



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2013 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2013 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 2868 mieszkań, tj. o 7,4% mniej niż w poprzednim roku. Był to pierwszy rok – po trzech latach wzrostu – w którym odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania (*w kraju odnotowano spadek o 5,1% w stosunku do 2012 r. i był to czwarty rok – w ostatnich pięciu latach – w którym odnotowano spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań w stosunku do roku poprzedniego*).

Zarówno w budownictwie indywidualnym, jak i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem efekty mieszkaniowe uzyskane w 2013 r. były gorsze niż w roku poprzednim – odpowiednio o 3,5% i 24,6%. Wzrosła natomiast liczba oddanych do użytkowania mieszkań komunalnych – o 2,0%. Nie zrealizowano żadnego mieszkania w budownictwie spółdzielczym oraz społecznym czynszowym.

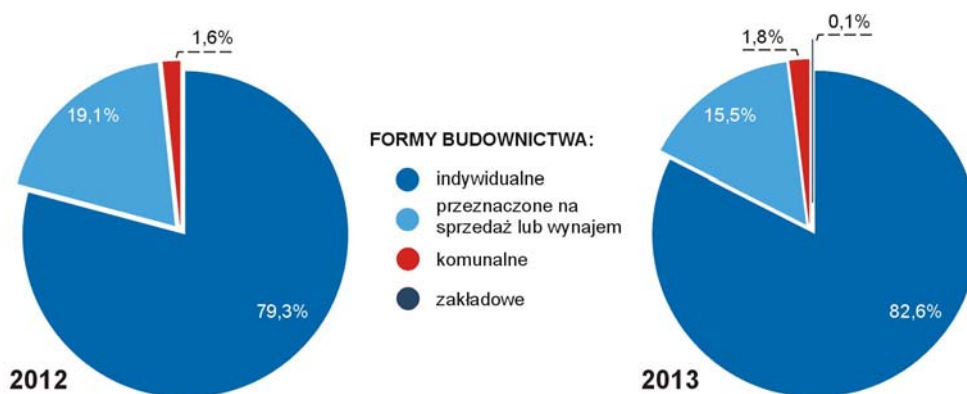
Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2013 r. stanowiły 2,0% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2013 r.

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
a – w liczbach bezwzględnych b – 2012=100				
Ogółem.....	a	2868	14522	342469
	b	92,6	98,2	100,1
miasta.....	a	1224	5095	125094
	b	78,4	83,7	89,9
wieś.....	a	1644	9427	217375
	b	107,0	108,4	107,0
Budownictwo:				
indywidualne.....	a	2369	13179	310966
	b	96,5	101,4	101,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	445	1242	29420
	b	75,4	74,5	85,9
komunalne.....	a	52	90	1838
	b	102,0	73,2	120,4
zakładowe.....	a	2	11	245
	b	x	x	x

