



**GŁÓWNY URZĄD STATYSTYCZNY**  
**DEPARTAMENT PRZEMYSŁU**  
**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**  
**I-IV KWARTAŁ 2008 R.**

WARSZAWA, marzec 2009 r.

ISSN-0239-2178

	Tabl. <i>Table</i>	Str. <i>Page</i>
<b>UWAGI METODYCZNE</b> <b>METHODOLOGICAL NOTES</b>	x	2 5
<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	7
Budynki mieszkalne rozbudowane ..... <i>Residential buildings expanded</i>	x	13
Mieszkania, których budowę rozpoczęto ..... <i>Dwellings started</i>	x	13
Mieszkania w budowie ..... <i>Dwellings under construction</i>	x	13
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych ..... <i>Permits issued for construction of dwellings in new residential buildings</i>	x	13
<b>REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WEDŁUG</b> <b>WOJEWÓDZTW</b> <b>REALISATION OF CONSTRUCTION ACTIVITY BY VOIVODSHIPS</b>		
Mieszkania oddane do użytkowania – ogółem ..... <i>Dwellings completed – total</i>	1	15
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie indywidualnym ..... <i>Dwellings completed in private construction</i>	2	16
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem ..... <i>Dwellings completed in construction for sale or rent</i>	3	17
Mieszkania oddane do użytkowania przez spółdzielnie mieszkaniowe ..... <i>Dwellings completed in co-operative construction</i>	4	18
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym ..... <i>Dwellings completed in public buildings society construction</i>	5	19
Mieszkania oddane do użytkowania w budownictwie komunalnym ..... <i>Dwellings completed in municipal construction</i>	6	20
Mieszkania oddane do użytkowania przez zakłady pracy ..... <i>Dwellings completed in company construction</i>	7	21
Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków ..... <i>Dwellings completed by types of buildings</i>	8	22
Mieszkania, których budowę rozpoczęto ..... <i>Dwellings started</i>	9	25
Pozwolenia wydane na budowę mieszkań ..... <i>Permits issued for dwellings construction</i>	10	26
<b>ANEKS</b>		
Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych ..... <i>Permits issued for non-residential buildings and for civil engineering works</i>	11	28

## 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 mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby) bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

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

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

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

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

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

- **budownictwo indywidualne** – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), kościoły i związki wyznaniowe, przeznaczaniem 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 Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;
- **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,
- **wielkopłytkową** – 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.

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.

## METHODOLOGICAL NOTES

1. A dwelling is a space for permanent residence - built or remodelled for residential purposes for a single family, structurally separated (by permanent walls) within a building, into which a separate entrance exits from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden; consisting of a premises comprising one or several rooms and auxiliary spaces. (i.e.: foyers, hall, bathroom, toilet, wardrobe, pantry, closet). A dwelling in a residences for communities is understood as a unit, which is designated for the permanent residence of the owner, administrator or employees of this building and their families comprising separate households.

2. The usable floor space of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling or residential building in which there is only one dwelling, i.e. rooms, kitchens, pantries, foyers, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, dressing rooms as well as other spaces serving the residential and household needs of the inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces) regardless of their designation and manner of use. Usable space does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in walls, laundry rooms, drying rooms, bicycle storage rooms, attics, basements and areas designated for storing heating fuel as well as garages, pump-rooms and boiler rooms.

3. The division of residential buildings by number of dwellings was made on the basis the Polish Classification of Types of Construction introduced by the Resolution of the Council of Ministers from 30 December 1999 (Journal of Laws, No. 112, item 1316 with later amendments)

4. Residential buildings are constructions if at least half of the overall useful floor area is used for residential purposes. All data regarding residential buildings do not include information regarding residences for communities. Data regarding buildings completed do not include summer houses, holiday cottages and rural residences not adapted for permanent residence, included in accordance with PKOB in a one-dwelling buildings.

5. Data regarding number of buildings and all data regarding new buildings completed concern buildings completed as a whole and of first parts of buildings completed in stages, data regarding buildings realised in stages and expanded buildings concern these parts only, which have been completed within a given period.

