



GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY
DEPARTAMENT PRODUKCJI

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
I-III KWARTAŁ 2011 R.

WARSZAWA, grudzień 2011 r.

ISSN-0239-2178

| | Tabl. Table | Str. Page |
|---|----------------|--------------|
| 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 2011 r. oddano do użytkowania 86968 mieszkań, tj. o 10706 mieszkań (o 11,0%) mniej niż w I-III kwartale 2010 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 8229 mieszkań, spółdzielczym – o 1597 mieszkań, społecznym czynszowym - o 899 mieszkań, komunalnym – o 672 mieszkania oraz zakładowym – o 52 mieszkania. Wzrost liczby mieszkań, w stosunku do I-III kwartału 2010 r., odnotowano tylko w budownictwie indywidualnym – o 743 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-III kwartał 2010 r. = 100 <i>I-III quarter 2010=100</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> |
|--|--------------------------------|---|---|
| OGÓŁEM a | 86968 | 9629134 | 110,7 |
| TOTAL b | 89,0 | 93,0 | 104,4 |
| Budownictwo <i>Construction:</i> | | | |
| Indywidualne | 51116 | 7379194 | 144,4 |
| <i>Private</i> | 101,5 | 100,3 | 98,9 |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 30424 | 1969253 | 64,7 |
| <i>For sale or rent</i> | 78,7 | 77,2 | 98,0 |
| Spółdzielcze | 2299 | 136399 | 59,3 |
| <i>Co-operative</i> | 59,0 | 59,5 | 100,7 |
| Spółeczne czynszowe | 1555 | 77264 | 49,7 |
| <i>Public building society</i> | 63,4 | 63,0 | 99,4 |
| Komunalne | 1436 | 57554 | 40,1 |
| <i>Municipal</i> | 68,1 | 73,1 | 107,5 |
| Zakładowe | 138 | 9470 | 68,6 |
| <i>Company</i> | 72,6 | 71,5 | 98,4 |

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I-III kwartałem 2010 r., zwiększył się jedynie udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 7,1 pkt.).

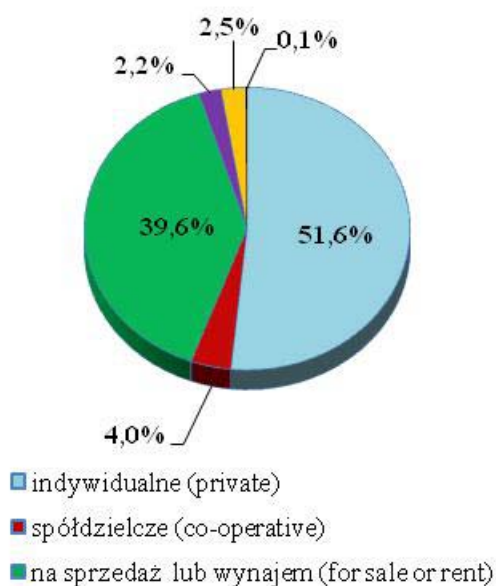
Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 4,6 pkt.), spółdzielczego (o 1,4 pkt.), społecznego czynszowego (o 0,7 pkt.), komunalnego (o 0,5 pkt.) oraz zakładowego (o 0,1 pkt.).

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

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

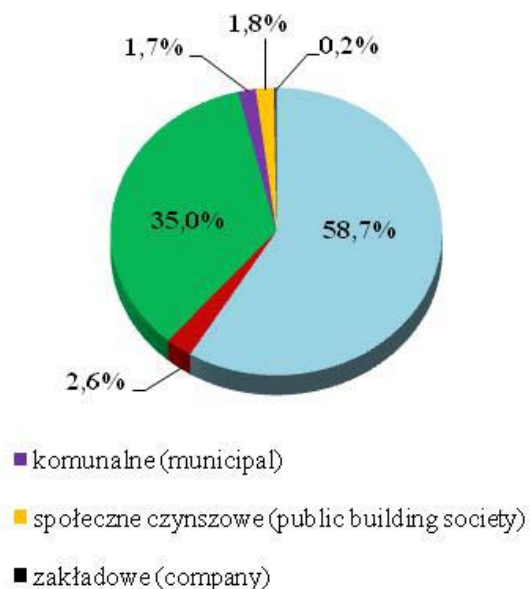
I-III kwartał 2010 r.

