mieszkań w 2010 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 9036 mieszkań w nowych budynkach niemieskalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieskalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieskalnych.

**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 <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM</b> <b>TOTAL .....</b>	<b>85270</b>	<b>92772</b>	<b>175110</b>	<b>18725480</b>
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> <i>one-dwelling buildings</i> .....	82046	86911	86137	12694949
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> .....	1732	3475	6950	781662
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> .....	1492	2386	82023	5248869
W tym <i>of which:</i>				
<b>budynki indywidualne</b> <b>private buildings .....</b>	<b>81645</b>	<b>84242</b>	<b>89060</b>	<b>12753712</b>
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i> .....	80312	82602	81845	12128648
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> .....	1107	1366	2732	341942
o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> .....	226	274	4483	283122

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*