



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

WARSZAWA, wrzesień 2011 r.

ISSN-0239-2178

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

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

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

Kreska (–) zjawisko nie wystąpiło
magnitude zero.

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

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

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

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

UWAGI METODYCZNE

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

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

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

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

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

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

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

budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne (prowadzące i nie prowadzące działalność gospodarczą), fundacje, kościoły i związki wyznaniowe, z przeznaczeniem na użytek własny inwestora i

jego rodziny lub na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jego pracowników bądź na sprzedaż lub wynajem (w celu osiągnięcia zysku);

budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;

budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego (bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego), z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów;

budownictwo komunalne – głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach - realizowane w całości ze środków gminy;

budownictwo społeczne czynszowe – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego (działające na zasadzie non profit), z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;

budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów (np. firmy developerskie, gminy, spółdzielnie), bez budownictwa osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, zaliczonego do budownictwa indywidualnego. Do tej formy budownictwa zalicza się również budownictwo towarzystw budownictwa społecznego, realizowane w celu osiągnięcia zysku (z wynajmu lokali użytkowych lub z komercyjnej sprzedaży mieszkań) - z przeznaczeniem w całości na budowę domów czynszowych.

8. Przeciętny (średni) czas trwania budowy budynków obliczono jako średnią ważoną czasu trwania budowy budynków oddanych do użytkowania przyjmując jako wagi kubaturę poszczególnych budynków.

9. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych elementów budynku, jak: stropy, ściany osłonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a w przypadku budynku o różnych konstrukcjach - konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróżniono następujące metody wznoszenia budynku:

tradycyjną udoskonaloną, w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiającym ich ręczne wbudowywanie,

wielkopłytową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,40m,

wielkoblokową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40m,

monolityczną – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych,

kanadyjską - opartą na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

10. Budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku.

11. Podziału budownictwa mieszkaniowego według województw dokonano zgodnie z faktyczną lokalizacją budynku.

12. Prezentowane dane mogą ulec zmianie w późniejszych opracowaniach kwartalnych. Ze względu na elektroniczną technikę przetwarzania danych, w niektórych przypadkach sumy składników mogą się różnić od podanych wielkości „ogółem”.

13. Dane o pozwoleniach wydanych na budowę są zbierane od organów administracji architektoniczno-budowlanej a o mieszkaniach i budynkach oddanych do użytkowania – od organów nadzoru budowlanego na podstawie prowadzonych przez nie ewidencji.

14. Zgodnie z Nomenklaturą Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) regiony obejmują:

- 1) region Centralny – województwa: łódzkie i mazowieckie
- 2) region Południowy – województwa: małopolskie i śląskie
- 3) region Wschodni – województwa: lubelskie, podkarpackie, podlaskie i świętokrzyskie
- 4) region Północno – Zachodni – województwa: lubuskie, wielkopolskie i zachodniopomorskie
- 5) region Południowo–Zachodni – województwa: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny - województwa: kujawsko-pomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie

METHODOLOGICAL NOTES

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

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

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

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

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

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

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

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

co-operative construction – realised by housing co-operatives, designated for the members of these co-operatives;

company construction – realised by workplaces of the public or private sector (excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction), designated for meeting the residential needs of the employees of these enterprises;

municipal construction – primarily with a social or intervention character, realised entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;

public building society – realised by public building societies (operating on a non-profit basis), utilising credit from the state bank BGK;

construction designated for sale or rent – realised in order to earn a profit by various investors (e.g., development companies, gminas), excluding construction of natural persons conducting economic activity, included in private construction. This form of construction also includes construction of public building societies, realised in order to earn a profit (from rent or the commercial sale of dwellings), designated in full for building rental housing.

8. Average construction period of residential buildings – the average weighted construction time of new residential buildings completed; the weighting of the average duration is based on the cubic volume of buildings

9. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g.: ceilings, panel walls and roof construction. Including a building to a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures - the primary or predominant structure. The following methods of constructing a building are defined:

improved traditional – in which the load-bearing structure are walls made from bricks, blocks or hollow bricks with weights and dimensions making their assembly by hand possible,

large panel – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements. The dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire story and have a width of at least 2.40m,

large block – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled on the construction site from prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire story and a width smaller than 2.40m,

monolithic – with a wall or frame concrete or reinforced concrete construction realized on the construction site, using singular or multiple use formwork with various structural characteristics and dimensions,

Canadian – a wooden frame construction built on a concrete foundation

10. Buildings with differentiated heights, classified according to storey, are included in whole to the group of buildings according to the highest storey.

