

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie świętokrzyskim w 2023 r.

04.07.2024 r.

↓ 0,5%

Spadek r/r liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2023 r. w województwie świętokrzyskim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Zmniejszyła się też liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Mniejsza była również przeciętna powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań.

### Mieszkania oddane do użytkowania<sup>1</sup>

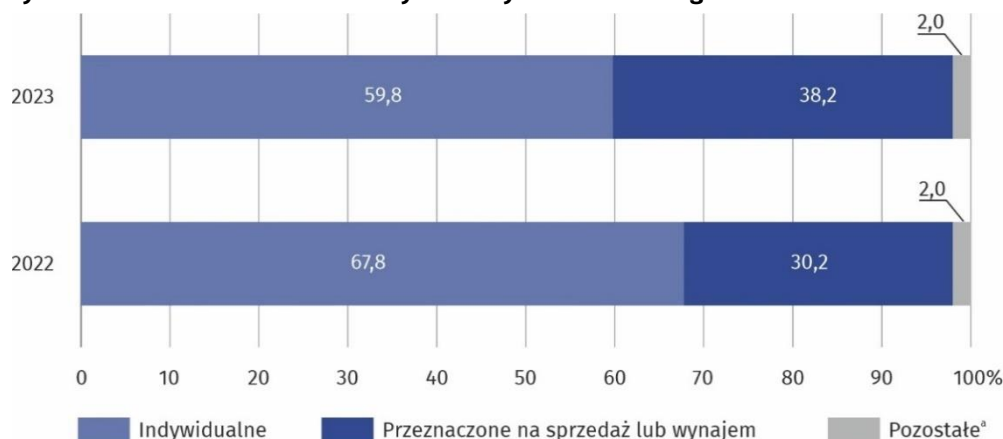
W 2023 r. w województwie świętokrzyskim oddano do użytkowania 4383 mieszkania, tj. o 0,5% mniej niż w 2022 r. W skali kraju oddano 221,3 tys. mieszkań (o 7,2% mniej niż w roku poprzednim). Udział mieszkań przekazanych do użytkowania w województwie stanowił 2,0% efektów budownictwa w kraju (przed rokiem 1,8%). Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 51,8% stanowiły mieszkania w miastach.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania dominowały mieszkania indywidualne. W 2023 r. inwestorzy indywidualni wybudowali 2623 mieszkania, co stanowiło 59,8% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa (o 8,0 p.proc. mniej niż w 2022 r.). Drugą istotną formą budownictwa w województwie były mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W 2023 r. przekazano do użytkowania 1673 mieszkania tego typu, tj. o 25,5% więcej niż w roku poprzednim. Zwiększył się również udział tej formy budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania z 30,2% w 2022 r. do 38,2% w 2023 r. W analizowanym roku w województwie oddano ponadto do użytkowania 69 mieszkań spółdzielczych (wobec 42 przed rokiem) oraz 18 mieszkań komunalnych (o 28 mniej niż w 2022 r.). W 2023 r. podobnie jak przed rokiem nie oddano do użytkowania żadnego mieszkania społecznego czynszowego i zakładowego.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r. zmniejszyła się w skali roku o 0,5%

Inwestorzy indywidualni i deweloperzy oddali do użytkowania odpowiednio 59,8% i 38,2% ogólnej liczby mieszkań

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



a Dane dotyczą mieszkań spółdzielczych i komunalnych.

<sup>1</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r. według form budownictwa**

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2022=100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
Ogółem	a	4383	19377	4,4	453847	103,5
	b	99,5	92,6	93,6	93,7	94,2
Miasta	a	2272	7655	3,4	174931	77,0
	b	120,0	113,0	94,2	114,8	95,7
Wieś	a	2111	11722	5,6	278916	132,1
	b	84,0	82,8	100,0	84,0	100,0
<b>Budownictwo:</b>						
Indywidualne	a	2623	14624	5,6	355368	135,5
	b	87,8	87,0	100,0	88,5	100,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1673	4492	2,7	94070	56,2
	b	125,5	115,3	91,9	118,6	94,5
Spółdzielcze	a	69	225	3,3	3770	54,6
	b	164,3	169,2	103,0	172,1	104,7
Komunalne	a	18	36	2,0	639	35,5
	b	39,1	37,1	94,8	45,9	117,4

W przekroju terytorialnym najwięcej mieszkań w 2023 r. przekazano do użytkowania w mieście Kielce – 1177 (26,9% ogólnej liczby mieszkań w województwie) oraz powiecie kieleckim – 900 (20,5%). Najmniej mieszkań wybudowano w powiatach pińczowskim – 67 (1,5%) oraz opatowskim – 77 (1,8%).

