

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2009 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2009 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 1893 mieszkania, tj. o 29,0% mniej niż w poprzednim roku (*w kraju o 3,1% mniej*). Największy wzrost efektów mieszkaniowych odnotowano w budownictwie spółdzielczym (190 mieszkań w 2009 r. wobec 5 w 2008) oraz wysoki w komunalnym (ponad dziesięciokrotny). Znacznie mniej mieszkań niż rok wcześniej wybudowali deweloperzy (o 45,2%) oraz inwestorzy indywidualni (o 36,4%). Ponadto 3 mieszkania oddano w budownictwie zakładowym (tyle samo, co w 2008 r.), natomiast nie zrealizowano żadnego mieszkania w budownictwie społecznym czynszowym.

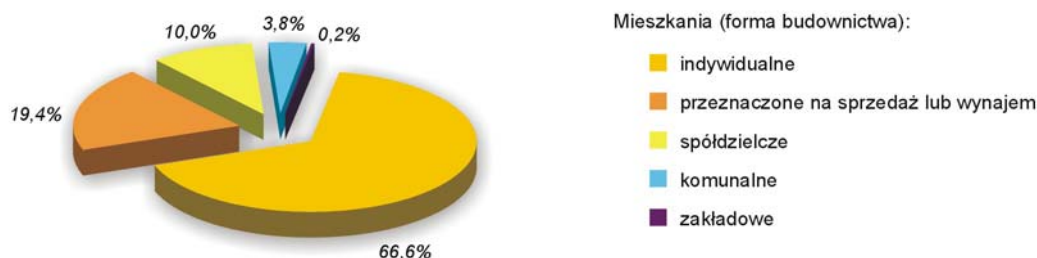
Mieszkania przekazane do użytkowania w 2009 r. w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,2% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju (w 2008 r. – 1,6%).

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2009 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2008=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ogółem.....	1893	9202	214479
	71,0	66,9	69,1
miasta	1055	4301	104256
	80,5	72,5	74,8
wieś.....	838	4901	110223
	61,8	62,7	64,5
Budownictwo:			
indywidualne	1260	7304	172094
	63,6	63,3	65,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	368	1099	27212
	54,8	51,0	58,3
spółdzielcze	190	617	12025
	3800,0	2285,2	2783,6
komunalne	72	168	2830
	1028,6	884,2	693,6
zakładowe.....	3	14	318
	100,0	107,7	125,2

Struktura mieszkań oddanych w 2009 r. według form budownictwa uległa pewnym zmianom w odniesieniu do poprzedniego roku. Nadal jednak dominujący udział miało budownictwo indywidualne, a na drugiej pozycji uplasowało się przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Kolejne miejsca zajęło – budownictwo spółdzielcze, komunalne oraz zakładowe. W porównaniu z 2008 r. zwiększył się odsetek mieszkań spółdzielczych (o 9,8 pkt) i komunalnych (o 3,5 pkt), zmniejszył się natomiast indywidualnych (o 7,7%), a także przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 5,7 pkt).

**Struktura mieszkań oddanych do użytkowania
według form budownictwa w 2009 r.**



W miastach przekazano do użytkowania 1055 mieszkań, tj. 55,7% ich ogólnej liczby zrealizowanej w 2009 r. w województwie świętokrzyskim (rok wcześniej – 49,1%). Wśród nich budownictwo indywidualne stanowiło 40,5%, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 34,7%, spółdzielcze – 17,9% oraz komunalne – 6,8%.

Odsetek mieszkań wykonanych na obszarach wiejskich wyniósł 44,3% (w poprzednim roku – 50,9%). Bez mała w całości (99,8%) zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2009 r. tylko w 2 powiatach efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2008 r., tj. w opatowskim (wzrost o 12,7%) i włoszczowskim (o 7,0%). Liczba zrealizowanych mieszkań zmniejszyła się najbardziej w powiecie sandomierskim (o 61,4%) oraz w kazimierskim (o 56,5%). W 7 powiatach spadek ten ukształtował się w granicach od 44,6% do 31,6%, a w 3 – w przedziale od 28,3% do 18,5%. Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w Kielcach (626), a także w powiecie kieleckim (359) oraz włoszczowskim (123), najmniej natomiast w kazimierskim (20).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2009 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania		Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	2008=100	w m ²	2008=100
Województwo	1893	71,0	113,3	97,4
Powiaty:				
buski	79	68,1	145,0	110,4
jędrzejowski	72	71,3	127,5	98,7
kazimierski	20	43,5	161,1	90,4
kielecki	359	61,4	130,7	107,8
konecki	119	71,7	124,4	91,5
opatowski	80	112,7	88,1	64,4
ostrowiecki	119	68,4	133,3	93,7
pińczowski	39	68,4	119,3	114,1
sandomierski	39	38,6	145,6	112,3
skarżyski	97	55,4	116,2	96,8
starachowicki	77	67,5	152,9	111,7
staszowski	44	55,7	127,6	100,9
włoszczowski	123	107,0	131,7	110,5
Miasto na prawach powiatu				
Kielce	626	81,5	81,1	93,9

STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2009 r. wyposażone zostały w wodociąg, przy czym wodociąg sieciowy w miastach zainstalowano w 97,8% mieszkań, a na terenach wiejskich w 86,4%. Ustęp spłukiwany z odprowadzeniem do sieci w miastach otrzymało 89,3% mieszkań, a na wsiach – 34,5%. Znacznie gorzej przedstawiała się sytuacja z doprowadzeniem gazu sieciowego – w miastach podłączono do niego 74,2% mieszkań, a na wsi zaledwie 7,4%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 33,5% mieszkań tylko w miastach. Prawie 100% mieszkań przekazanych do użytkowania zarówno w miastach, jak i na obszarach wiejskich wyposażono w centralne ogrzewanie.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 113,3 m² i była o 3,0 m² mniejsza niż w 2008 r. Najbardziej zmalała średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie spółdzielczym, która wyniosła 63,3 m² i była mniejsza o 23,1 m² niż przed rokiem. Znacznie zmniejszyła się również (o 19 m²) przeciętna powierzchnia mieszkania komunalnego (do 39,3 m²). Zwiększyła się natomiast w niewielkim stopniu średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym (o 4,2 m²) i w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 4,3 m²) – odpowiednio do 136,6 m² oraz do 73,9 m².

Mieszkania przekazane do użytkowania w 2009 r. były mniejsze niż rok wcześniej i zarazem miały nieco mniej izb – przeciętnie 4,9 (przed rokiem – 5,2). Największą liczbą izb w 1 mieszkaniu (5,8) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (2,3).

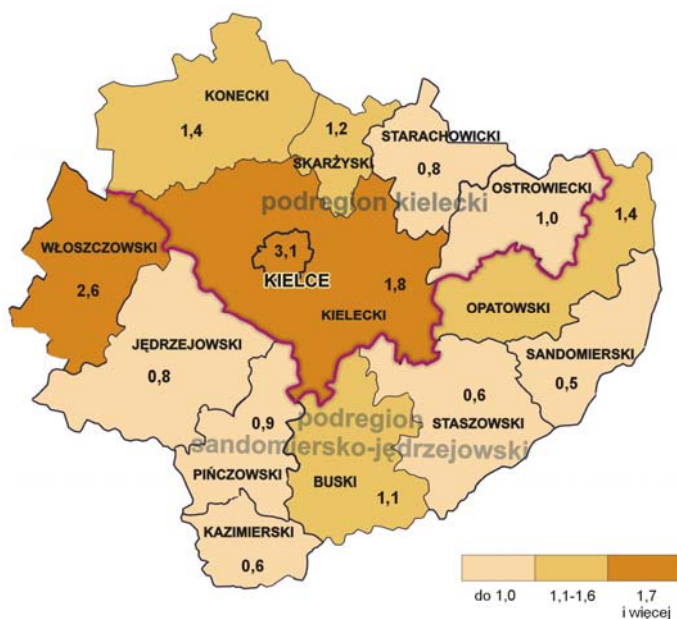
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wynosiła 131,5 m² wobec 98,8 m² w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wynosiła 5,8 wobec 4,1 w miastach.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2009 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano 1,5 mieszkania (przed rokiem 2,1). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 1,8, natomiast na terenach wiejskich wyniósł on 1,2 wobec 2,3 przed rokiem w miastach oraz 2,0 na obszarach wiejskich.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce - 3,1 (w 2008 r. – 3,7), a nieco mniej w powiecie włoszczowskim – 2,6 (przed rokiem 2,5). W powiatach tych wskaźniki znacznie przekroczyły średnią wielkość wojewódzką. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: sandomierskim (0,5), kazimierskim i staszowskim (po 0,6) oraz jędrzejowskim i starachowickim (po 0,8).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2009 r.