11. The division of results of construction activity by voivodships was made in accordance with the actual location of the building.

12. Some data in this publication is preliminary and may be subject to revision in subsequent CSO. Due to the electronic method of data processing, in some cases sums of components can differ from the amount given in the item “total”.

13. Data about permits issued are collected from architectural and construction departments of local self-government administrative bodies. Data about dwelling and buildings completed are collected from the architectural and construction body on the basis of their register.

14. According to the Nomenclature of Territorial Units for Statistical Purposes (NTS) regions consists of:

- 1) region Centralny – voivodships: łódzkie and mazowieckie
- 2) region Południowy – voivodships: małopolskie and śląskie
- 3) region Wschodni – voivodships: lubelskie, podkarpackie, podlaskie and świętokrzyskie
- 4) region Północno-Zachodni – voivodships: lubuskie, wielkopolskie and zachodniopomorskie
- 5) region Południowo-Zachodni – voivodships: dolnośląskie i opolskie
- 6) region Północny - voivodships: kujawsko-pomorskie, pomorskie and warmińsko-mazurskie.

REALIZACJA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

Mieszkania i nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W I półroczu 2011 r. oddano do użytkowania 54673 mieszkania, tj. o 9106 mieszkań (o 14,3%) mniej niż w I półroczu 2010 r. Mniej mieszkań oddano do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 6845 mieszkań, spółdzielczym - o 1554, społecznym czynszowym - o 1504 oraz komunalnym - o 91 mieszkań. Wzrost liczby mieszkań, w stosunku do I półrocza 2010 r., odnotowano w budownictwie indywidualnym – o 869 mieszkań oraz zakładowym – o 19 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-II kwartał 2010 r. = 100 <i>I-II quarter 2010=100</i>			
OGÓŁEM a	54673	6203043	113,5
TOTAL b	85,7	91,2	106,5
Budownictwo <i>Construction:</i>			
Indywidualne a	33366	4867557	145,9
<i>Private</i> b	102,7	101,7	99,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	18672	1204341	64,5
<i>For sale or rent</i> b	73,2	70,2	96,0
Spółdzielcze a	1053	60282	57,2
<i>Co-opetrative</i> b	40,4	39,1	96,6
Społeczne czynszowe a	431	22885	53,1
<i>Public building society</i> b	22,3	23,6	106,0
Komunalne a	1050	40867	38,9
<i>Municipal</i> b	92,0	99,8	108,4
Zakładowe a	101	7111	70,4
<i>Company</i> b	123,2	122,8	99,7

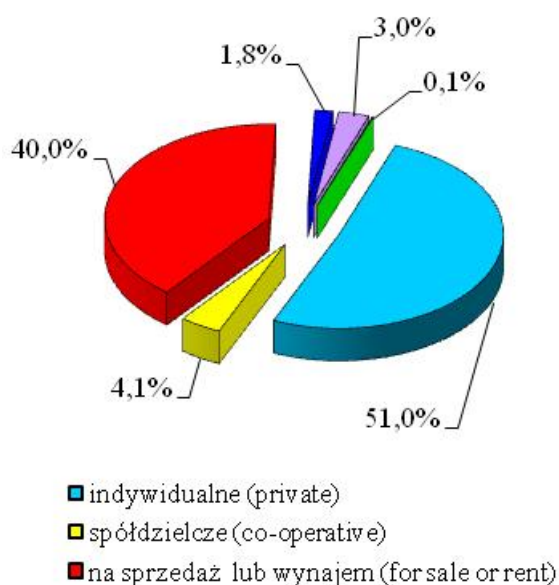
W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z I półroczem 2010 r., zwiększył się udział mieszkań realizowanych w budownictwie indywidualnym (o 10,0 pkt.) oraz komunalnym i zakładowym (po 0,1 pkt.). Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 5,8 pkt.) oraz spółdzielczego i społecznego czynszowego (po 2,2 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

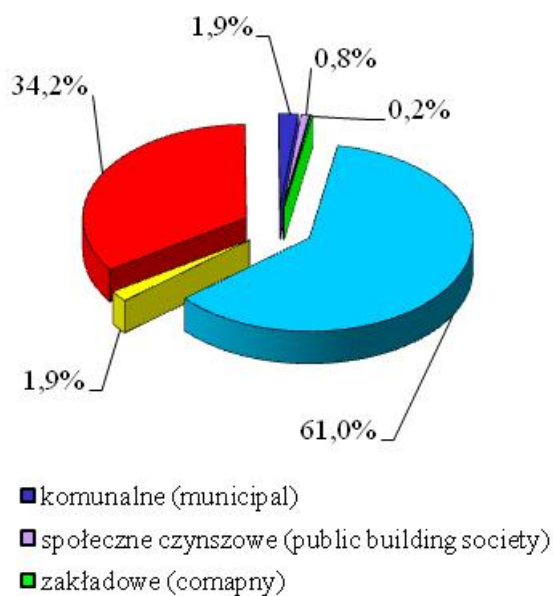
I-II kwartał 2010 r.

