



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

WARSZAWA, grudzień 2010 r.

ISSN-0239-2178

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

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

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Kreska (–) zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

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

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

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

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

UWAGI METODYCZNE

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

2. Przez powierzchnię użytkową mieszkania rozumie się powierzchnię następujących pomieszczeń w mieszkaniu lub w jednomieszkaniowym budynku mieszkalnym: pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

3. Podziału budynków mieszkalnych według liczby mieszkań dokonano na podstawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późniejszymi zmianami).

4. Jako budynki mieszkalne przyjęto budynki, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych, przy czym prezentowane o nich dane nie zawierają informacji o budynkach zbiorowego zamieszkania a w przypadku budynków oddanych do użytkowania - także o budynkach jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domach letnich i domkach wypoczynkowych oraz rezydencjach wiejskich).

5. Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o budynkach nowych oddanych do użytkowania dotyczą budynków przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami. Dane o budynkach realizowanych etapami dotyczą tylko tych części budynków, które zostały oddane do użytkowania w okresie sprawozdawczym.

6. Pozwolenie na budowę (zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 216 z późniejszymi zmianami) jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Prezentowane dane dotyczą decyzji ostatecznych.

7. W odniesieniu do prezentowanych informacji zastosowano podział na następujące formy budownictwa:

budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), 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-III kwartale 2010 r. oddano do użytkowania 97678 mieszkań, tj. o 17163 mieszkania (o 14,9%) mniej niż w I-III kwartale 2009 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 15333 mieszkania), spółdzielczym (o 1456 mieszkań), indywidualnym (o 196 mieszkań), zakładowym (o 262 mieszkania) oraz komunalnym (o 175 mieszkań). Wzrosła natomiast liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 259 mieszkań).

Mieszkania oddane do użytkowania - według form budownictwa

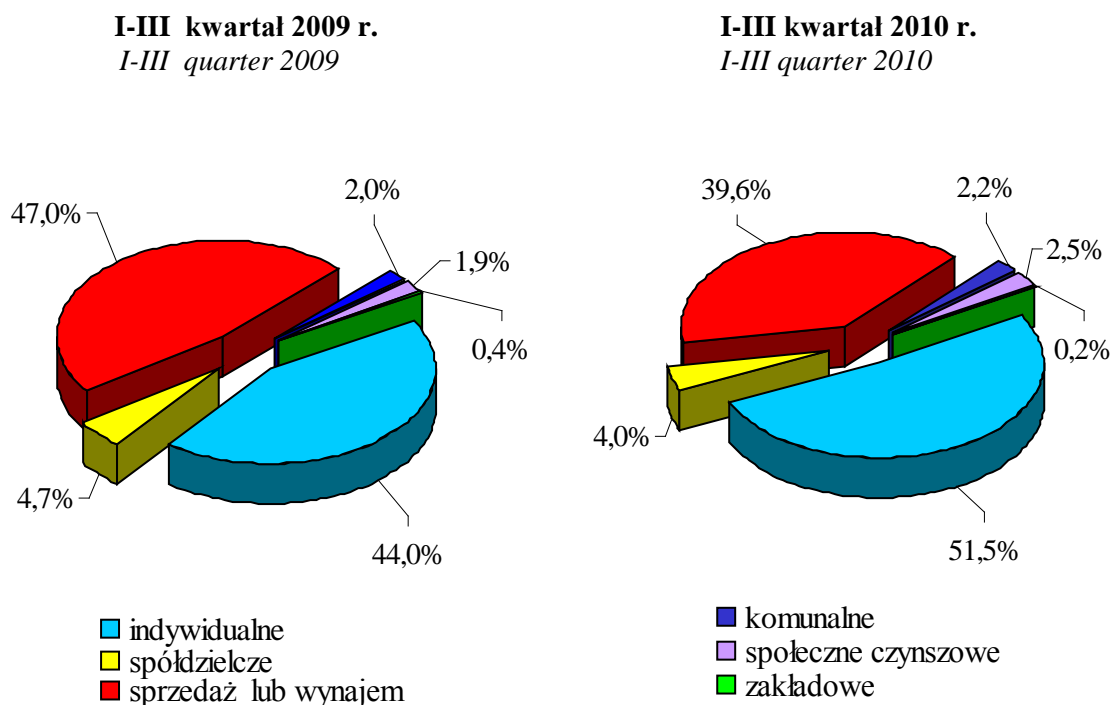
Dwellings completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ² <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m²</i>
a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i>			
b - I-III kwartał 2009 r. = 100 <i>I-III quarter 2009=100</i>			
OGÓŁEM a	97678	10350789	106,0
TOTAL b	85,1	90,7	106,7
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	50376	7355205	146,0
<i>Private</i> b	99,6	100,4	100,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	38653	2550436	66,0
<i>For sale or rent</i> b	71,6	72,1	100,6
Spółdzielcze a	3896	229385	58,9
<i>Co-operative</i> b	72,8	74,8	102,8
Społeczne czynszowe a	2454	122664	50,0
<i>Public building society</i> b	111,8	112,1	100,4
Komunalne a	2108	78718	37,3
<i>Municipal</i> b	191	14381	75,3
Zakładowe a	191	14381	75,3
<i>Company</i> b	42,2	55,1	130,7