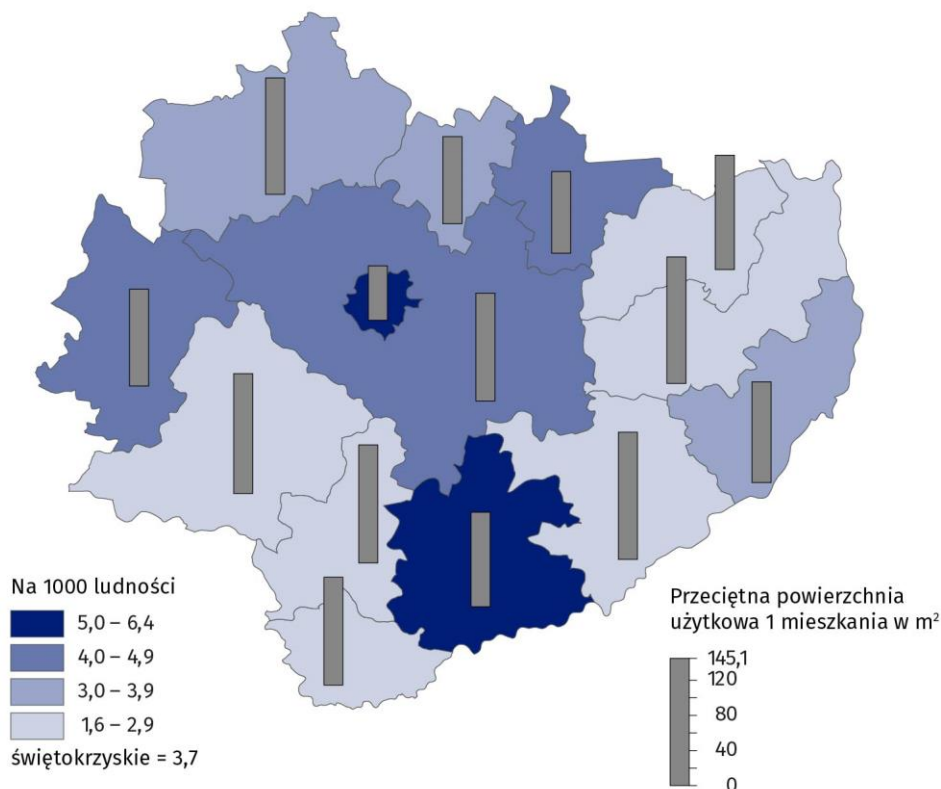
### Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2023 r. wskaźnik ten w województwie świętokrzyskim analogicznie jak przed rokiem osiągnął wartość 3,7.

**Tablica 2. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2023 r.**

Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	3,7	4,3	3,3
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1116	1351	939
Izby na 1000 ludności	16,5	14,5	18,2

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2023 r.



Wśród powiatów województwa najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w mieście Kielce (6,4) oraz w powiecie buskim (5,6). Wskaźnik na poziomie przekraczającym średnią wielkość dla województwa uzyskano również w powiatach: włoszczowskim (4,4), kieleckim (4,3) i starachowickim (4,1). Najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności przekazano natomiast w powiatach ostrowieckim i opatowskim (po 1,6).

Miarą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2023 r. wskaźnik ten w województwie świętokrzyskim osiągnął wartość 1116 (wobec 1009 w 2022 r.) przy czym w miastach ukształtował się na poziomie 1351 (wobec 1068 rok wcześniej), a na obszarach wiejskich wyniósł 939 (wobec 968 w roku poprzednim). Najwyższy wskaźnik zanotowano w mieście Kielce – 1842, najniższy w powiatach: pińczowskim – 447, opatowskim – 450 oraz ostrowieckim – 566.

### Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2023 r. 96,4% mieszkań posiadało wodociąg z sieci, 72,6% kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 24,1% gaz z sieci, a do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 25,8% mieszkań. W miastach wodociąg z sieci zainstalowano w 99,0% mieszkań oddanych do użytkowania, a na terenach wiejskich w 93,7%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci posiadało 94,0% mieszkań w miastach i 49,5% na wsi. W miastach podłączono do gazociągu 30,7% mieszkań, a na wsi – 17,0%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2023 r. wyniosła 103,5 m<sup>2</sup> (w kraju – 90,0 m<sup>2</sup>) i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 6,4 m<sup>2</sup> (w kraju spadek o 2,3 m<sup>2</sup>). Spadek średniej powierzchni użytkowej mieszkań odnotowano jedynie w miastach z 80,5 m<sup>2</sup> do 77,0 m<sup>2</sup>. Na wsi natomiast pozostała na tym samym poziomie co przed rokiem – 132,1 m<sup>2</sup>. Największe mieszkania, podobnie jak w latach ubiegłych, wybudowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 135,5 m<sup>2</sup> (o 1,0 m<sup>2</sup> więcej niż w

W 2023 r. najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w mieście Kielce, najmniej natomiast w powiatach ostrowieckim i opatowskim

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w 2023 r. wyniosła 103,5 m<sup>2</sup> i była o 6,4 m<sup>2</sup> mniejsza niż przed rokiem

roku poprzednim). Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem miały przeciętnie 56,2 m<sup>2</sup> powierzchni (o 3,3 m<sup>2</sup> mniej). Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się natomiast mieszkania komunalne – 35,5 m<sup>2</sup> (o 5,3 m<sup>2</sup> więcej niż w 2022 r.).