I-II quarter 2010



I-II kwartał 2011 r.

I-II quarter 2011



Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w I półroczu 2011 r. wyniosła 113,5m² i była większa o 6,9m² w stosunku do I półroczu 2010 r. W budownictwie indywidualnym wyniosła ona 145,9m² a w budownictwie spółdzielczym 57,2m² (odpowiednio o 1,4m² i o 2,0m² mniej niż w I półroczu 2010 r.)

W I półroczu 2011 r. przekazano do użytkowania 31617 **nowych budynków mieszkalnych** o łącznej kubaturze 27324,5 dam³. Dane o tych budynkach prezentuje poniższe zestawienie.

Nowe budynki mieszkalne ^a oddane do użytkowania - według form budownictwa
New residential buildings ^a completed by forms of construction

Wyszczególnienie <i>Specification</i>	Budynki <i>Building</i>	Kubatura w m ³ <i>Cubic volume in m³</i>	Mieszkania <i>Dwellings</i>	Izby <i>Rooms</i>	Pow. użytkowa mieszkań w m ² <i>Usable floor space in m²</i>		Średni czas trwania budowy w miesiącach <i>Average construction period in months</i>
					razem <i>total</i>	1 miesz- kania <i>of 1 dwelling</i>	
OGÓŁEM TOTAL	31617	27324515	52243	240958	5988391	114,6	53,7
miasta <i>urban areas</i>	11027	13124257	29690	116435	2798293	94,3	47,3
wieś <i>rural areas</i>	20590	14200258	22553	124523	3190098	141,4	59,7
Budownictwo <i>Construction</i>							
Indywidualne <i>Private</i>	29806	20966927	31757	180196	4702152	148,1	62,1
w tym przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>of which for sale or rent</i>	428	679973	1940	6632	148060	76,3	32,8
Inne niż indywidualne <i>Other than private</i>	1811	6357588	20486	60762	1286239	62,8	26,1
z tego <i>of which</i>							
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem <i>For sale or rent</i>	1702	5767732	18161	54701	1171128	64,5	26,7
Spółdzielcze <i>Co-operative</i>	45	272421	950	2706	52785	55,6	22,2
Spółeczne czynszowe <i>Public building society</i>	13	114447	420	1204	22359	53,2	19,2
Komunalne <i>Municipal</i>	38	171268	864	1815	33461	38,7	18,6
Zakładowe <i>Company</i>	13	31720	91	336	6506	71,5	17,3

^a W częściach nowych budynków mieszkalnych realizowanych etapami, które nie zostały oddane do użytkowania jako część pierwsza, kubatura wyniosła 162403m³, liczba mieszkań - 424, liczba izb - 1396 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań - 32758m².

^a In these parts of new residential buildings realized in stages which have not been completed as a first part cubic volume is 162403m³, number of dwellings - 424; number of rooms - 1396 and usable floor space - 32758m²

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 29806 nowych budynków o przeciętnej kubaturze 703,4m³ (w I półroczu 2010 r. 29210 budynków o przeciętnej kubaturze 7040,9m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 94,3% a w ogólnej kubaturze 76,7% (w I półroczu 2010 r. odpowiednio: 91,8% budynków i 68,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy tych budynków wyniósł 62,1 miesiąca (wobec 60,9 miesiąca w I półroczu 2010 r.).

Poza budownictwem indywidualnym w I półroczu 2011 r. wybudowano 1811 nowych budynków mieszkalnych o przeciętnej kubaturze 3510,5m³ (wobec 2609 budynków o przeciętnej kubaturze 3703,5m³ w I półroczu 2010 r.). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 5,7%, a w ogólnej kubaturze – 23,3% (w I półroczu 2010 r. odpowiednio: 8,2% budynków i 32,0% ogólnej kubatury). Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków innych niż indywidualne był o 2,6 miesiąca krótszy niż w I półroczu 2010 r. i wyniósł 26,1 miesiąca. Przeciętny czas trwania budowy skrócił się w budownictwie spółdzielczym – do 22,2 miesiąca (o 5,3 miesiąca krócej), zakładowym – do 17,3 miesiąca (o 4,3 miesiąca krócej), oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – do 26,7 miesiąca (o 2,9 miesiąca krócej). Przeciętny czas trwania budowy wydłużył się natomiast w budownictwie społecznym czynszowym – do 19,2 miesiąca (o 0,4 miesiąca dłużej) i komunalnym – do 18,6 miesiąca (o 0,4 miesiąca dłużej).