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I-III kwartałem 2009 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 7,5 pkt), społecznym czynszowym (o 0,6 pkt) i komunalnym (o 0,2 pkt). Zmniejszył się udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 7,4 pkt), spółdzielczego (o 0,7 pkt) i zakładowego (o 0,2 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-III kwartale 2010 r. wyniosła $10,6,0\text{m}^2$ i była większa o $6,7\text{m}^2$ w stosunku do I-III kwartału 2009 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona $146,0\text{m}^2$ a w budownictwie spółdzielczym $58,9\text{m}^2$ (odpowiednio o $1,1\text{m}^2$ i o $1,6\text{m}^2$ więcej niż w I-III kwartale 2009 r.)

W okresie styczeń – wrzesień 2010 r. przekazano do użytkowania 48765 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 46278,6 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 <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM	48765	46278630	93435	404401	9992815	106,9	50,5
TOTAL							
miasta <i>urban areas</i>	17654	24632057	59406	216413	5169762	87,0	44,8
wieś <i>rural areas</i>	31111	21646573	34029	187988	4823053	141,7	57,1
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	44926	31660472	47854	270563	7088142	148,1	60,8
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	3839	14618158	45581	133838	2904673	63,7	28,2
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	3500	12568170	37628	111218	2488764	66,1	29,0
Spółdzielcze <i>Co-operative</i>	175	1196308	3852	11961	227158	59,0	27,7
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	57	522937	2247	6369	113615	50,6	18,5
Komunalne <i>Municipal</i>	85	275516	1680	3605	62003	36,9	17,6
Zakładowe <i>Company</i>	22	55227	174	685	13133	75,5	21,3

^a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 69431m³, liczba mieszkań – 231, liczba izb – 737 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 15469m².

^a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 69431m³, number of dwellings – 231; number of rooms – 737 and usable floor space – 15469m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 44926 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 704,7m³ (w I-III kwartale 2009 r. 44249 budynków o przeciętnej kubaturze 746,7m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,1% a w ogólnej kubaturze 68,4% (w I-III kwartale 2009 r. odpowiednio: 90,1% budynków i 61,9% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 60,8 miesiąca (wobec 63,6 miesiąca w I-III kwartale 2009 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I-III kwartale 2010 r. wybudowano 3839 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3807,8m³ (wobec 4719 budynków o przeciętnej kubaturze 4310,7m³ w analogicznym okresie 2009 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,9%, a w ogólnej kubaturze – 31,6% (w I-III kwartale 2009 r. odpowiednio: 9,6% budynków i 38,1 % ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 4,2 miesiąca dłuższy niż w I-III kwartale 2009 r. i wyniósł 28,2 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się w budownictwie zakładowym – do 21,3 miesiąca (o 5,7 miesiąca dłużej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 29,0 miesiąca (o 4,9 miesiąca dłużej) oraz spółdzielczym – do 27,7 miesiąca (o 1,8 miesiąca dłużej), natomiast skrócił się w budownictwie społecznym czynszowym – do 18,5 miesiąca (o 0,4 miesiąca) oraz komunalnym – do 17,6 miesiąca (o 2,5 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 (76,0% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 733,6m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 70,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,6% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w okresie styczeń – wrzesień 2010 r. Znajdowało się w nich 92,3% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy skrócił się (o 3,1 miesiąca) w porównaniu z I-III kwartałem 2009 r., i wyniósł 61,8 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 47,1 miesiąca (wobec 49,9 miesiąca w I-III kwartale 2009 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 32,0 miesiąca (wobec 34,2 miesiąca w I-III kwartale 2009 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne (odpowiednio: 26,8%, 15,5% i 12,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w I-III kwartale 2010 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9465,8m³, 14314,1m³ i 803,4m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 30,3%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 16,4% a w dwukondygnacyjnych – 8,2%. 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 92,9% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	
					razem	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>
OGÓŁEM a	44926	31660472	47854	270563	7088142	148,1
TOTAL b	3839	14618158	45581	133838	2904673	63,7
1 – kondygnacyjne a	10949	5790905	10990	54811	1296881	118,0
1- storey b	351	215916	544	2138	53360	98,1
2 – kondygnacyjne a	32797	24061075	33502	200961	5390921	160,9
b	2248	1806073	3720	16072	409329	110,0
3 – kondygnacyjne a	1086	1363294	1980	10640	305805	154,4
b	497	1624068	5864	17419	341887	58,3
4 – kondygnacyjne a	82	330683	966	3038	70240	72,7
b	414	3918859	13825	39452	774744	56,0
5 – kondygnacyjne a	10	93374	358	949	20436	57,1
b	158	2261629	7469	20835	454737	60,9
6 – kondygnacyjne a	1	13204	39	112	2482	63,6
b	89	1660810	5471	14635	319426	58,4
7 – kondygnacyjne a	1	7937	19	52	1377	72,5
b	34	867252	2431	7092	163313	67,2
8 – kondygnacyjne b	15	422322	1224	3629	81002	66,2
9 – kondygnacyjne b	9	306479	997	2415	53446	53,6
10 - kondygnacyjne b	5	258359	579	1672	41097	71,0
11 - kondygnacyjne b	5	191228	408	1057	27036	66,3
12 - kondygnacyjne b	3	349366	820	2002	50199	61,2
13 - kondygnacyjne b	2	74889	520	1266	27400	52,7
14 - kondygnacyjne b	2	57008	91	299	9675	106,3
15 - kondygnacyjne b	1	45637	182	602	9092	50,0
16 - kondygnacyjne b	2	260657	767	1452	41968	54,7
17 - kondygnacyjne b	1	38563	121	351	7870	65,0
18 - kondygnacyjne b	3	269043	548	1450	39092	71,3
jednomieszkaniowe a	44152	30271989	44152	257713	6788638	153,8
one-dwelling buildings b	2196	1419867	2196	11972	332022	151,2
o dwóch mieszkaniach .. a	587	621539	1174	5581	141709	120,7
two-dwelling buildings b	513	430613	1026	4398	101323	98,8
o trzech i więcej mieszkaniach a	187	766944	2528	7269	157795	62,4
three and more dwelling buildings b	1130	12767678	42359	117468	2471328	58,3