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej zostały wybudowane w powiatach: staszowskim (145,1 m<sup>2</sup>), opatowskim (144,3 m<sup>2</sup>) oraz jędrzejowskim (136,5 m<sup>2</sup>), a najmniejsze w mieście Kielce (62,1 m<sup>2</sup>).

**Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb**

Wyszczególnienie a – 2023 b – 2022	Ogółem	o liczbie izb								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej	
		w %								
Ogółem	a	4383	2,4	17,2	15,4	12,0	21,0	21,4	7,5	3,1
	b	4407	2,7	11,3	12,3	11,6	23,7	24,9	10,2	3,4
Budownictwo:										
Indywidualne	a	2623	0,1	0,5	2,1	12,0	33,0	35,3	12,5	4,7
	b	2986	.	0,4	2,0	11,0	31,7	35,5	14,9	4,4
Poza indywidualnym	a	1760	5,9	42,0	35,4	12,2	3,1	0,7	0,1	0,6
	b	1421	8,2	34,3	33,8	13,0	6,8	2,5	0,1	1,3

Mieszkanie oddane do użytkowania w 2023 r. składało się przeciętnie z 4,4 izby (3,8 izby w kraju). W województwie mieszkania w miastach miały 3,4 izby, a na wsi – 5,6 izby (w kraju odpowiednio 3,1 i 5,0). Największe mieszkania zostały przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,6 izby, a najmniejsze przez budujących mieszkania komunalne – 2,0 izby.

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 4,4 izby

### Nowe budynki mieszkalne<sup>2</sup> oddane do użytkowania

Na terenie województwa świętokrzyskiego w 2023 r. oddano do użytkowania – 2792 nowe budynki mieszkalne (o 11,9% mniej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 2090 (74,9%), podczas gdy w miastach wybudowano 702 budynki. W porównaniu z 2022 r. liczba nowych budynków oddanych na obszarach wiejskich zmniejszyła się o 15,3%, natomiast w miastach była o 0,1% większa.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2023 r. była o 11,9% niższa niż w roku poprzednim

W 2023 r. inwestorzy indywidualni wybudowali 2604 nowe budynki mieszkalne, tj. 93,3% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (w 2022 r. 2945 budynków, tj. 93,0%). Inwestorzy indywidualni budowali głównie budynki jednomieszkaniowe (99,7%).

W budownictwie mieszkaniowym od lat dominuje tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, którą zastosowano przy budowie 99,5% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, podobnie jak w latach wcześniejszych, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (64,7%) i 1-kondygnacyjnych (30,8%).

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego w województwie (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 2023 r. wyniósł 69,7 miesiąca i był krótszy o 2,1 miesiąca niż w 2022 r. Okres wznoszenia budynków

<sup>2</sup> Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

wielorodzinnych był ponad 3-krotnie krótszy niż jednorodzinnych (odpowiednio 25,4 i 80,4 miesiąca).