I-III quarter 2010



I-III kwartał 2011 r.

I-III quarter 2011



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I-III kwartale 2011 r. wyniosła 110,7m² i była większa o 4,7m² w stosunku do I-III kwartału 2010 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 144,4m² a w budownictwie spółdzielczym 59,3m² (odpowiednio o 1,6m² mniej i o 0,4m² więcej niż w I-III kwartale 2010 r.)

W I-III kwartale 2011 r. przekazano do użytkowania 48144 **nowe budynki mieszkalne** o łącznej kubaturze 42380,8 dm³. 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 mieszkania <i>of 1 dwelling</i> | |
| OGÓŁEM TOTAL | 48144 | 42380781 | 82766 | 374615 | 9284214 | 112,2 | 52,9 |
| miasta <i>urban areas</i> | 16657 | 20697811 | 47885 | 184006 | 4407372 | 92,0 | 46,0 |
| wieś <i>rural areas</i> | 31487 | 21682970 | 34881 | 190609 | 4876842 | 139,8 | 59,5 |
| Budownictwo <i>Construction</i> | | | | | | | |
| Indywidualne Private | 45146 | 31750239 | 48558 | 273338 | 7126465 | 146,8 | 62,1 |
| w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>of which for sale or rent</i> | 795 | 1258232 | 3509 | 11946 | 269547 | 76,8 | 30,2 |
| Inne niż indywidualne Other than private | 2998 | 10630542 | 34208 | 101277 | 2157749 | 63,1 | 25,5 |
| z tego <i>of which</i> | | | | | | | |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i> | 2792 | 9274100 | 29206 | 87877 | 1898572 | 65,0 | 26,0 |
| Spółdzielcze <i>Co-operative</i> | 96 | 670669 | 2188 | 6186 | 128589 | 58,8 | 24,2 |
| Spółeczne czynszowe..... <i>Public building society</i> | 34 | 396615 | 1453 | 4154 | 72281 | 49,7 | 21,9 |
| Komunalne <i>Municipal</i> | 55 | 249588 | 1239 | 2619 | 49749 | 40,2 | 19,8 |
| Zakładowe <i>Company</i> | 21 | 39570 | 122 | 441 | 8558 | 70,1 | 17,0 |

a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 330725m³, liczba mieszkań - 1125, liczba izb - 3608 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań - 74556m².

a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 330725m³, number of dwellings - 1125; number of rooms - 3608 and usable floor space - 74556m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 45146 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 703,3m³ (w I-III kwartale 2010 r. 44931 budynków o przeciętnej kubaturze 703,9m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 93,8% a w ogólnej kubaturze 74,9% (w I-III kwartale 2010 r. odpowiednio: 92,1% budynków i 68,4% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 62,1 miesiąca (wobec 60,7 miesiąca w I-III kwartale 2010 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I-III kwartale 2011 r. wybudowano 2998 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3545,9m³ (wobec 3839 budynków o przeciętnej kubaturze 3799,1m³ w I-III kwartale 2010 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 6,2%, a w ogólnej kubaturze – 25,1% (w I-III kwartale 2010 r. odpowiednio: 7,9% budynków i 31,6% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 2,7 miesiąca krótszy niż w I-III kwartale 2010 r. i wyniósł 25,5 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie spółdzielczym – do 24,2 miesiąca (o 3,5 miesiąca krócej), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 26,0 miesiąca (o 3,0 miesiąca krócej) oraz zakładowym – do 17,0 miesiąca (o 0,4 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie społecznym czynszowym – do 21,9 miesiąca (o 3,4 miesiąca dłużej) i komunalnym – do 19,8 miesiąca (o 2,2 miesiąca dłużej).

Zróźnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (74,2% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 730,3m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 94,7% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I-III kwartale 2011 r. Znajdowało się w nich 91,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się (o 1,5 miesiąca), w porównaniu z I-III kwartałem 2010 r., i wyniósł 63,2 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 50,4 miesiąca (wobec 47,0 miesiąca w I - III kwartale 2010 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 34,1 miesiąca (wobec 31,9 miesiąca w I-III kwartale 2010 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych w I-III kwartale 2011 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne – 32,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych, budynki pięciokondygnacyjne – 15,1% kubatury oraz budynki dwukondygnacyjne – 13,2% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9670,7m³, 12737,5m³ i 808,6m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 36,1%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 15,4%, a w budynkach dwukondygnacyjnych – 8,2%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,8% 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 storeys and number of dwellings

| Wyszczególnienie Specification a - indywidualne private b - inne niż indywidualne other than private | Budynki Buildings | Kubatura w m ³ Cubic volume in m ³ | Mieszkania Dwellings | Izby Rooms | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ² Usable floor space in m ² | | |
|---|----------------------|---|-------------------------|---------------|--|--|-------|
| | | | | | razem total | przeciętna 1 mieszkania average of 1 dwelling | |
| OGÓŁEM | a | 45146 | 31750239 | 48558 | 273338 | 7126465 | 146,8 |
| TOTAL | b | 2998 | 10630542 | 34208 | 101277 | 2157749 | 63,1 |
| 1 – kondygnacyjne | a | 11715 | 6306034 | 11784 | 58621 | 1412448 | 119,9 |
| 1- storey | b | 261 | 120713 | 343 | 1272 | 28917 | 84,3 |
| 2 – kondygnacyjne | a | 32244 | 23547968 | 33083 | 198990 | 5290710 | 159,9 |
| | b | 1734 | 1402190 | 2801 | 12484 | 323653 | 115,5 |
| 3 – kondygnacyjne | a | 1081 | 1303604 | 1940 | 10436 | 302029 | 155,7 |
| | b | 402 | 1358292 | 4708 | 13725 | 294796 | 62,6 |
| 4 – kondygnacyjne | a | 90 | 367490 | 1179 | 3548 | 82891 | 70,3 |
| | b | 357 | 3452425 | 12358 | 35405 | 693669 | 56,1 |
| 5 – kondygnacyjne | a | 12 | 136052 | 405 | 1271 | 23752 | 58,6 |
| | b | 126 | 1604931 | 5252 | 14427 | 306369 | 58,3 |
| 6 – kondygnacyjne | a | 1 | 5365 | 15 | 43 | 1099 | 73,3 |
| | b | 48 | 710644 | 2605 | 6805 | 145153 | 55,7 |
| 7 – kondygnacyjne | b | 33 | 773555 | 2444 | 6942 | 142748 | 58,4 |
| 8 – kondygnacyjne | a | 1 | 20538 | 49 | 157 | 4345 | 88,7 |
| | b | 12 | 316045 | 987 | 2641 | 56556 | 57,3 |
| 9 – kondygnacyjne | b | 15 | 343413 | 1095 | 2970 | 66372 | 60,6 |
| 10 - kondygnacyjne ... | b | 2 | 153318 | 440 | 1313 | 26096 | 59,3 |
| 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 | 2 | 103134 | 264 | 789 | 18381 | 69,6 |
| 13 - kondygnacyjne ... | b | 2 | 43713 | 240 | 590 | 11485 | 47,9 |
| 15 - kondygnacyjne | b | 1 | 77148 | 214 | 508 | 12798 | 59,8 |
| 16 - kondygnacyjne | b | 1 | 112672 | 276 | 853 | 22566 | 81,8 |
| jednomieszkaniowe..... | a | 44207 | 30075832 | 44207 | 257671 | 6756374 | 152,8 |
| one-dwelling | b | 1596 | 1021911 | 1596 | 8744 | 240844 | 150,9 |
| o dwóch | | | | | | | |
| mieszkaniach | a | 720 | 756839 | 1440 | 7101 | 180871 | 125,6 |
| two-dwelling | b | 418 | 381638 | 836 | 3592 | 86354 | 103,3 |
| o trzech i więcej | | | | | | | |
| mieszkaniach | a | 219 | 917568 | 2911 | 8566 | 189220 | 65,0 |
| three and more | b | 984 | 9226993 | 31776 | 88941 | 1830551 | 57,6 |
| dwelling buildings | | | | | | | |