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I-III kwartale 2009 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 0,9 pkt i wyniósł 71,4%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych pozostałymi metodami - o 1,5 pkt i wyniósł 0,3%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkoblokową (o 1,6 pkt) i wyniósł 2,4%, wielkopłytkową (o 0,7 pkt) i wyniósł 0,9% oraz monolityczną (o 0,2 pkt) do 25,0%. Metoda kanadyjska nie była stosowana przez inwestorów w ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy 2010 r.

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

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

Technologia wznoszenia <i>Methods of construction</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura <i>Cubic volume</i>		Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam ³ <i>in dam³</i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
OGÓŁEM TOTAL	3839	14618,2	100,0	45581	2904673	28,2
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	3443	10449,0	71,4	34533	2176813	27,4
Monolityczna <i>Monolithic</i>	334	3652,7	25,0	9444	622996	30,9
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	26	344,2	2,4	1055	65616	27,4
Wielkopłytkowa <i>Large panel</i>	23	134,1	0,9	418	33049	30,0
Pozostałe <i>Others</i>	13	38,2	0,3	131	6199	19,6

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 27,4 miesiąca i był o 3,4 miesiąca dłuższy niż w I-III kwartale 2009 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (3138 budynków o łącznej kubaturze 8746,0 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 28,4 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (154 budynki o łącznej kubaturze 867,6 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,6 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 642133m^3 , liczba mieszkań – o 1359, liczba izb – o 5601 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 145709m^2 (w I-III kwartale 2009 r. roku odpowiednio: kubatura – 828303m^3 ; liczba mieszkań – 2206, liczba izb – 7399 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 176731m^2).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń-wrzesień 2010 r. rozpoczęto budowę 127717 mieszkań, tj. o 17835 mieszkań (o 16,2%) więcej niż w okresie styczeń - wrzesień 2009 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 47990 mieszkań (wobec 29881 mieszkań w I-III kwartale 2009 r.), społecznym czynszowym – 1810 mieszkań (wobec 773 mieszkań) oraz spółdzielczym – 3276 mieszkań (wobec 3241 mieszkań). Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 73124 mieszkania (wobec 73915 mieszkań w analogicznym okresie ubiegłego roku), komunalnym – 1440 mieszkań (wobec 1973 mieszkań) oraz zakładowym – 77 mieszkań (wobec 99 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2010 r. w budowie było 700,4 tys. mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż w końcu września 2009 r.

Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych

W I-III kwartale 2010 r. wydano pozwolenia na budowę 124725 mieszkań w 74096 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 130972 mieszkań w I-III kwartale 2009 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 72241 mieszkań w 68448 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 73764 mieszkań w tej formie budownictwa w I-III kwartale 2009 r.).

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

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Pozwolenia <i>Permits</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>
OGÓŁEM.....	68884	74096	124725	14204700
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a	66666	70248	69658	10401309
<i>one-dwelling buildings ^a</i>				
o dwóch mieszkaniach	1203	2190	4380	511557
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	1015	1658	50687	3291834
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne	66263	68448	72241	10465677
<i>private buildings</i>				
jednomieszkaniowe	65192	67079	66499	9921968
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach.....	914	1153	2306	302187
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach	157	216	3436	241522
<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 7636 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.