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

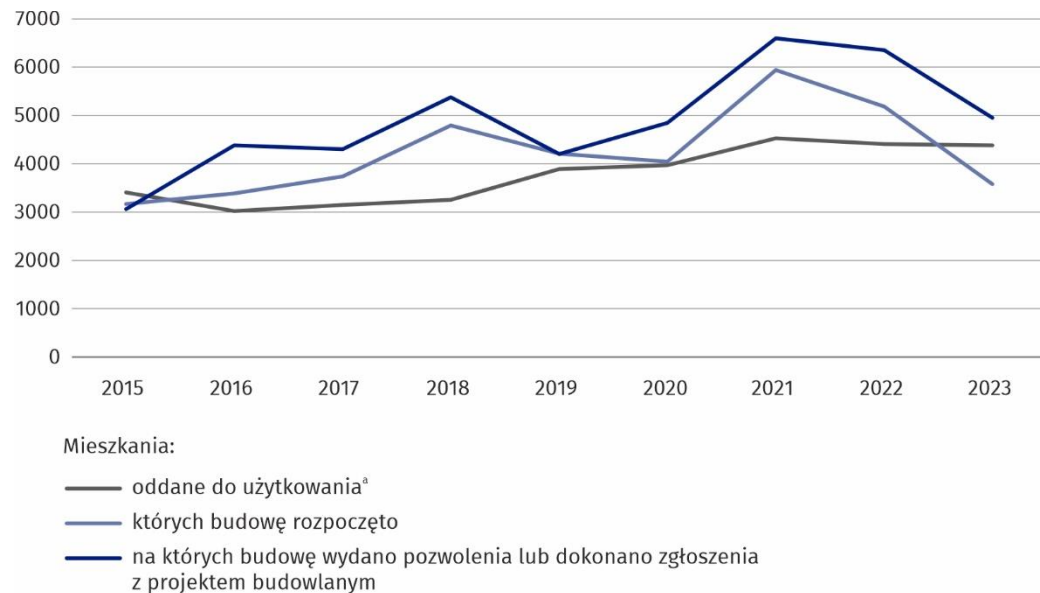
W 2023 r. na terenie województwa świętokrzyskiego rozpoczęto budowę 3581 mieszkań (o 30,9% mniej niż przed rokiem). Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 1,9% rozpoczętych budów w kraju. Mieszkania rozpoczęte realizowane w budownictwie indywidualnym stanowiły 69,1% ogółu rozpoczętych budów mieszkań w województwie, a przeznaczone na sprzedaż lub wynajem 30,8%.

W przekroju terytorialnym największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 r. zanotowano, podobnie jak w roku ubiegłym, w powiecie kieleckim (1144) oraz mieście Kielce (879). Z kolei najmniej budów mieszkań rozpoczęto w powiatach kazimierskim i pińczowskim (po 57). W odniesieniu do roku poprzedniego wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto wystąpił w trzech powiatach, w tym najwyższy w powiecie ostrowieckim (o 14,0%). Spadek natomiast odnotowano w jedenastu powiatach, przy czym najwyższy w powiecie skarżyskim (o 70,4%).

### Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2023 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na realizację 4950 mieszkań, tj. o 22,1% mniej niż rok wcześniej (w kraju spadek o 19,0%). Liczba wydanych pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń w województwie stanowiła 2,0% ogółu pozwoleń wydanych w kraju.

### Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe



a łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

Spośród wszystkich mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 46,7% będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych, z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem 43,7%, w ramach budownictwa społecznego czynszowego 9,3%, a komunalnego 0,3%.

W 2023 r. wśród powiatów województwa świętokrzyskiego najwięcej pozwoleń lub zgłoszeń odnotowano w mieście Kielce (1265) i powiecie kieleckim (1121), najmniej zaś w powiecie kazimierskim (52). Wzrost liczby mieszkań, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (w relacji do 2022 r.) zanotowano w pięciu powiatach, a najwyższy wystąpił w powiecie jędrzejowskim (o 159,8%). Spadek natomiast

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w skali roku o 30,9%

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się w skali roku o 22,1%

odnotowano w dziewięciu powiatach, przy czym największy w powiecie kazimierskim (o 72,0%).

**Tablica 4. Województwo świętokrzyskie na tle kraju w 2023 r. – wybrane dane**

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Mieszkania oddane do użytkowania <sup>a</sup>	221259	4383	2,0
w tym budownictwo:			
Indywidualne	79365	2623	3,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	137583	1673	1,2
Izby	838232	19377	2,3
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,8	4,4	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	19903,4	453,8	2,3
przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m <sup>2</sup>	90,0	103,5	.
Mieszkania oddane do użytkowania			
na 1000 ludności	5,9	3,7	.
na 1000 zawartych małżeństw	1517	1116	.
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	189093	3581	1,9
w tym budownictwo:			
Indywidualne	69607	2474	3,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	114526	1103	1,0
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	241690	4950	2,0
w tym budownictwo:			
Indywidualne	72331	2314	3,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	203669	3010	1,5

a łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych

### Objaśnienia znaków umownych:

Kropka (.) oznacza, że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe lub dane niemiernodajne, o bardzo niskiej precyzji.

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Kielcach**  
**p.o. Dyrektor Ewa Tomczyk**  
Tel: 41 249 96 02

Rozpowszechnianie:  
**Informatorium Statystyczne**  
Tel: 41 249 96 23



[www.kielce.stat.gov.pl](http://www.kielce.stat.gov.pl)



[@Kielce\\_STAT](https://twitter.com/Kielce_STAT)



[@UrządStatystycznyKielce](https://www.facebook.com/UrządStatystycznyKielce)

### Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie świętokrzyskim w 2022 r.](#)

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2023 roku](#)

[Budownictwo w 2023 roku](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2023 roku](#)

### Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

### Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Pojęcia stosowane w statystyce publicznej z dziedziny: Działalność budowlana](#)