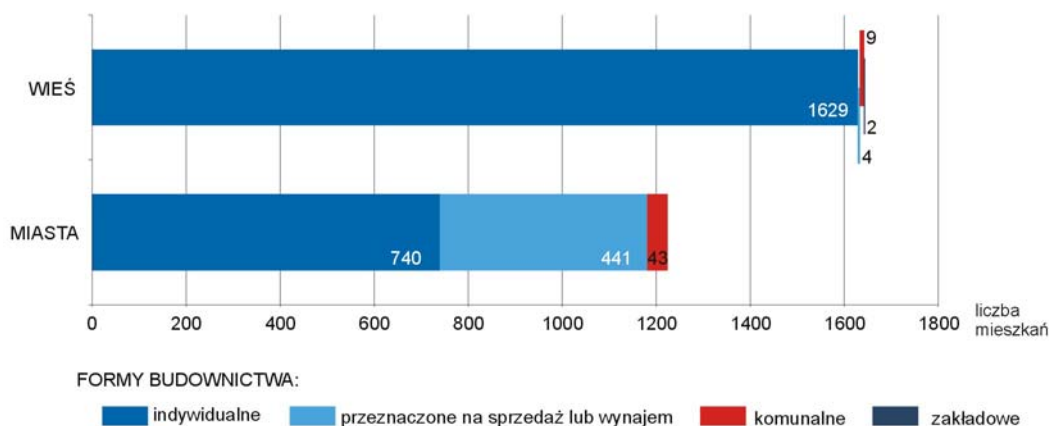
Najwięcej mieszkań w badanym roku oddali inwestorzy indywidualni – 2369. Stanowiło to 82,6% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań (3,3 p. proc. więcej niż w 2012 r.). Był to trzeci z kolei rok, w którym odnotowano wzrost udziału mieszkań przekazanych przez inwestorów indywidualnych w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania. W 2013 r. oddano także do użytkowania 445 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (15,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). Udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2012 r. zmniejszył się jednak o 3,6 p. proc. i był to trzeci z kolei rok, w którym udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania ukształtował się na niższym poziomie. Ponadto przekazano 52 mieszkania komunalne (1,8% ogółu) oraz 2 mieszkania zakładowe (0,1% ogółu). Drugi rok z rzędu w województwie świętokrzyskim nie oddano żadnego mieszkania w ramach budownictwa spółdzielczego.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1224 mieszkania, tj. 42,7% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań w województwie świętokrzyskim (poprzedni rok – 50,4%). Jest to pierwszy rok – po czterech latach – kiedy liczba oddanych do użytkowania mieszkań w miastach jest mniejsza niż na wsi. Wśród mieszkań zrealizowanych w miastach budownictwo indywidualne stanowiło – 60,5%, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 36,0% a komunalne – 3,5%. Odsetek mieszkań oddanych do eksploatacji na obszarach wiejskich wynosił 57,3% (w poprzednim roku – 49,6%); w 99,1% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2013 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTA/WIEŚ

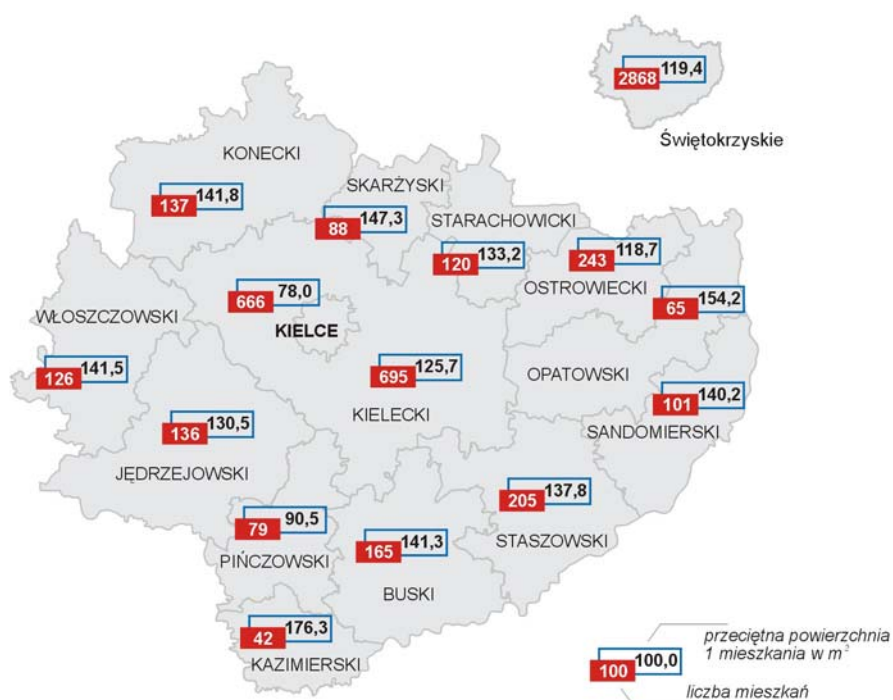


W 2013 r. w siedmiu powiatach województwa świętokrzyskiego efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2012 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiatach: ostrowieckim (o 49,1%), pińczowskim (o 38,6%) oraz staszowskim (o 34,9%).

