



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2016 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2016 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 3020 mieszkań, tj. o 11,4% mniej niż przed rokiem (w kraju odnotowano wzrost o 10,6% i był to drugi rok – po dwóch latach spadku, – w którym wzrosła liczba oddanych do użytkowania mieszkań w stosunku do roku poprzedniego).

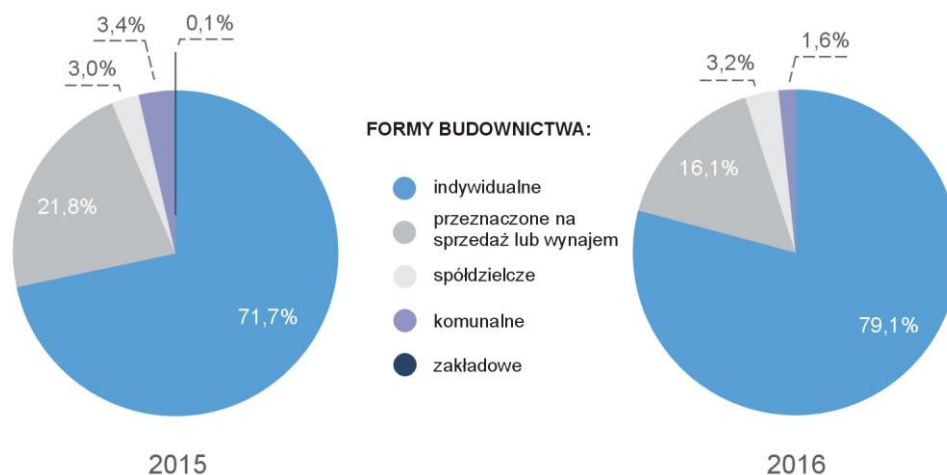
Tabl.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2016 r.

| Wyszczególnienie | | Mieszkania | Izby | Powierzchnia użytkowa w m ² |
|---|----------|-------------|--------------|--|
| a – w liczbach bezwzględnych b – 2016=100 | | | | |
| Ogółem..... | a | 3020 | 15145 | 348915 |
| | b | 88,6 | 93,3 | 93,9 |
| miasta..... | a | 1200 | 4733 | 111770 |
| | b | 81,7 | 86,6 | 89,7 |
| wieś | a | 1820 | 10412 | 237145 |
| | b | 93,8 | 96,7 | 96,0 |
| Budownictwo: | | | | |
| indywidualne..... | a | 2388 | 13468 | 315805 |
| | b | 97,7 | 98,3 | 98,1 |
| przeznaczone na użytek własny inwestora | a | 2305 | 13171 | 308766 |
| | b | 98,6 | 98,8 | 98,2 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | a | 83 | 297 | 7039 |
| | b | 78,3 | 80,5 | 96,1 |
| spółdzielcze | a | 98 | 314 | 5285 |
| | b | 96,1 | 114,6 | 91,2 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem..... | a | 485 | 1291 | 26236 |
| | b | 65,3 | 67,8 | 67,2 |
| komunalne..... | a | 49 | 72 | 1589 |
| | b | 42,2 | 21,2 | 35,7 |
| społeczne czynszowe | a | - | - | - |
| | b | - | - | - |
| zakładowe..... | a | - | - | - |
| | b | - | - | - |

We wszystkich formach budownictwa, w których oddano mieszkania do użytkowania efekty mieszkaniowe uzyskane w 2016 r. były gorsze niż w roku poprzednim. Ponadto nie oddano żadnego mieszkania w ramach budownictwa społecznego czynszowego oraz zakładowego. Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2016 r. stanowiły 1,8% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju.