Zróznicowanie efektów budownictwa mieszkaniowego, w zależności od grupy realizujących je inwestorów, znajduje swoje odzwierciedlenie w ich szczegółowej charakterystyce. **Inwestorzy indywidualni** realizowali głównie budynki dwukondygnacyjne (74,7% kubatury zrealizowanych przez nich nowych budynków mieszkalnych) o przeciętnej kubaturze 732,2m³. Mieszkania w tych budynkach stanowiły 69,0% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów w nowych budynkach mieszkalnych.

Budynki jednomieszkaniowe stanowiły 95,4% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych w I półroczu 2011 r. Znajdowało się w nich 92,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w tej formie budownictwa w nowych budynkach mieszkalnych. Przeciętny czas trwania ich budowy wydłużył się (o 1,4 miesiąca), w porównaniu z I półroczem 2010 r., i wyniósł 63,0 miesiąca. Budynki o dwóch mieszkaniach były budowane przez inwestorów indywidualnych w ciągu 50,5 miesiąca (wobec 50,7 miesiąca w I półroczu 2010 r.) a budynki o trzech i więcej mieszkaniach – w ciągu 37,2 miesiąca (wobec 34,6 miesiąca w I półroczu 2010 r.).

Wśród nowych budynków mieszkalnych wykonanych w I półroczu 2011 r. przez **inwestorów innych niż indywidualni** dominowały - pod względem kubatury - budynki mieszkalne czterokondygnacyjne - 33,5% kubatury nowych budynków mieszkalnych oraz budynki dwukondygnacyjne i trzykondygnacyjne - po 14,0% kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych przez tę grupę inwestorów. Przeciętna kubatura tych budynków wyniosła odpowiednio: 9550,6m³, 821,1m³ i 3450,5m³. W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie innym niż indywidualne, mieszkania w budynkach czterokondygnacyjnych stanowiły 37,4%, w budynkach dwukondygnacyjnych – 8,9% a w trzykondygnacyjnych – 14,8%. Inwestorzy inni niż indywidualni realizowali głównie budynki o trzech i więcej mieszkaniach (86,3% kubatury budynków oddanych do użytkowania przez tę grupę inwestorów). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 92,7% 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 <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	29806	20966927	31757	180196	4702152	148,1
TOTAL b	1811	6357588	20486	60762	1286239	62,8
1 – kondygnacyjne a	7638	4155518	7687	38513	929514	120,9
<i>1- storey</i> b	110	48518	164	556	12373	75,4
2 – kondygnacyjne a	21392	15662661	21899	132031	3514147	160,5
b	1087	892579	1829	7922	205033	112,1
3 – kondygnacyjne a	716	824515	1197	6646	190489	159,1
b	257	886782	3024	8685	186314	61,6
4 – kondygnacyjne a	49	183406	571	1725	42399	74,3
b	223	2129788	7669	21886	430420	56,1
5 – kondygnacyjne a	9	114924	339	1081	20159	59,5
b	64	809886	2694	7723	155767	57,8
6 – kondygnacyjne a	1	5365	15	43	1099	73,3
b	27	441766	1588	4102	89012	56,1
7 – kondygnacyjne b	20	386006	1160	3334	71570	61,7
8 – kondygnacyjne a	1	20538	49	157	4345	88,7
b	7	189880	607	1526	32660	53,8
9 – kondygnacyjne b	10	263005	845	2298	49932	59,1
10 - kondygnacyjne b	2	153318	440	1313	26096	59,3
11 - kondygnacyjne b	2	58349	181	553	8190	45,2
12 - kondygnacyjne b	1	81033	189	576	13847	73,3
13 - kondygnacyjne b	1	16678	96	288	5025	52,3
 jednomieszkaniowe..... a	 29256	 20011655	 29256	 171095	 4489968	 153,5
<i>one-dwelling buildings</i> b	912	578423	912	4971	138069	151,4
 o dwóch mieszkaniach . a	 424	 444543	 848	 4230	 105184	 124,0
<i>two-dwelling buildings</i> b	297	290357	594	2609	64035	107,8
 o trzech i więcej						
mieszkaniach a	126	510729	1653	4871	107000	64,7
<i>three and more</i> b	602	5488808	18980	53182	1084135	57,1
<i>dwelling buildings</i>						