Największy spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań odnotowano w powiatach: skarżyskim (o 57,5%) oraz sandomierskim (48,5%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w powiecie kieleckim (695) a także w m. Kielce (666); najmniej natomiast w powiatach: kazimierskim (42), opatowskim (65) oraz pińczowskim (79).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2013 R.



STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2013 r. wyposażone zostały w wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie.

W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 99,3% mieszkań, a na terenach wiejskich w 97,8%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci, w miastach posiadało 85,8% mieszkań, a na wsiach – 40,1%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w omawianym okresie 22,3% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 36,9% mieszkań, a na wsi 11,4%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 37,8% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 119,4 m² i była o 8,9 m² większa niż w 2012 r. Największe mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 131,3 m² i była o 6,5 m² większa niż w roku poprzednim. Zwiększyła się również średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 8,0 m² i wyniosła 66,1 m². Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 35,3 m², których średnia powierzchnia użytkowa również uległa zwiększeniu w stosunku do roku poprzedniego – o 5,4 m².

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach wyniosła 5,1 (przed rokiem 4,8). Największą liczbą izb w mieszkaniu (5,6) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (1,7).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wynosiła 132,2 m² wobec 102,2 m² w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wynosiła 5,7 wobec 4,2 w miastach.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2013 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano do użytkowania 2,3 mieszkania (przed rokiem 2,4). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,2, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,4 wobec odpowiednio 2,7 i 2,2 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w powiecie kieleckim – 3,4 (w 2012 r. – 3,3) oraz w m. Kielce – 3,3 (przed rokiem 4,0). Wskaźnik na poziomie przekraczającym średnią wielkość dla województwa uzyskano ponadto w powiatach: staszowskim – 2,8 oraz włoszczowskim – 2,7 (przed rokiem – odpowiednio 2,1 i 2,2). Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: skarżyskim (1,1), opatowskim (1,2), kazimierskim (1,2), starachowickim (1,3) oraz sandomierskim (1,3).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA ORAZ IZBY W MIESZKANIACH NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2013 R.



W 2013 r. w województwie świętokrzyskim wskaźnik liczby izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności osiągnął poziom 11,4 (przed rokiem – 11,6); przy czym na wsi w mieszkaniach oddanych do użytku na 1000 ludności przypadało 13,5 izby, a w mieście – 8,9.

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE¹ ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2013 r. wybudowano 2168 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2768 mieszkań, tj. 96,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Przeciętna kubatura ww. budynków wyniosła 732 m³. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 65,9 miesięcy i w porównaniu z 2012 r. uległ wydłużeniu o 5,9 miesiąca.

¹ Nie dotyczy domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania.

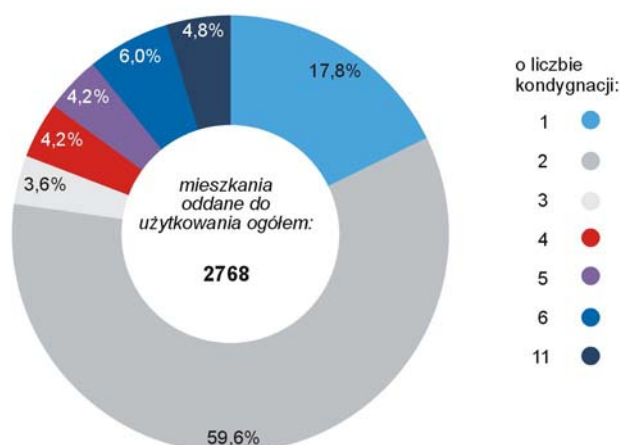
W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 2133 budynki o przeciętnej kubaturze 673 m³. Ich udział w liczbie nowych budynków mieszkalnych ogółem wyniósł 98,4%, a w ogólnej kubaturze 90,5%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 69,4 miesiąca (w 2012 r. – 64,8 miesięcy).

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2013 r.

Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	2168	1586073	2768	14077	331162	65,9
z tego budownictwo:						
indywidualne	2133	1434629	2280	12755	300053	69,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	27	144146	434	1221	29026	33,0
komunalne	6	5965	52	90	1838	16,9
zakładowe.....	2	1333	2	11	245	14,1

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 35 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 4327 m³. Stanowiło to 1,6% ogółu nowych budynków oraz 9,6% kubatury ogólnej. Spośród budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym 77,1% stanowiły budynki oddane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2013 r. ukształtował się na poziomie 32,2 miesiąca, tj. o 11,4 miesiąca dłuższym niż w 2012 r.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2013 R.



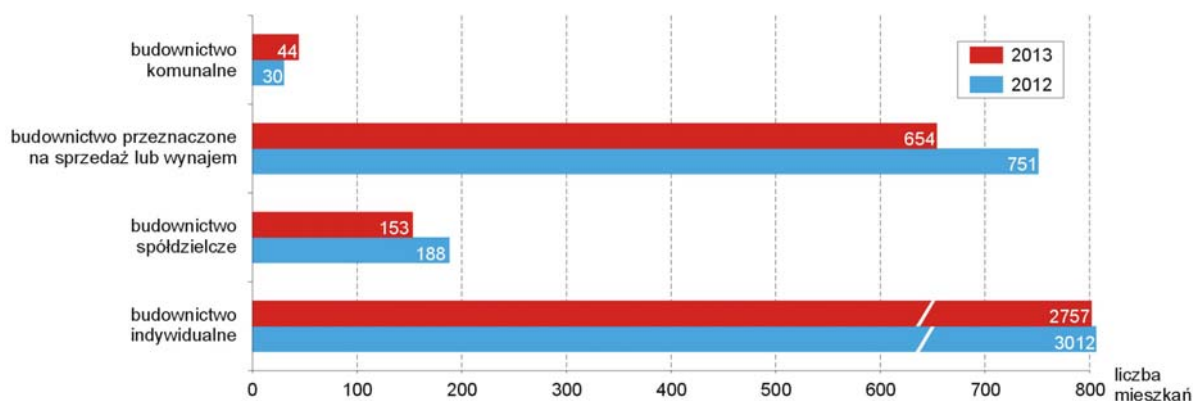
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku w 2013 r. uległa pewnym zmianom w stosunku do 2012 r. Podobnie jak w 2012 r. najczęściej mieszkań oddano w budynkach do 2 kondygnacji – 77,4% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych; przy czym udział ten zwiększył się w stosunku

do 2012 r. o 9,8 p. proc. W budynkach 4 i 5 kondygnacyjnych oddano do użytkowania 8,3% mieszkań ogółem; podczas gdy w poprzednim roku – 17,5%. Mieszkania oddane do użytkowania znajdujące się w budynkach 11 kondygnacyjnych stanowiły 4,8% (nowe budynki mieszkalne wybudowane w 2012 r. posiadały maksymalnie 8 kondygnacji).

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2013 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3608 mieszkań, tj. o 9,4% mniej niż rok wcześniej. Był to drugi z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. W kraju odnotowano spadek liczby rozpoczętych budów o 10,2%. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,8% budów rozpoczętych w kraju. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano jedynie w budownictwie komunalnym – o 46,7%. W pozostałych formach budownictwa – z wyjątkiem budownictwa zakładowego i społecznego czynszowego, gdzie nie rozpoczęto żadnej budowy – odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwyższy spadek odnotowano w budownictwie spółdzielczym – o 18,6%.

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W LATACH 2012-2013



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w skali roku w 8 powiatach; przy czym w największym stopniu w powiatach: ostrowieckim (o 47,6%), pińczowskim (o 40,2%) oraz buskim (o 31,3%). Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w 4 powiatach; najwyższy zarejestrowano w powiecie skarżyskim (o 35,4%). W m. Kielce odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto – o 10,3%.

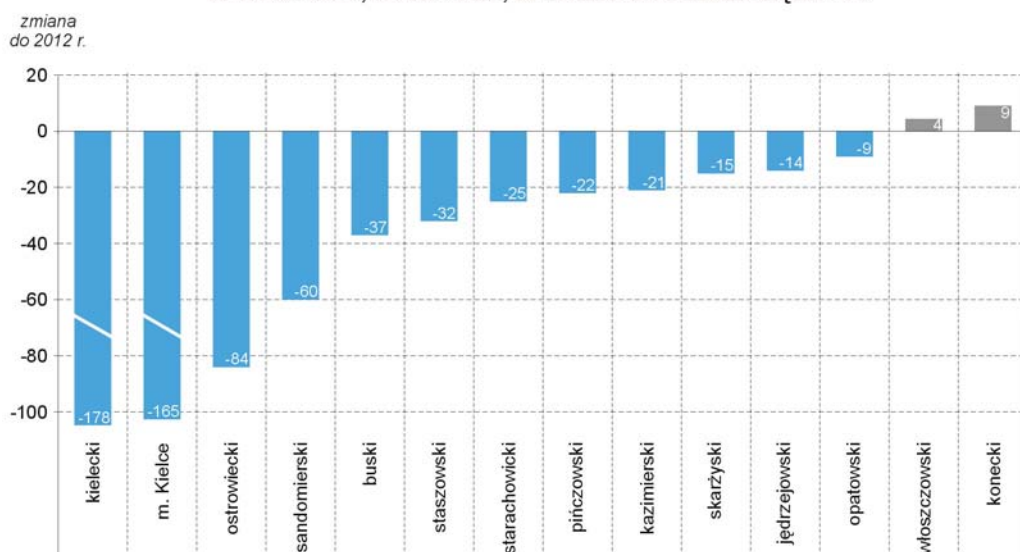
POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2013 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 3801 mieszkań, tj. o 14,6% mniej niż rok wcześniej. Był to drugi z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia. W kraju odnotowano spadek o 16,0%.

W ramach budownictwa indywidualnego wydano pozwolenia na budowę 2695 mieszkań tj. o 17,1% mniej niż w 2012 r. Wydano także: 1057 pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 11,1% więcej niż w 2012 r.), 48 – na budowę mieszkań komunalnych (o 65,7% mniej niż w 2012 r.) oraz 1 pozwolenie na budowę mieszkania zakładowego. Nie wydano natomiast żadnego pozwolenia na budowę mieszkań spółdzielczych oraz społecznych czynszowych.

Jedynie w 2 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia była większa niż przed rokiem. Wzrost odnotowano w powiatach: koneckim (o 3,6%) i włoszczowskim (o 3,4%). Natomiast największy spadek odnotowano w powiatach: ostrowieckim (o 41,6%), kazimierskim (o 39,6%) oraz sandomierskim (o 30,8%). W m. Kielce wydano o 13,8% mniej pozwoleń na budowę mieszkań niż w 2012 r.

**ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA
W ROKU 2013, POWIATAMI, W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH**



Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2012=100	w liczbach bezwzględnych		2012=100
	2012	2013		2012	2013	
Województwo	3981	3608	90,6	4450	3801	85,4
Powiaty:						
buski	307	211	68,7	204	167	81,9
jędrzejowski	245	245	100,0	285	271	95,1
kazimierski	47	39	83,0	53	32	60,4
kielecki	1014	990	97,6	1185	1007	85,0
konecki	181	178	98,3	248	257	103,6
opatowski	86	70	81,4	92	83	90,2
ostrowiecki	225	118	52,4	202	118	58,4
pińczowski	107	64	59,8	96	74	77,1
sandomierski	134	168	125,4	195	135	69,2
skarżyski	79	107	135,4	142	127	89,4
starachowicki	173	200	115,6	220	195	88,6
staszowski	260	192	73,8	214	182	85,0
włoszczowski	146	150	102,7	119	123	103,4
Miasto na prawach powiatu						
Kielce	977	876	89,7	1195	1030	86,2