6. A building permit (in accordance with the Polish Building Code of 7 July 1994 - Journal of Laws No. 207, item 216 from 2003 with later amendments) is an administrative document that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building of constructions to be realised. Data presented in this publication concern final decisions.

7. In relation to the presented information the division of the following forms of construction is used:

- **private construction** – realised by natural persons (regardless of whether they conduct economic activity), churches and religious associations, designated for the use of the investor and the investor's family or for meeting the residential needs of the investor's employees or for sale or rent (in order to earn a profit);
- **co-operative construction** – realised by housing co-operatives, designated for the members of these co-operatives;

- **company construction** – realised by workplaces of the public or private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these enterprises;
- **municipal construction** – primarily with a social or intervention character, realised entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
- **public building society** – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilising credit from the National Housing Fund;
- **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.

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.

## REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

### Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2008 r. oddano do użytkowania 165192 mieszkania, tj. o 31494 mieszkania (o 23,6%) więcej niż w 2007 r. Wzrosła liczba mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 21050 mieszkań), indywidualnym (o 11695 mieszkań), spółdzielczym (o 407 mieszkań), komunalnym (o 270 mieszkania) i zakładowym (o 148 mieszkań). Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie społecznym czynszowym (o 2076 mieszkań).

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

*Dwellings completed by forms of construction*

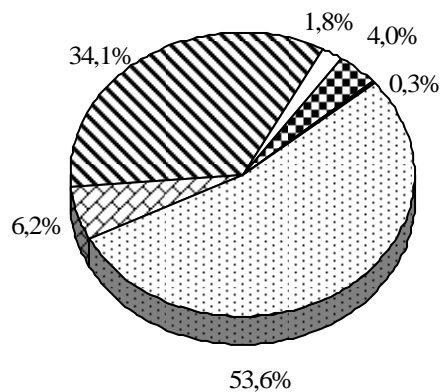
Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - w liczbach bezwzględnych <i>in absolute numbers</i> b - I–IV kwartał 2007 r. = 100 <i>I–IV quarter 2007=100</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m <sup>2</sup> <i>Average usable floor space of 1 dwelling in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM ..... a</b>	<b>165192</b>	<b>17185370</b>	<b>104,0</b>
<b>TOTAL ..... b</b>	<b>123,6</b>	<b>121,7</b>	<b>98,5</b>
<i>Budownictwo Construction:</i>			
Indywidualne ..... a	83338	11829275	141,9
<i>Private</i> ..... b	116,3	116,1	99,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	66703	4523723	67,8
<i>For sale or rent</i> ..... b	146,1	147,9	101,2
Spółdzielcze ..... a	8647	511934	59,2
<i>Co-operative</i> ..... b	104,9	111,2	105,9
Społeczne czynszowe ..... a	3205	160264	50,0
<i>Public building society</i> ..... b	60,7	60,0	99,0
Komunalne ..... a	2722	122173	44,9
<i>Municipal</i> ..... b	111,0	111,4	100,4
Zakładowe ..... a	577	38001	65,9
<i>Company</i> ..... b	134,5	123,0	91,5

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2007 r., zwiększył się jedynie udział mieszkań realizowanych w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 6,3 pkt), natomiast zmniejszył się udział budownictwa indywidualnego (o 3,1 pkt), społecznego czynszowego (o 2,1 pkt), spółdzielczego (1,0 pkt) oraz komunalnego (0,1 pkt). Udział budownictwa zakładowego nie zmienił się w stosunku do 2007 r. i wyniósł 0,3 pkt.

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

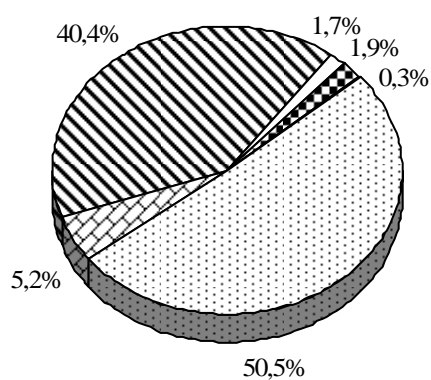
*The share of the forms of construction in total number of dwellings completed*