Dominującą metodą wznoszenia nowych budynków mieszkalnych w budownictwie **innym niż indywidualne** była, podobnie jak w I półroczu 2010 r., metoda tradycyjna udoskonalona, a jej udział w ogólnej kubaturze nowych budynków mieszkalnych, realizowanych przez tę grupę inwestorów, zwiększył się o 17,9 pkt i wyniósł 92,4%. Zmniejszył się natomiast udział kubatury nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych metodą monolityczną (o 15,0 pkt) do 6,8%, wielkoblokową (o 1,5 pkt) do 0,8%. Udział pozostałych metod był mniejszy niż 0,05%. W I półroczu 2011 r. inwestorzy nie stosowali metody wielkopłytkowej i kanadyjskiej.

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 <i>TOTAL</i>	1811	6357,6	100,0	20486	1286239	26,1
Tradycyjna <i>Improved traditional</i>	1776	5868,2	92,4	18979	1193727	26,1
Monolityczna <i>Monolithic</i>	27	434,4	6,8	1312	83182	28,3
Wielkoblokowa <i>Large block</i>	3	52,6	0,8	182	8669	17,8
Pozostałe <i>Others</i>	5	2,4	0,0	13	661	15,1

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków wznoszonych przez inwestorów **innych niż indywidualni** metodą tradycyjną udoskonaloną wyniósł 26,1 miesiąca i był o 2,1 miesiąca krótszy niż w I półroczu 2010 r. Metodę tę stosowali głównie inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (1671 budynków o łącznej kubaturze 5321,4 dam³ i przeciętnym czasie trwania budowy 26,6 miesiąca).

Budynki mieszkalne rozbudowane

Poza nowymi budynkami mieszkalnymi, przyrost kubatury uzyskano także w budynkach już istniejących. W wyniku rozbudowy ich kubatura zwiększyła się o 421543m³, liczba mieszkań – o 999, liczba izb – o 3851 oraz powierzchnia użytkowa mieszkań – o 97946m² (w I półroczu 2010 r. odpowiednio: kubatura – 463297m³; liczba mieszkań – 997, liczba izb – 4046 i powierzchnia użytkowa mieszkań – 103726m²).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W I półroczu 2011 r. rozpoczęto budowę 80010 mieszkań, tj. o 1058 mieszkań (o 1,3%) mniej niż w I półroczu 2010 r. Więcej mieszkań rozpoczęto w budownictwie indywidualnym – 48508 mieszkań (wobec 45173 mieszkań w I półroczu 2010 r.), komunalnym – 1081 mieszkań (wobec 854 mieszkań) oraz zakładowym – 192 mieszkania (wobec 23 mieszkań). Mniej mieszkań, w porównaniu z I półroczem 2010 r., rozpoczęto w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 28529 mieszkań (wobec 31466 mieszkań), spółdzielczym – 929 mieszkań (wobec 2143) oraz społecznym czynszowym – 771 mieszkań (wobec 1409 mieszkań).

Mieszkania w budowie

Szacuje się, że w końcu czerwca 2011 r. w budowie było 717,9 tys. mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż w końcu czerwca 2010 r.

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

W I półroczu 2011 r. wydano pozwolenia na budowę 87911 mieszkań, przy czym 83553 mieszkań zrealizowanych będzie w 47272 **nowych budynkach mieszkalnych**, na których budowę wydano pozwolenia (wobec 77166 mieszkań w I półroczu 2010 r.). Wśród nich pozwolenia na budowę wydane inwestorom indywidualnym dotyczą 45943 mieszkań w 43366 nowych budynkach mieszkalnych (wobec 46143 mieszkań w I półroczu 2010 r.).

Ponadto, przewiduje się realizację 4358 mieszkań w ramach pozwoleń w nowych budynkach niemieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, rozbudowę budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz przebudowę 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.....	43773	47272	83553	9208097
TOTAL				
jednomieszkaniowe ^a <i>one-dwelling buildings ^a</i>	42226	44561	44149	6528782
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	861	1654	3308	382975
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	686	1057	36096	2296340
W tym <i>of which:</i>				
budynki indywidualne..... <i>private buildings</i>	42030	43366	45943	6572965
jednomieszkaniowe <i>one-dwelling buildings</i>	41352	42496	42101	6240006
o dwóch mieszkaniach <i>two dwelling buildings</i>	568	729	1458	181734
o trzech i więcej mieszkaniach..... <i>three and more dwelling buildings</i>	110	141	2384	151225

^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