



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2007 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W województwie świętokrzyskim w 2007 r. przekazano do użytkowania 2279 mieszkań, tj. o 41,2% więcej niż przed rokiem (*w kraju – wzrost o 15,9%*). Największe efekty w porównaniu z 2006 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 236,4%). Wzrost liczby oddanych mieszkań nastąpił także w budownictwie indywidualnym (o 36,1%). W budownictwie społecznym czynszowym oddano 59 mieszkań, podczas gdy w 2006 r. w tej formie budownictwa nie przekazano żadnego mieszkania. Z kolei mniej mieszkań niż przed rokiem oddano w budownictwie zakładowym (o 33,3%) oraz spółdzielczym (o 5,7%), a żadnego – w budownictwie komunalnym.

W 2007 r. mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,7% efektów budownictwa mieszkaniowego uzyskanych w kraju (w 2006 r. – 1,4%).

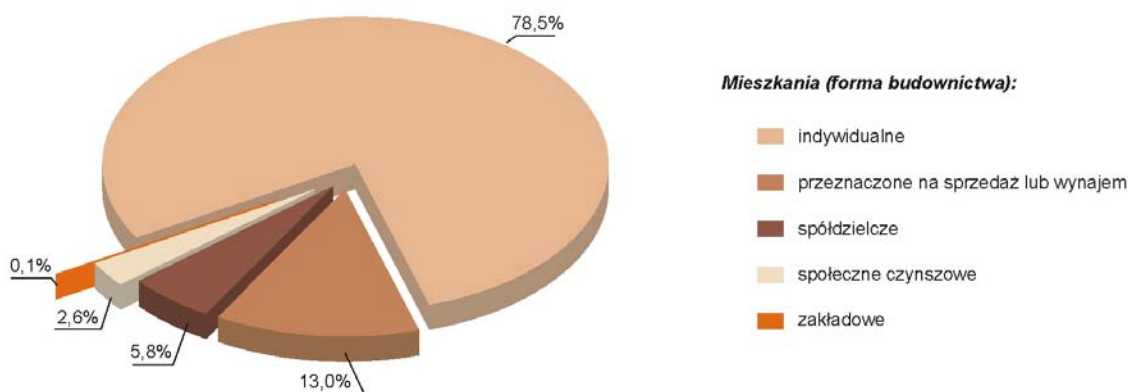
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2006=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ogółem a	2279	11782	260789
..... b	141,2	137,9	135,5
miasta a	1038	4633	105257
..... b	132,7	125,4	122,7
wieś..... a	1241	7149	155532
..... b	149,2	147,5	145,8
Budownictwo:			
indywidualne a	1790	10227	229241
..... b	136,1	135,3	133,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	296	947	20502
..... b	336,4	323,2	254,5
spółdzielcze a	132	429	8165
..... b	94,3	87,2	85,3
społeczne czynszowe a	59	167	2654
..... b	-	-	-
komunalne a	-	-	-
..... b	-	-	-
zakładowe..... a	2	12	227
..... b	66,7	75,0	48,5

W porównaniu z 2006 r. struktura oddanych mieszkań według form budownictwa uległa pewnym zmianom. Nadal dominującą formę stanowiło budownictwo indywidualne, ale na drugiej pozycji uplasowało się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Na kolejnych pozycjach znalazły się: budownictwo spółdzielcze, społeczne czynszowe oraz zakładowe, które podobnie, jak w roku poprzednim posiadało marginalny udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania.

W relacji do struktury mieszkań przekazanych do użytkowania w 2006 r. wzrósł udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – o 7,5 pkt. W pozostałych formach budownictwa odnotowano spadek udziałów odpowiednio: o 3,0 pkt – w budownictwie indywidualnym, o 2,9 pkt – w spółdzielczym oraz o 0,1 pkt – w zakładowym.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.



Na obszarze miast województwa świętokrzyskiego zlokalizowanych było 45,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (rok wcześniej – 48,5%). Przeważało wśród nich budownictwo indywidualne – 53,1%. Udział budownictwa realizowanego na sprzedaż lub wynajem wyniósł 28,5%, spółdzielczego – 12,7%, a społecznego czynszowego – 5,7%.

Na terenach wiejskich przekazano do użytku 54,5% ogółu efektów mieszkaniowych (przed rokiem 51,5%). Prawie w całości (99,8%) były to mieszkania indywidualne.

Porównując wyniki osiągnięte w powiatach, na pierwszym miejscu uplasowało się miasto Kielce z 578 oddanymi do użytku mieszkańami (25,4% mieszkań oddanych w województwie), a następnie powiaty: kielecki – 527 mieszkań (23,1%), konecki – 164 (7,2%), ostrowiecki – 144 (6,3%), buski – 124 (5,4%), włoszczowski – 120 (5,3%). Najmniej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie kazimierskim – 30.