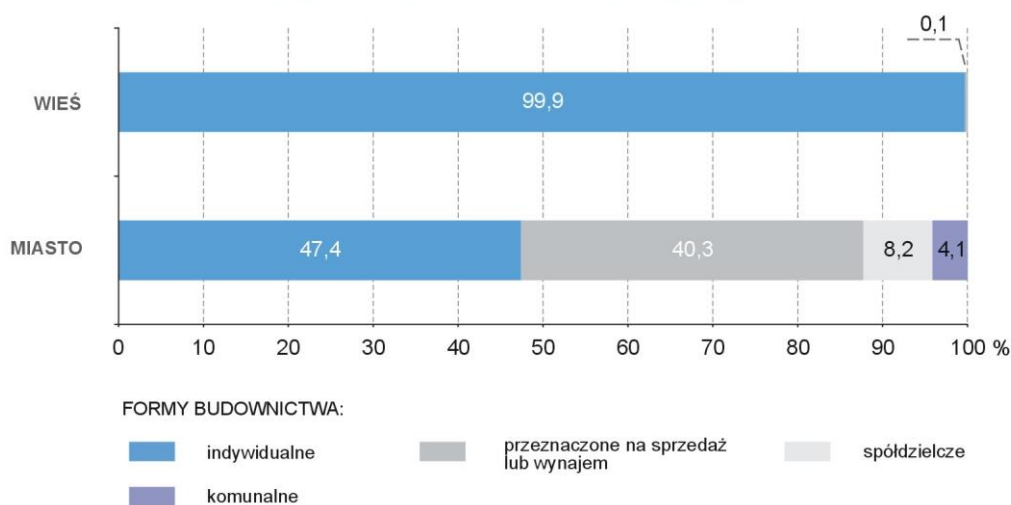
Najwięcej mieszkań w badanym roku oddali inwestorzy indywidualni – 2388. Stanowiło to 79,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 7,4 p. proc. I był to drugi z kolei rok, w którym odnotowano wzrost. W analizowanym roku oddano do użytkowania także 485 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, co stanowiło 16,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2015 r. zmniejszył się o 5,7 p. proc. (był to powrót do tendencji spadkowej z okresu 2011-2014). Ponadto przekazano: 98 mieszkań spółdzielczych (3,2% ogółu) oraz 49 mieszkań komunalnych (1,6%).

WYKRES 1. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1200 mieszkań, tj. 39,7% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań w województwie świętokrzyskim (w poprzednim roku – 43,1%). W 2016 r. liczba oddanych do użytkowania mieszkań w miastach – podobnie jak w roku poprzednim – była mniejsza niż na wsi. Wśród mieszkań zrealizowanych w miastach najwięcej oddano w ramach budownictwa indywidualnego – 569 mieszkań oraz przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 484. Na wsi oddano do użytkowania 1820 mieszkań – 60,3% ogółu mieszkań; wszystkie – z wyjątkiem jednego przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – wybudowane zostały przez inwestorów indywidualnych.

WYKRES 2. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTA/WIEŚ W 2016 R.

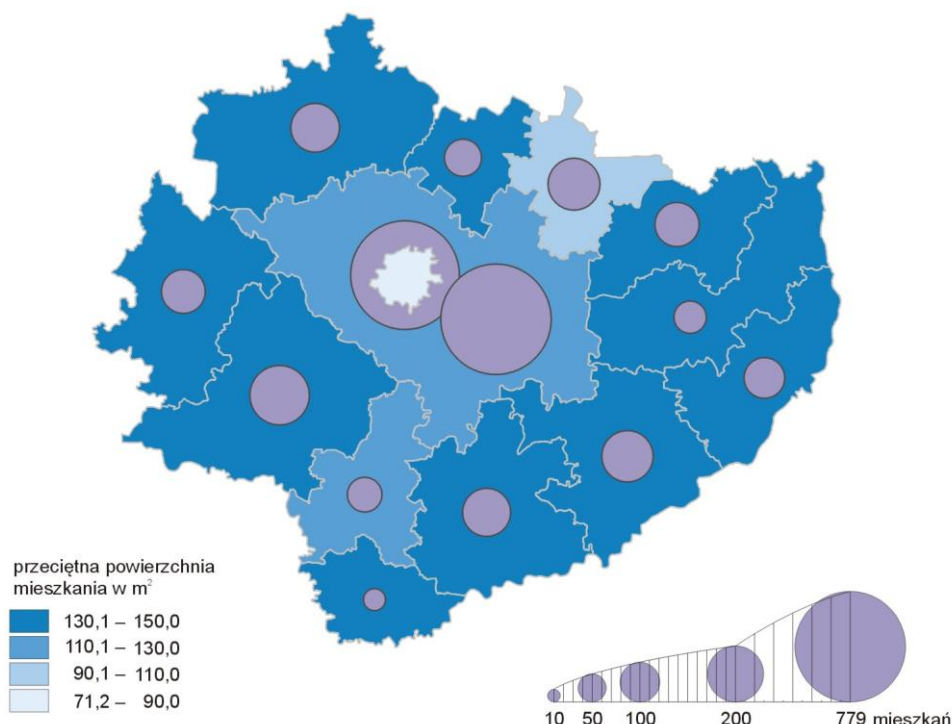


W 2016 r. w sześciu powiatach województwa świętokrzyskiego efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2015 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiatach: włoszczowskim (o 9,8%) oraz staszowskim (o 9,0%).