Miernikiem intensywności budowy mieszkań jest również liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. W województwie świętokrzyskim osiągnął on poziom 7,2 (przed rokiem – 10,1), przy czym korzystniej ukształtował się w miastach – 7,5 (10,3), a w mniejszej wysokości na wsi – 7,0 (11,2).

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2009 r. wybudowano 1245 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 1844 mieszkań, tj. 97,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Kubatura ww. budynków osiągnęła 1051 dm³.

W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 1204^a budynki o przeciętnej kubaturze 677 m³ (w ub. roku – 694 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 96,7%, a w ogólnej kubaturze 79,0%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wniósł 73,8 miesięcy i w porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszył się o 3,0 miesiące.

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 41 budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 5796 m³ (przed rokiem – 4900 m³). Stanowiło to 3,3% ogółu nowych budynków oraz 22,6% ich kubatury. Głównym inwestorem tych budynków było budownictwo realizujące mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Zrealizowało ono 78,0% ww. budynków, których udział w kubaturze wyniósł 65,0%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2009 r. ukształtował się na poziomie 18,0 miesięcy, tj. o 4,5 miesiąca krótszym niż w 2008 r. W najdłuższym cyklu (20 – miesięcznym) zrealizowano budynki w budownictwie zakładowym, natomiast w najkrótszym (13,6 miesiąca) wykonano budynki komunalne.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2009 r.

Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Po-wierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	1245	1051493	1844	8993	209186	62,0
z tego budownictwo:						
indywidualne	1204	830616	1227	7142	167925	73,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	32	143611	353	1056	26197	18,2
spółdzielcze	5	62894	190	617	12025	18,4
komunalne	2	13047	72	168	2830	13,6
zakładowe.....	2	1325	2	10	209	20,0

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2009 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3534 mieszkań, tj. o 5,6% więcej niż rok wcześniej. *W kraju odnotowano spadek liczby rozpoczętych budów o 18,2%*. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,5% budów rozpoczętych w kraju. Inwestorzy indywidualni podjęli budowę 3087 mieszkań (tj. o 12,0% więcej niż przed rokiem), które stanowiły 87,4% ogółu rozpoczętych budów. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto zanotowano również w budownictwie spółdzielczym (o 14,3%).

^a Bez budynków zbiorowego zamieszkania, domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

W pozostałych formach budownictwa liczba ta zmalała, i tak: w budownictwie komunalnym oraz w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – odpowiednio o 95,5% i o 27,1%.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w skali roku w większości powiatów, przy czym w największym stopniu w powiecie opatowskim (o 123,2%), a dość znacznie także w ostrowieckim (o 30,2%) i w staszowskim (o 23,9%). Największy spadek zarejestrowano w powiecie skarżyskim (o 33,3%) oraz w mieście Kielce (o 21,7%).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2009 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 4169 mieszkań, tj. o 8,9% mniej niż rok wcześniej (w skali kraju o 22,3% mniej), w tym 3485 w budownictwie indywidualnym (o 4,2% więcej); 401 w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 52,4% mniej); 152 w społecznym czynszowym (w ub. roku nie było efektów mieszkaniowych); 68 w spółdzielczym (69,9% mniej); 61 w komunalnym (o 62,3% mniej). W zdecydowanej większości powiatów ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, była większa niż przed rokiem. Najwięcej przybyło ich w powiecie sandomierskim (o 62,1%), koneckim (o 59,8%) oraz w pińczowskim (o 57,0%). Natomiast największy spadek odnotowano w powiecie skarżyskim (o 59,9%) i w Kielcach (o 46,0%).

Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2008=100	w liczbach bezwzględnych		2008=100
	2008	2009		2008	2009	
Województwo	3346	3534	105,6	4575	4169	91,1
Powiaty:						
buski.....	278	224	80,6	198	226	114,1
jędrzejowski.....	247	290	117,4	331	350	105,7
kazimierski.....	43	51	118,6	48	65	135,4
kielecki.....	851	956	112,3	1235	1159	93,8
konecki	158	192	121,5	122	195	159,8
opatowski	82	183	223,2	127	171	134,6
ostrowiecki.....	182	237	130,2	203	239	117,7
pińczowski	79	102	129,1	93	146	157,0
sandomierski	143	117	81,8	124	201	162,1
skarżyski.....	111	74	66,7	212	85	40,1
starachowicki.....	165	194	117,6	183	234	127,9
staszowski	234	290	123,9	273	274	100,4
włoszczowski.....	169	151	89,3	147	133	90,5
Miasto na prawach powiatu						
Kielce.....	604	473	78,3	1279	691	54,0