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innych niż indywidualne** była, podobnie jak w I-III kwartale 2010 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 20,1 pkt. i wyniósł 91,5%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 17,0 pkt.) do 8,0% oraz wielkoblokową (o 1,9 pkt.) do 0,5%. Udział metody kanadyjskiej i pozostałych metod był mniejszy niż 0,05%. W I-III kwartale 2011 r. inwestorzy nie zastosowali metody wielkopłytowej.

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 m ³ <i>in m³</i> | w odsetkach <i>in percent</i> | | | |
| OGÓŁEM TOTAL | 2998 | 10630542 | 100,0 | 34208 | 2157749 | 25,5 |
| Tradycyjna <i>Improved traditional</i> | 2945 | 9725622 | 91,5 | 31327 | 1986541 | 25,2 |
| Monolityczna <i>Monolithic.....</i> | 44 | 849469 | 8,0 | 2685 | 161778 | 29,4 |
| Wielkoblokowa <i>Large block</i> | 3 | 52600 | 0,5 | 182 | 8669 | 17,8 |
| Kanadyjska <i>Canadian.....</i> | 1 | 413 | 0,0 | 1 | 100 | 37,0 |
| Pozostałe <i>Others</i> | 5 | 2438 | 0,0 | 13 | 661 | 15,1 |

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 25,2 miesiąca i był o 2,1 miesiąca krótszy niż w I-III kwartale 2010 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (2747 budynków o łącznej kubaturze 8597,8 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 25,8 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 622028m³, liczba mieszkań – o 1577, liczba izb – o 5703 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 144152m² (w I-III kwartale 2010 r. odpowiednio: kubatura – 639001m³; liczba mieszkań – 1355, liczba izb – 5592 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 145435m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I-III kwartale 2011 r. rozpoczęto budowę 128296 mieszkań, tj. o 579 mieszkań (o 0,5%) więcej niż w I-III kwartale 2010 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 76174 mieszkania (wobec 73124 mieszkania w I-III kwartale 2010 r.), społecznym czynszowym – 2582 mieszkania (wobec 1810 mieszkań) oraz zakładowym – 361 mieszkań (wobec 77 mieszkań). Mniej mieszkań, w porównaniu z I-III kwartałem 2010 r., rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 46223 mieszkania (wobec 47990 mieszkań), spółdzielczym – 1600 mieszkań (wobec 3276 mieszkań) oraz komunalnym – 1356 mieszkań (wobec 1440 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu września 2011 r. w budowie było 733,9 tys. mieszkań, tj. o 4,8% więcej niż w końcu września 2010 r.

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

W I-III kwartale 2011 r. wydano pozwolenia na budowę 141306 mieszkań, przy czym 134325 mieszkań zrealizowanych będzie w 73273 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano 67886 pozwoleń (wobec 124725 mieszkań w I-III kwartale 2010 r.).

Wśród nich 65144 pozwolenia wydano inwestorom indywidualnym na budowę 70844 mieszkań w 67078 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 72215 mieszkań w I-III kwartale 2010 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 6981 mieszkań w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania oraz w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych a także przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych.

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 TOTAL | 67886 | 73273 | 134325 | 14594498 |
| jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings</i> | 65439 | 69035 | 68427 | 10116802 |
| o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> | 1338 | 2494 | 4988 | 579298 |
| o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> | 1109 | 1744 | 60910 | 3898398 |
| W tym <i>of which:</i> | | | | |
| budynki indywidualne private buildings | 65144 | 67078 | 70844 | 10180465 |
| jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i> | 64102 | 65792 | 65201 | 9684038 |
| o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i> | 870 | 1076 | 2152 | 272899 |
| o trzech i więcej mieszkaniach <i>three and more dwelling buildings</i> | 172 | 210 | 3491 | 223528 |

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