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2007 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania		Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	2006=100	w m ²	2006=100
Województwo	2279	141,2	114,4	96,0
Powiaty:				
buski	124	133,3	138,4	96,9
jędrzejowski	92	161,4	120,6	94,3
kazimierski	30	157,9	146,8	83,1
kielecki	527	142,4	123,2	101,0
konecki	164	159,2	125,7	97,8
opatowski	62	124,0	142,3	97,5
ostrowiecki	144	146,9	140,4	103,9
pińczowski	59	140,5	98,0	96,1
sandomierski	79	179,6	133,7	92,3
skarżyski	119	183,1	112,6	77,0
starachowicki	87	120,8	138,8	97,1
staszowski	94	174,1	104,1	93,5
włoszczowski	120	114,3	132,0	110,1
Miasto na prawach powiatu				
Kielce	578	130,8	79,7	86,9

STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Mieszkania przekazane do użytku w 2007 r. w 100% wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne, tj.: wodociąg, ustęp i łazienkę. Podłączonych do wodociągu z sieci było 91,9% (przed rokiem 89,2%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 114,4 m² i zmniejszyła się w stosunku do ubiegłego roku o 4,8 m². W każdej formie budownictwa zarówno w miastach, jak i na wsi oddano mieszkania mniejsze niż w ubiegłym roku. Najbardziej zmalała przeciętna powierzchnia mieszkań zakładowych – wyniosła ona 113,5 m² i była mniejsza niż przed rokiem o 42,5 m². Średnia powierzchnia mieszkania na sprzedaż lub wynajem osiągnęła 69,3 m² (mniej o 22,2 m²), a mieszkań spółdzielczych – 61,9 m² (mniej o 6,4 m²). W budownictwie indywidualnym zmniejszyła się ona o 2,5 m² i wyniosła 128,1 m².

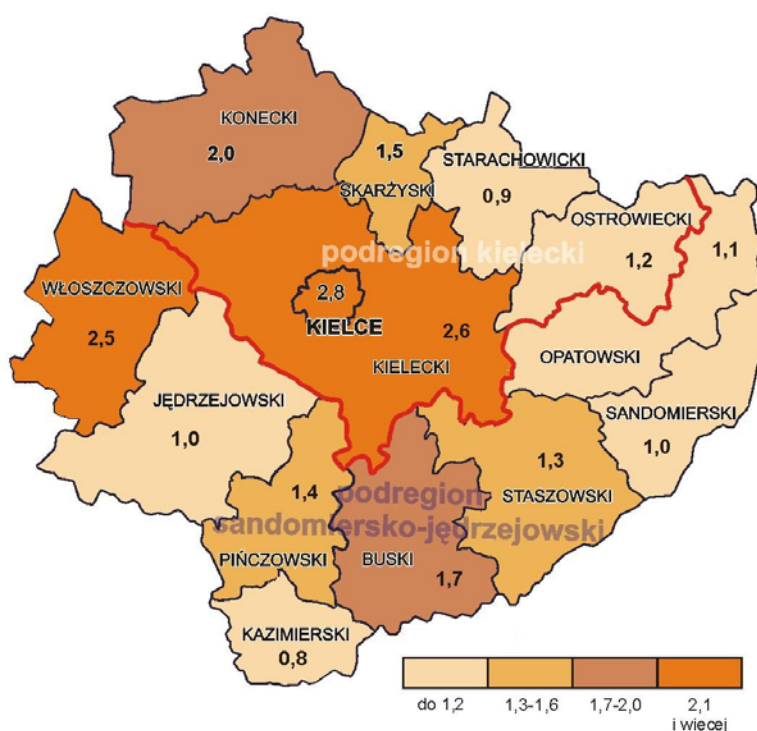
Mieszkania oddane do użytkowania w 2007 r. były mniejsze niż przed rokiem, ale posiadały prawie tyle samo izb – przeciętnie 5,2 izby (przed rokiem 5,3). Największy standard utrzymały mieszkania w budownictwie indywidualnym średnio 5,8 izby w jednym mieszkaniu. W pozostałych formach budownictwa oddane mieszkanie posiadało średnio 3,2 izby. Mieszkania na wsi miały większy standard (5,8 izby), niż mieszkania w mieście (4,5 izby).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2007 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie oddano 1,8 mieszkania (przed rokiem 1,3). Wskaźnik ten kształtował się na takim samym poziomie zarówno na terenach wiejskich, jak i miejskich (1,8).

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce (2,8), powiecie kieleckim (2,6), niewiele mniej w powiecie włoszczowskim (2,5). W powiatach tych wskaźniki znacznie przekroczyły wartość średnią dla województwa. Znacznie gorsze wyniki niż średnia zanotowano w powiatach: jędrzejowskim (1,0), sandomierskim (1,0), starachowickim (0,9) oraz kazimierskim (0,8).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2007 r.