Największy spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań odnotowano w powiatach skarżyskim (o 31,3%) oraz starachowickim (o 27,0%). W m. Kielce liczba oddanych do użytkowania mieszkań w stosunku do poprzedniego roku zmniejszyła się o 19,9%.

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w powiecie kieleckim (779), było to jednak o 8,7% mniej niż w poprzednim roku. Najmniej mieszkań – tak jak przed rokiem – oddano w powiatach: kazimierskim (31), opatowskim (67) oraz pińczowskim (77).

MAPA 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2016 R.



STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2016 r. wyposażone zostały w wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie.

W miastach, wodociąg sieciowy zainstalowano w 98,8% mieszkań, a na terenach wiejskich w 94,7%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci, w miastach posiadało 91,7% mieszkań, a na wsiach – 45,8%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania 31,3% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 62,7% mieszkań, a na wsi 10,7%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 13,7% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 115,5 m² i była o 6,4 m² większa niż w 2015 r. Największe mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 132,2 m² i była o 0,6 m² większa niż w roku poprzednim. Zwiększyła się również przeciętna powierzchnia mieszkania przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – o 1,5 m² i wyniosła 54,1 m². Zmniejszyła się natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania spółdzielczego, która wyniosła 53,9 m² i była o 2,9 m² mniejsza niż

w poprzednim roku. Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 32,4 m²; w dodatku ich średnia powierzchnia zmniejszyła się w stosunku do roku poprzedniego o 6,0 m².

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach wyniosła 5,0 (w 2015 r. – 4,8). W budownictwie indywidualnym na jedno mieszkanie przypadało przeciętnie 5,6 izby. Najmniejszą liczbą izb w mieszkaniu wyróżniało się budownictwo komunalne – średnio 1,5 izby w mieszkaniu.

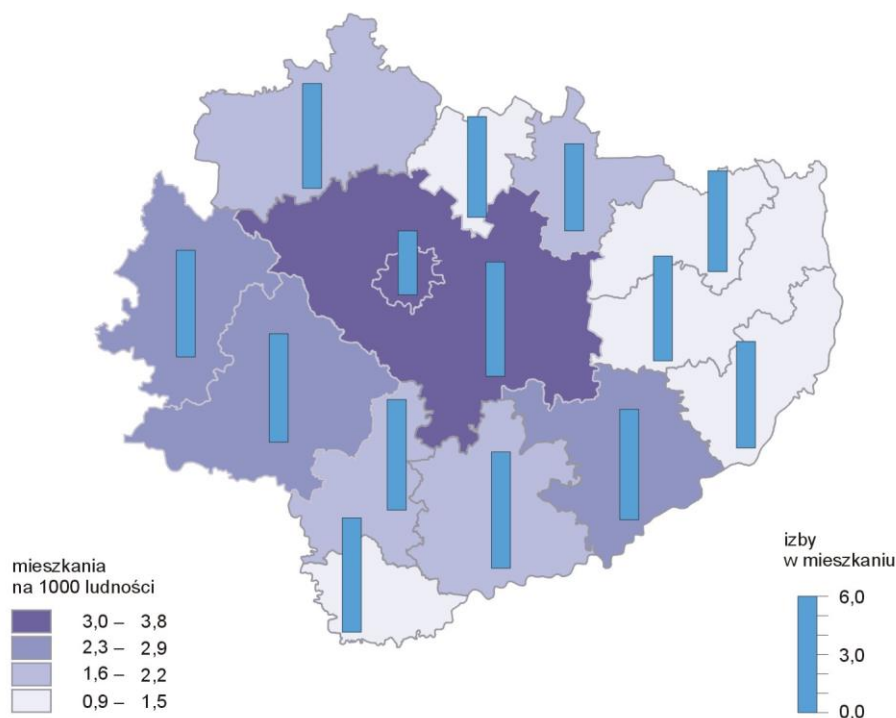
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wyniosła 130,3 m² wobec 93,1 m² w miastach, z kolei liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wyniosła 5,7 wobec 3,9 w miastach.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2016 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano do użytkowania 2,4 mieszkania (przed rokiem 2,7). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,1, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,6 wobec odpowiednio 2,6 i 2,8 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce – 3,8. Wskaźnik na poziomie przekraczającym średnią wielkość dla województwa uzyskano jeszcze w powiecie kieleckim – 3,7, włoszczowskim – 2,7 oraz jędrzejowskim – 2,6. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: kazimierskim – 0,9, ostrowieckim, skarżyskim – po 1,1, oraz opatowskim i sandomierskim – po 1,3.

MAPA 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA 1000 LUDNOŚCI ORAZ PRZECIĘTNA LICZBA IZB W MIESZKANIACH WEDŁUG POWIATÓW W 2016 R.



W 2016 r. w województwie świętokrzyskim wskaźnik liczby izb w przeliczeniu na 1000 ludności osiągnął poziom 12,1 (przed rokiem – 12,9); przy czym na wsi w mieszkaniach oddanych do użytku na 1000 ludności przypadało 15,0 izby, a w mieście – 8,5.

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE¹ ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2016 r. wybudowano 2312 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2939 mieszkań, tj. 97,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Przeciętna kubatura ww. budynków wyniosła 761 m³. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 67,5 miesiąca i w porównaniu z 2015 r. uległ wydłużeniu o 0,9 miesiąca.

W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 2283 budynki o przeciętnej kubaturze 685 m³. Ich udział w liczbie nowych budynków mieszkalnych ogółem wyniósł 98,7%, a w ogólnej kubaturze 88,9%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 73,5 miesiąca i nie uległ zmianie w stosunku do poprzedniego roku.

Tabl.2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2016 r.

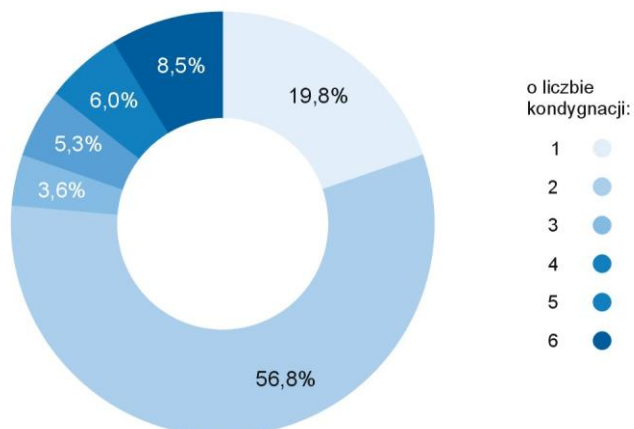
| Formy budownictwa mieszkaniowego | Budynki | Kubatura w m ³ | Mieszkania | Izby | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ³ | Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach |
|---|-------------|---------------------------|-------------|--------------|---|---|
| Ogółem..... | 2312 | 1759737 | 2939 | 14818 | 340451 | 67,5 |
| z tego budownictwo: | | | | | | |
| indywidualne | 2283 | 1563742 | 2316 | 13153 | 307711 | 73,5 |
| spółdzielcze | 2 | 27566 | 98 | 314 | 5285 | 17,8 |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem..... | 20 | 163174 | 485 | 1291 | 26236 | 19,7 |
| komunalne | 7 | 5255 | 40 | 60 | 1219 | 15,5 |
| społeczne czynszowe | - | - | - | - | - | - |
| zakładowe | - | - | - | - | - | - |

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 29 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 6758 m³. Stanowiło to 1,3% ogółu nowych budynków oraz 11,1% kubatury ogólnej. Spośród budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym 69,0% stanowiły budynki oddane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2016 r. ukształtował się na poziomie 19,3 miesiąca, tj. o 3,0 miesiąca krótszym niż w 2015 r.

Podobnie jak w 2015 r. najwięcej mieszkań oddano w budynkach do 2 kondygnacji – 76,5% ogółu, a udział zwiększył się w stosunku do 2015 r. o 3,7 p. proc. Nieco inaczej niż rok wcześniej kształtowała się struktura mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych 4 i 5 kondygnacyjnych oraz 6 i więcej kondygnacyjnych. Podczas gdy w 2015 r. w budynkach 4 i 5 kondygnacyjnych oddano do użytkowania 8,7% mieszkań ogółem, a w budynkach 6 i więcej kondygnacyjnych 16,2% ogółem, to w 2016 r. było to odpowiednio: 11,3% i 8,5%.

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

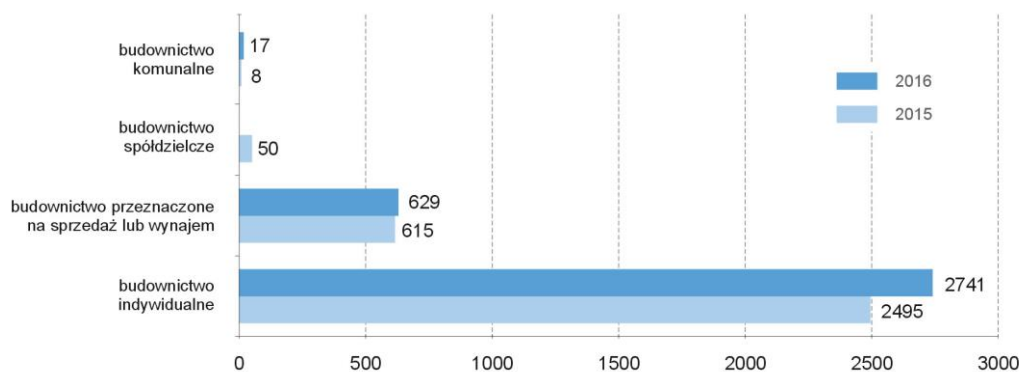
WYKRES 3. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2016 R.



MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2016 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3387 mieszkań, tj. o 6,9% więcej niż rok wcześniej. Był to pierwszy rok – po czterech latach spadku – w którym wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. *W kraju – podobnie jak w dwóch poprzednich latach – również odnotowano wzrost (o 3,3%)*. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 1,9% budów rozpoczętych w kraju. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano zarówno w budownictwie indywidualnym jak i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio o: 9,9% i 2,3%. W 2016 r. w ramach budownictwa spółdzielczego, zakładowego i społecznego czynszowego nie rozpoczęto żadnej budowy.

WYKRES 4. MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w skali roku w 8 powiatach; przy czym w największym stopniu w powiatach: opatowskim (o 114,3%), starachowickim (22,1%), jędrzejowskim (20,7%) oraz ostrowieckim (18,8%). W m. Kielce również odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto – o 16,4%. Natomiast spadek odnotowano w 5 powiatach; najwyższy zarejestrowano w powiecie skarżyskim (o 10,4%).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2016 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na realizację 4380 mieszkań, tj. o 43,0% więcej niż rok wcześniej. Był to drugi z kolei rok – po trzech latach spadku - w którym odnotowano wzrost liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. *W kraju liczba wydanych pozwoleń lub zgłoszeń wzrosła o 12,0% i był to kolejny rok, rozpoczętej w 2014 r. tendencji wzrostowej.*

W ramach budownictwa indywidualnego wydano pozwolenia na budowę 2862 mieszkań tj. o 20,2% więcej niż w 2015 r. Wydano także: 1106 pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 113,1% więcej niż w 2015 r.), 250 – na budowę mieszkań spółdzielczych oraz 162 – na budowę mieszkań komunalnych. Nie wydano natomiast żadnego pozwolenia na budowę mieszkań społecznych czynszowych oraz zakładowych.

W 10 powiatach ilość mieszkań, na budowę, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym była większa niż przed rokiem. Największy wzrost odnotowano w powiatach starachowickim (o 148,0%) i sandomierskim (o 56,4%). Natomiast, największy spadek odnotowano w powiecie opatowskim (o 61,0%). W m. Kielce wydano o 127,4% więcej pozwoleń na budowę mieszkań niż w 2015 r.

Tabl.3. Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

| Wyszczególnienie | Mieszkania, których budowę rozpoczęto | | | Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym | | |
|----------------------------------|--|-------------|--------------|---|-------------|--------------|
| | w liczbach bezwzględnych | | 2015=100 | w liczbach bezwzględnych | | 2015=100 |
| | 2015 | 2016 | | 2015 | 2016 | |
| Województwo | 3168 | 3387 | 106,9 | 3063 | 4380 | 143,0 |
| Powiaty: | | | | | | |
| buski..... | 161 | 175 | 108,7 | 163 | 189 | 116,0 |
| jędrzejowski..... | 169 | 204 | 120,7 | 216 | 293 | 135,6 |
| kazimierski..... | 28 | 30 | 107,1 | 30 | 39 | 130,0 |
| kielecki..... | 949 | 867 | 91,4 | 848 | 968 | 114,2 |
| konecki | 160 | 169 | 105,6 | 158 | 144 | 91,1 |
| opatowski | 77 | 165 | 214,3 | 172 | 67 | 39,0 |
| ostrowiecki..... | 85 | 101 | 118,8 | 110 | 108 | 98,2 |
| pińczowski | 99 | 93 | 93,9 | 86 | 97 | 112,8 |
| sandomierski | 112 | 127 | 113,4 | 110 | 172 | 156,4 |
| skarżyski..... | 67 | 60 | 89,6 | 79 | 90 | 113,9 |
| starachowicki..... | 113 | 138 | 122,1 | 102 | 253 | 248,0 |
| staszowski | 220 | 212 | 96,4 | 160 | 195 | 121,9 |
| włoszczowski..... | 162 | 154 | 95,1 | 118 | 148 | 125,4 |
| Miasto na prawach powiatu | | | | | | |
| Kielce..... | 766 | 892 | 116,4 | 711 | 1617 | 227,4 |