**I-IV kwartał 2007 r.**



- ☐ indywidualne
- ☒ spółdzielcze
- ☒ sprzedaż lub wynajem

**I-IV kwartał 2008 r.**



- ☐ komunalne
- ☒ społeczne czynszowe
- ☒ zakładowe

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2008 r. wyniosła 104,0m<sup>2</sup> i była mniejsza o 1,6m<sup>2</sup> w stosunku do 2007 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 141,9m<sup>2</sup> a w budownictwie spółdzielczym 59,2m<sup>2</sup> (odpowiednio o 0,4m<sup>2</sup> mniej i o 3,3m<sup>2</sup> więcej niż w 2007 r.)

W 2008 r. przekazano do użytkowania 79429 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 80545,8dam<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 miesz- kania of 1 dwelling	
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>79429</b>	<b>80545760</b>	<b>155962</b>	<b>674842</b>	<b>16468719</b>	<b>105,6</b>	<b>52,9</b>
miasta ..... <i>urban areas</i>	30176	45106842	102166	378884	8999833	88,1	45,0
wieś ..... <i>rural areas</i>	49253	35438918	53796	295958	7468886	138,8	63,0
<b>Budownictwo</b> <b>Construction</b>							
Indywidualne ..... <i>Private</i>	73319	54064680	79108	444287	11397461	144,1	66,9
Inne niż indywidualne .... <i>Other than private</i>	6110	26481080	76854	230555	5071258	66,0	24,3
z tego of which							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... <i>For sale or rent</i>	5449	22501083	63591	191302	4335557	68,2	24,9
Spółdzielcze ..... <i>Co-operative</i>	422	2632134	7890	24294	472466	59,9	22,2
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	85	774787	2982	8840	148060	49,7	17,7
Komunalne ..... <i>Municipal</i>	94	421316	1969	4623	85763	43,6	16,4
Zakładowe ..... <i>Company</i>	60	151760	422	1496	29412	69,7	17,8

*a* W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 386039m<sup>3</sup>, liczba mieszkań – 1102, liczba izb – 3587 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – 71491m<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 386039m<sup>3</sup>, number of dwellings-- 1102; number of rooms – 3587 and usable floor space – 71491m<sup>2</sup>

**Inwestorzy indywidualni** zrealizowali 73319 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 737,4m<sup>3</sup> (w 2007 r. – 63255 budynków o przeciętnej kubaturze 736,5m<sup>3</sup>). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 92,3% a w ogólnej kubaturze 67,1% (w 2007 r. odpowiednio: 94,1% budynków i 70,3% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 66,9 miesiąca (wobec 73,6 miesiąca w 2007 r.).

**Poza budownictwem indywidualnym** w 2008 r. wybudowano 6110 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 4334,1m<sup>3</sup> (wobec 3980 budynków o przeciętnej kubaturze 4939,3m<sup>3</sup> w 2007 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 7,7%, a w ogólnej kubaturze – 32,9% (w 2007 r. odpowiednio: 5,9% budynków i 29,7% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 2,0 miesiące krótszy niż w 2007 r. i wyniósł 24,3 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie: spółdzielczym – do 22,2 miesiąca (o 16,6 miesiąca) oraz społecznym czynszowym – do 17,7 miesiąca (o 4,8 miesiąca), natomiast wydłużył się w budownictwie: zakładowym – do 17,8 miesiąca (o 1,8 miesiąca) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 24,9 miesiąca (o 0,1 miesiąca). Przeciętny czas trwania budowy w budownictwie komunalnym, zarówno w 2008 jak i w 2007 r., wyniósł 16,4 miesiąca.

Zróźnicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (73,3% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 752,2m<sup>3</sup>. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 68,2% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,1% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w 2008 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 skrócił się (o 6,5 miesiąca) w porównaniu z 2007 r., i wyniósł 68,4 miesiąca.

Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 52,6 miesiąca (wobec 68,7 miesiąca w analogicznym okresie 2007 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – 29,5 miesiąca (wobec 31,3 miesiąca w 2007 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne, pięciokondygnacyjne oraz trzykondygnacyjne (odpowiednio: 31,7%, 15,6% i 10,8% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych w 2008 r. przez tę grupę inwestorów) o przeciętnej kubaturze odpowiednio: 9985,8m<sup>3</sup>, 14772,1m<sup>3</sup> i 3210,6m<sup>3</sup>. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 37,0%, w budynkach pięciokondygnacyjnych – 15,6% a w trzykondygnacyjnych – 11,0%.

Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (89,4% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych

budynkach stanowiły 94,0% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych w budownictwie innym niż indywidualne.

**Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania - według liczby kondygnacji i liczby mieszkań**

*New residential buildings completed by number of storey and number of dwellings*

Wyszczególnienie <i>Specification</i> a - indywidualne <i>private</i> b - inne niż indywidualne <i>other than private</i>	Budynki <i>Buildings</i>	Kubatura w m <sup>3</sup> <i>Cubic volume in m<sup>3</sup></i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>		
					razem <i>total</i>	przeciętna 1 mieszkania <i>average of 1 dwelling</i>	
<b>OGÓŁEM. . . .TOTAL</b>	<b>a</b>	<b>73319</b>	<b>54064680</b>	<b>79108</b>	<b>444287</b>	<b>11397461</b>	<b>144,1</b>
	<b>b</b>	<b>6110</b>	<b>26481080</b>	<b>76854</b>	<b>230555</b>	<b>5071258</b>	<b>66,0</b>
1 – kondygnacyjne .....	a	17711	10447057	17815	88622	2144833	120,4
<i>1- storey</i>	b	349	324972	748	2995	76553	102,3
2 – kondygnacyjne .....	a	52715	39652674	53932	322669	8399742	155,7
	b	3469	2865504	5377	24423	637511	118,6
3 – kondygnacyjne .....	a	2648	2836899	3882	22044	608085	156,6
	b	893	2867093	8439	25650	572209	67,8
4 – kondygnacyjne .....	a	220	889016	2660	8557	194591	73,2
	b	840	8388098	28419	82334	1637132	57,6
5 – kondygnacyjne .....	a	21	194154	672	1963	41008	61,0
	b	280	4136198	11963	34682	784192	65,6
6 – kondygnacyjne .....	a	3	39097	111	360	7278	65,6
	b	128	2321424	6727	18758	422393	62,8
7 – kondygnacyjne .....	a	1	5783	36	72	1924	53,4
	b	49	1179121	3374	9316	215458	63,9
8 – kondygnacyjne .....	b	29	866207	2369	6998	160172	67,6
9 – kondygnacyjne .....	b	37	1449672	4090	10707	236275	57,8
10 i więcej kondygnacyjne .....	b	36	2082791	5348	14692	329363	61,6
<i>10 and more storeys</i>							
jednomieszkaniowe .....	a	71955	51402156	71955	419248	10827188	150,6
<i>one-dwelling buildings</i>	b	3390	2185095	3390	18563	504520	148,8
o dwóch mieszkaniach .	a	992	1081730	1984	9460	237966	119,9
<i>two-dwelling buildings</i>	b	616	615519	1232	5459	139158	113,0
o trzech i więcej mieszkaniach .....	a	372	1580794	5169	15579	332307	64,3
<i>three and more dwelling buildings</i>	b	2104	23680466	72232	206533	4427580	61,3

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w 2007 r., metoda tradycyjna udoskonalona, choć jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zmniejszył się o 1,0 pkt i wyniósł 74,5%. Zmniejszył się także udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą wielkopłytkową (o 0,2 pkt) i wyniósł 0,3% oraz pozostałymi metodami (o 1,5 pkt) i wyniósł 1,8%. Zwiększył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 2,8 pkt) i wyniósł 23,0%. W 2008 r., podobnie jak w 2007 r., udział metody wielkoblokowej wyniósł 0,4%; natomiast metodę kanadyjską zastosowano przy budowie 0,04% kubatury nowych budynków mieszkalnych.