Kolejnym miernikiem intensywności budowy mieszkań jest liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. Średnio w województwie osiągnął on poziom 9,2, przy czym korzystniej ukształtował się na wsi, gdzie wyniósł 10,3, wobec 8,0 – w miastach.

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2007 r. przekazano do użytkowania 1704 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2172 mieszkań, tj. 95,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r. Kubatura oddanych budynków wyniosła 1362 dm³.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 1679 budynków o przeciętnej kubaturze 688 m³ (w 2006 r. 705 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 98,5%, a w ogólnej kubaturze 84,8%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 85,0 miesiący i w porównaniu z 2006 r. wydłużył się o 6,5 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym oddano do użytkowania 25 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 8277 m³. Stanowiło to 1,5% ogółu nowych budynków oraz 15,2% ich kubatury. Głównym inwestorem w tej grupie było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które oddało do użytku 60,0% efektów mierzonych liczbą budynków i 69,9% - kubaturą.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym wyniósł 20,8 miesiąca i był o 10,1 miesiąca krótszy niż w 2006 r. W najdłuższym cyklu 22 miesięcznym wybudowano budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (w 2006 r. 20,1 miesiąca). W budownictwie spółdzielczym realizowano budowę przeciętnie w 19,1 miesiąca (w 2006 r. – 41,3 miesiąca), a w zakładowym – w 14,7 miesiąca (w 2006 r. – w 10,6 miesiąca). Najkrócej wznoszono budynki w budownictwie społecznym czynszowym – w 14 miesięcy.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	1704	1361829	2172	11383	250994	75,2
Budownictwo:						
indywidualne	1679	1154894	1707	9880	220700	85,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	15	144664	272	895	19248	22,0
spółdzielcze	7	47225	132	429	8165	19,1
społeczne czynszowe	1	13641	59	167	2654	14,0
komunalne	-	-	-	-	-	-
zakładowe.....	2	1405	2	12	227	14,7

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2007 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 2639 mieszkań, tj. o 11,8% więcej niż w 2006 r. *W kraju odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów o 30,4%*. Rozpoczęte budowy w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,4% budów rozpoczętych w kraju. Inwestorzy indywidualni podjęli budowę 2354 mieszkań, które stanowiły 89,2% ogółu rozpoczętych budów. Było to więcej niż przed rokiem o 269 mieszkań, tj. o 12,9%.

Mniej niż w ubiegłym roku budów rozpoczęli inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem – 214 mieszkań, tj. o 22,5% mniej. Budowę 55 mieszkań rozpoczęło budownictwo spółdzielcze, a budownictwo komunalne – 16 mieszkań. W obu formach budownictwa w ubiegłym roku nie wykazano efektów.

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2007 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 3209 mieszkań, tj. o 15,4% więcej niż przed rokiem. Ponad 88% wydanych pozwoleń uzyskali inwestorzy indywidualni (2842 mieszkania, tj. o 38,4% więcej niż w ubiegłym roku), w tym ponad 94% w nowych budynkach mieszkalnych.

Wydano również pozwolenia na wybudowanie 88 mieszkań w rozbudowanych budynkach mieszkalnych, 54 mieszkań powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń oraz 3 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zakwaterowania.

Pozwolenia na wybudowanie największej liczby mieszkań wydano w powiecie kieleckim – 977 pozwoleń, co stanowi 30,4% ogółu mieszkań, na które wydano pozwolenia oraz w m. Kielce (503, tj. 15,7%), natomiast najmniej w powiatach: pińczowskim (1,8%) i kazimierskim (1,6%).

Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2006=100	w liczbach bezwzględnych		2006=100
	2006	2007		2006	2007	
Województwo	2361	2639	111,8	2781	3209	115,4
Powiaty:						
buski.....	174	161	92,5	156	165	105,8
jędrzejowski.....	163	170	104,3	199	265	133,2
kazimierski.....	37	35	94,6	32	51	159,4
kielecki.....	638	785	123,0	687	977	142,2
konecki.....	132	169	128,0	153	196	128,1
opatowski.....	55	68	123,6	67	78	116,4
ostrowiecki.....	101	143	141,6	103	161	156,3
pińczowski.....	62	54	87,1	68	58	85,3
sandomierski.....	97	94	96,9	82	114	139,0
skarżyski.....	52	75	144,2	65	163	250,8
starachowicki.....	138	193	139,9	105	232	221,0
staszowski.....	129	160	124,0	123	137	111,4
włoszczowski.....	103	125	121,4	86	109	126,7
Miasto na prawach powiatu						
Kielce.....	480	407	84,8	855	503	58,8