**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 <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
		w dam <sup>3</sup> <i>in dam<sup>3</sup></i>	w odsetkach <i>in percent</i>			
<b>OGÓŁEM .....</b> <b>TOTAL</b>	<b>6110</b>	<b>26481,1</b>	<b>100,0</b>	<b>76854</b>	<b>5071258</b>	<b>24,3</b>
Tradycyjna .....	5398	19722,9	74,5	59451	3906922	22,0
<i>Improved traditional</i>						
Monolityczna .....	618	6084,0	23,0	15471	1042259	32,1
<i>Monolithic</i>						
Wielkoblokowa .....	11	107,9	0,4	360	20564	23,4
<i>Large block</i>						
Wielkopłytkowa .....	12	67,0	0,3	203	11144	26,0
<i>Large panel</i>						
Kanadyjska .....	14	9,4	0,0	20	2690	15,0
<i>Canadian</i>						
Pozostałe .....	57	489,9	1,8	1349	87679	19,6
<i>Others</i>						

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 22,0 miesiąca i był o 1,5 miesiąca krótszy niż w 2007 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (4775 budynków o łącznej kubaturze 16324,4dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 22,4 miesiąca) oraz spółdzielnie mieszkaniowe (396 budynków o łącznej kubaturze 2140,8dam<sup>3</sup> i przeciętnym czasie trwania budowy 21,3 miesiąca).

### **Budynki mieszkalne rozbudowane**

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o  $1315329\text{m}^3$ , liczba mieszkań – o 3044, liczba izb – o 10745 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o  $254655\text{m}^2$  (w 2007 roku odpowiednio: kubatura –  $1080813\text{m}^3$ ; liczba mieszkań – 2020, liczba izb – 7775 i powierzchnia użytkowa mieszkań –  $197334\text{m}^2$ ).

### **Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

W 2008 r. rozpoczęto budowę 174686 mieszkań, tj. o 10431 mieszkań (o 5,6%) mniej niż w 2007 r. Mniej mieszkań rozpoczęto w budownictwie na sprzedaż lub wynajem – 67018 mieszkań (wobec 78698 mieszkań w 2007 r.), spółdzielczym – 5702 mieszkania (wobec 8671 mieszkań.), społecznym czynszowym – 3030 mieszkań (wobec 3543 mieszkań) oraz zakładowym – 348 mieszkań (wobec 418). Wzrost liczby rozpoczynanych mieszkań odnotowano natomiast w budownictwie indywidualnym – do 96346 mieszkań (wobec 91649 mieszkań w 2007 r.) i komunalnym – do 2242 mieszkań (wobec 2138).

### **Mieszkania w budowie**

Szacuje się, że w końcu grudnia 2008 r. w budowie było 687,4 tys. mieszkań, tj. o 1,4 % więcej niż w końcu grudnia 2007 r.

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

W 2008 r. wydano pozwolenia na budowę 220372 mieszkań w 109123 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 236731 mieszkań w 2007 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczyły 110461 mieszkań w 100315 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 107055 mieszkań w tej formie budownictwa w analogicznym okresie 2007 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 <sup>2</sup> <i>Usable floor space in m<sup>2</sup></i>
<b>OGÓŁEM .....</b>	<b>99794</b>	<b>109123</b>	<b>220372</b>	<b>23431509</b>
<b>TOTAL</b>				
jednomieszkaniowe <sup>a</sup> .....	96026	102496	101794	15236034
<i>one-dwelling buildings<sup>a</sup></i>				
o dwóch mieszkaniach .....	1756	2995	5990	830335
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	2012	3632	112588	7365140
<i>three and more dwelling buildings</i>				
W tym <i>of which:</i>				
<b>budynki indywidualne .....</b>	<b>95940</b>	<b>100315</b>	<b>110461</b>	<b>15620967</b>
<b><i>private buildings</i></b>				
jednomieszkaniowe .....	94105	97914	97211	14415380
<i>one-dwelling buildings</i>				
o dwóch mieszkaniach .....	1444	1890	3780	515271
<i>two dwelling buildings</i>				
o trzech i więcej mieszkaniach .....	391	511	9470	690316
<i>three and more dwelling buildings</i>				

<sup>a</sup> 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 12254 mieszkań w ramach pozwoleń wydanych na budowę nowych budynków niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych.