



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2010 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2010 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 2277 mieszkań, tj. o 20,3% więcej niż w poprzednim roku (*w kraju o 15,1% mniej*). Największy wzrost efektów mieszkaniowych odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (685 mieszkań w 2010 r. wobec 368 w 2009 r.) oraz wysoki w budownictwie indywidualnym (o 14,4%), mniej mieszkań niż rok wcześniej oddało do użytku budownictwo spółdzielcze (o 48,4%) oraz budownictwo komunalne (o 27,8%). Ponadto oddano do użytkowania 1 mieszkanie w budownictwie zakładowym (o 2 mniej niż w 2009 r.), natomiast kolejny rok z rządu nie zrealizowano żadnego mieszkania w budownictwie społecznym czynszowym.

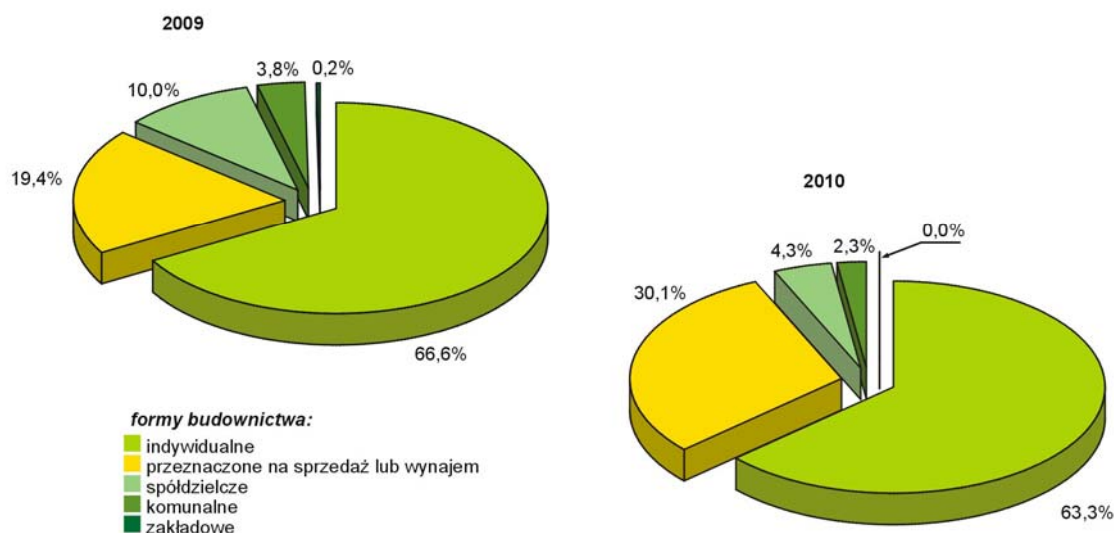
Mieszkania przekazane do użytkowania w 2010 r. w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,7% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju (w 2009 r. – 1,2%).

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2010 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2009=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ogółem a	2277	10696	243867
b	120,3	116,2	113,7
miasta a	1242	4766	112068
b	117,7	110,8	107,5
wieś..... a	1035	5930	131799
b	123,5	121,0	119,6
Budownictwo:			
indywidualne a	1441	8305	192978
b	114,4	113,7	112,1
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	685	2020	43313
b	186,1	183,8	159,2
spółdzielcze a	98	250	5429
b	51,6	40,5	45,1
komunalne a	52	115	2013
b	72,2	68,4	71,1
zakładowe..... a	1	6	134
b	33,3	42,9	42,1

Struktura mieszkań oddanych w 2010 r. według form budownictwa w zasadzie nie uległa większym zmianom w odniesieniu do poprzedniego roku. Nadal dominujący udział miało budownictwo indywidualne, na drugiej pozycji umocniło się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (wzrost o 10,7 pkt proc. w stosunku do 2009 r.). Kolejne miejsca – podobnie jak w 2009 r. zajęło: budownictwo spółdzielcze (jego udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2009 r. zmniejszył się o 5,7 pkt.), budownictwo komunalne (spadek o 1,5 pkt) oraz zakładowe (spadek o 0,2 pkt).

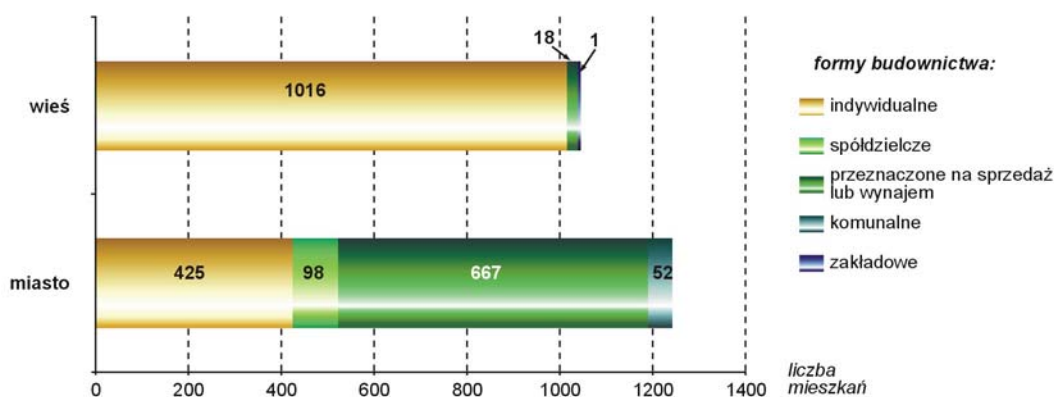
STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1242 mieszkania, tj. 54,5% ich ogólnej liczby zrealizowanej w 2010 r. w województwie świętokrzyskim (rok wcześniej – 55,7%). Wśród nich budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiło – 53,7%, indywidualne 34,2%, spółdzielcze – 7,9% oraz komunalne – 4,2%.

Odsetek mieszkań oddanych do eksploatacji na obszarach wiejskich wyniósł 45,5% (w poprzednim roku – 44,3%). W 98,2% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2010 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTO/WIEŚ

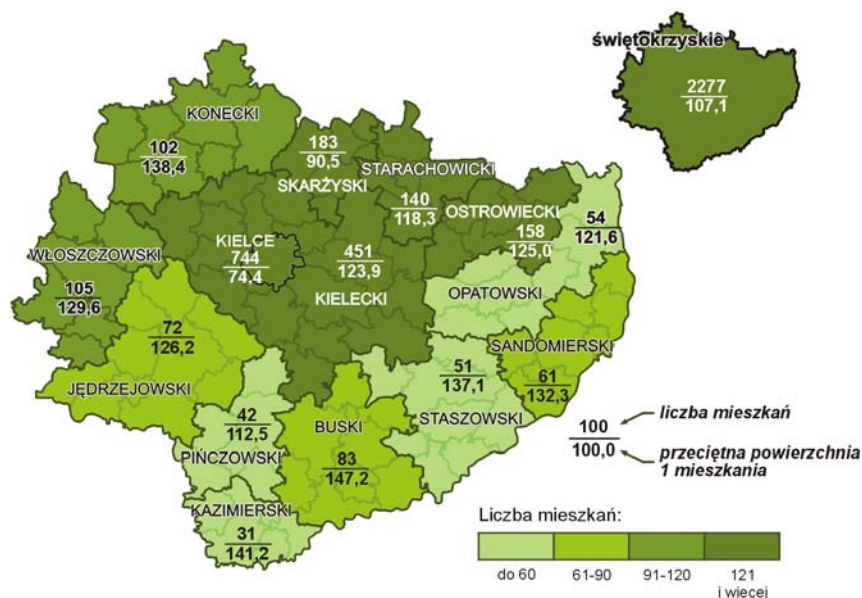


W 2010 r. w dziewięciu powiatach efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2009 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiecie skarżyskim (o 88,7%), starachowickim (o 81,8%), sandomierskim (o 56,4%) oraz kazimierskim (o 55,0%).

Liczba zrealizowanych mieszkań zmniejszyła się najbardziej w powiecie opatowskim (o 32,5%). Ponadto spadek ilości oddanych mieszkań odnotowano jeszcze w powiecie włoszczowskim (o 14,6%) oraz koneckim (o 14,3%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w Kielcach (744), a także w powiecie kieleckim (451) oraz skarżyskim (183), najmniej natomiast w kazimierskim (31).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2010 R.



STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2010 r. wyposażone zostały w wodociąg i ustęp splukiwany. W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 99,3% mieszkań, a na terenach wiejskich w 92,9%. Ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci w miastach posiadało 92,9% mieszkań, a na wsiach – 31,2%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w omawianym okresie, zaledwie 38,6% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 63,4% mieszkań, a na wsi zaledwie 8,9%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 43,9% mieszkań oddanych w miastach. Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w miastach wyposażono w centralne ogrzewanie, a na obszarach wiejskich – 99,3%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 107,1 m² i była o 6,2 m² mniejsza niż w 2009 r. Najbardziej zmalała średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż i wynajem, która wyniosła 63,2 m² i była mniejsza o 10,7 m² niż przed rokiem. Znacznie zmniejszyła się również (o 7,9 m²) przeciętna powierzchnia mieszkania spółdzielczego (do 55,4 m²). W niewielkim stopniu zmniejszyła się średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym (o 2,7 m²) i komunalnym (o 0,6 m²) – odpowiednio do 133,9 m² oraz do 38,7m².

Mniejsza powierzchnia użytkowa przełożyła się na mniejszą liczbę izb w mieszkaniach – przeciętnie 4,7 (przed rokiem – 4,9). Największą liczbą izb w 1 mieszkaniu (5,8) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (2,2)¹.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wynosiła 127,3 m² wobec 90,2 m² w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wynosiła 5,7 wobec 3,8 w miastach.

¹ W zestawieniu nie została uwzględniona zakładowa forma budownictwa ze względu na fakt, iż w 2010 r. w tej formie oddane do użytkowania zostało 1 mieszkanie.

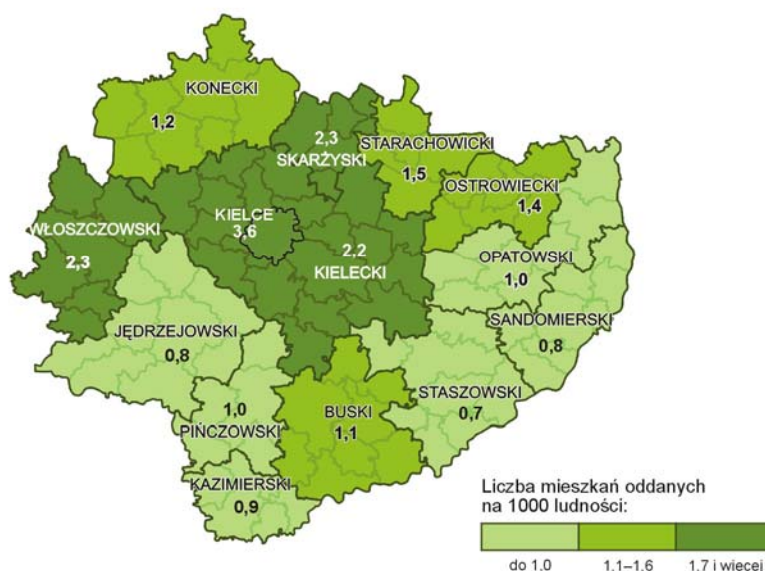
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2010 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano 1,8 mieszkania (przed rokiem 1,5). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,2, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 1,5 wobec odpowiednio 1,8 i 1,2 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce - 3,6 (w 2009 r. – 3,1), oraz w powiatach: skarżyskim – 2,3, włoszczowskim – 2,3 (przed rokiem odpowiednio 1,2 oraz 2,6) i kieleckim 2,2 (przed rokiem 1,8). W powiatach tych wskaźniki przekroczyły średnią wielkość wojewódzką. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: staszowskim (0,7), sandomierskim (0,8), kazimierskim (0,9).

Miernikiem intensywności budowy mieszkań jest również liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. W województwie świętokrzyskim osiągnął on poziom 8,4 (przed rokiem – 7,2), przy czym korzystniej ukształtował się na wsi – 8,5 (7,0), a w mniejszej wysokości w miastach – 8,3 (7,5).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA
NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2010 R.



NOWE BUDYNKI MIESZKALNE² ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2010 r. wybudowano 1459 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2146 mieszkań, tj. 94,2% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Kubatura ww. budynków osiągnęła 1167 dm³.

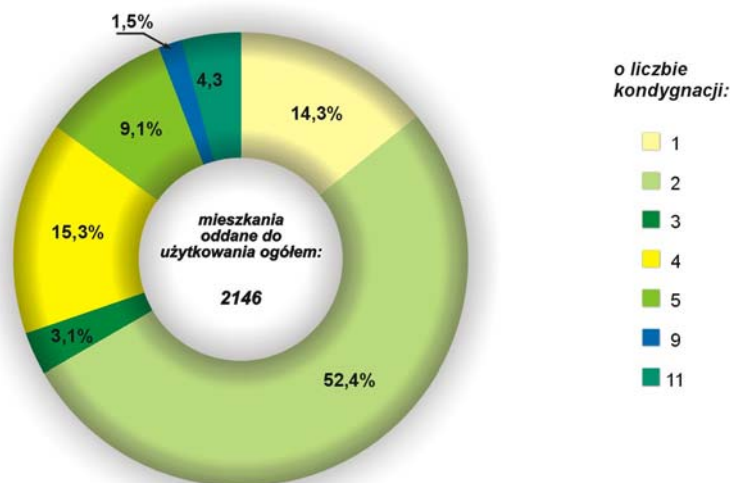
W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 1402 budynki o przeciętnej kubaturze 664 m³. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 96,1%, a w ogólnej kubaturze 79,7%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wniósł 75,3 miesiący i w porównaniu z poprzednim rokiem wydłużył się o 1,5 miesiąca.

² Nie dotyczy domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania.

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 57 budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 4159 m³. Stanowiło to 3,9% ogółu nowych budynków oraz 20,3% ich kubatury. Głównym inwestorem tych budynków było budownictwo realizujące mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Zrealizowało ono 89,5% ww. budynków, których udział w kubaturze wyniósł 87,3%.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2010 R.



Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2010 r. ukształtował się na poziomie 19,4 miesiący, tj. o 1,4 miesiąca dłuższym niż w 2009 r. W najdłuższym cyklu (19,6 miesiąca) zrealizowano budynki w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, natomiast w najkrótszym (12 miesiący) wykonano budynek zakładowy.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania według liczby kondygnacji budynku w 2010 r. najczęściej mieszkań oddano w budynkach 2 kondygnacyjnych (52,4%), 4 kondygnacyjnych (15,3%) i 1 kondygnacyjnych (14,3%), najmniej zaś w budynkach 9 i 3 kondygnacyjnych – odpowiednio (1,5% i 3,1%).

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2010 r.

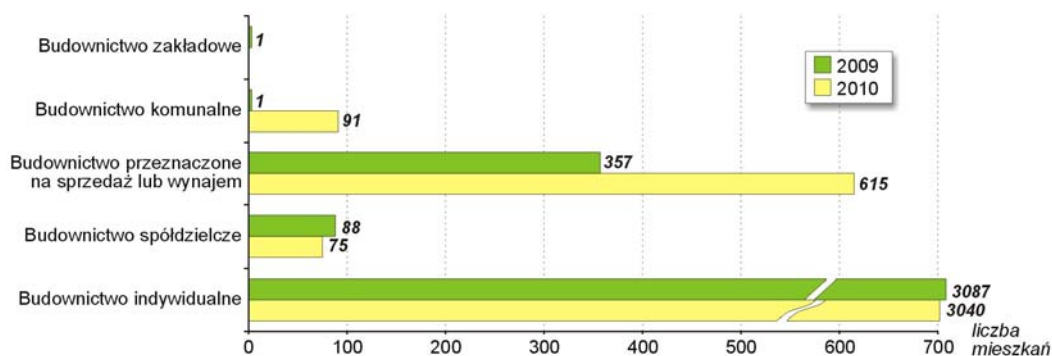
Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Po-wierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	1459	1167424	2146	10271	234796	63,9
z tego budownictwo:						
indywidualne	1402	930340	1407	8141	188426	75,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	51	206889	621	1835	40073	19,6
spółdzielcze	3	25109	98	250	5429	18,8
komunalne	2	4296	19	39	734	18,2
zakładowe	1	790	1	6	134	12,0

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2010 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3821 mieszkań, tj. o 8,1% więcej niż rok wcześniej. W kraju odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów o 10,6%. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,4% budów rozpoczętych w kraju. W budownictwie indywidualnym liczba rozpoczętych budów ukształtowała się na poziomie nieco mniejszym niż w 2009 r. (o 1,5%). Spadek odnotowano także w budownictwie spółdzielczym (o 14,8%). Na uwagę zasługuje znaczny wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto w budownictwie komunalnym (w 2010 r. – 91, a w 2009 r. tylko 1) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 72,3%).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w skali roku w 6 powiatach, przy czym w największym stopniu w powiecie sandomierskim (o 173,5%), a także w skarżyskim (o 131,1%) i w Kielcach (o 24,5%). Największy spadek zarejestrowano w powiecie opatowskim (o 45,9%).

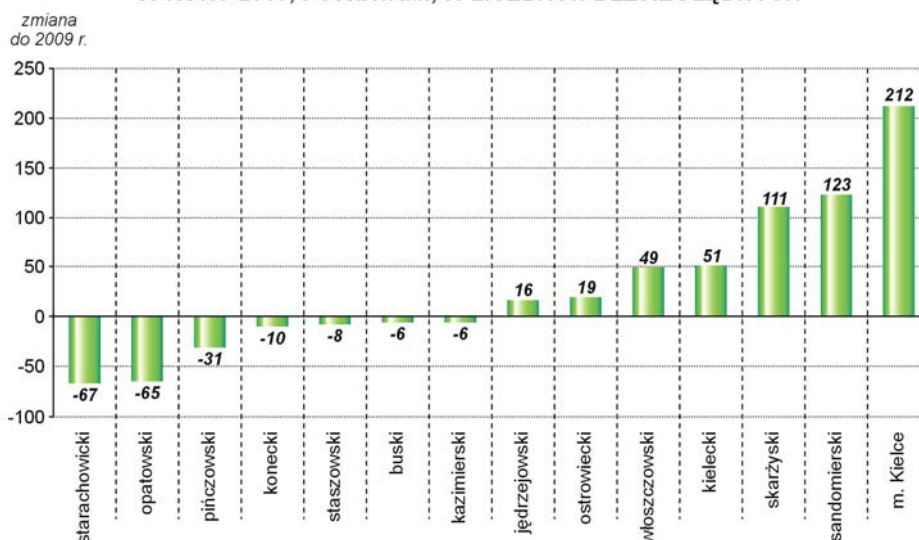
MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W LATACH 2009-2010



POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2010 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 4557 mieszkań, tj. o 9,3% więcej niż rok wcześniej, w tym 3548 w budownictwie indywidualnym (o 1,8% więcej); 749 w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 86,8% więcej); 158 w spółdzielczym (o 132,4% więcej); 102 w komunalnym (o 67,2% więcej). W kraju odnotowano – w porównaniu do roku poprzedniego, spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę mieszkań o 2,2%.

ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA W ROKU 2010, POWIATAMI, W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH



W 7 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, była większa niż przed rokiem. Największy wzrost odnotowano w powiecie skarżyskim (o 130,6%), sandomierskim (o 61,2%), włoszczowskim (o 36,8%) oraz w Kielcach (o 30,7%). Natomiast największy spadek odnotowano w powiecie opatowskim (o 38,0%) i starachowickim (o 28,6%).

Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2009=100	w liczbach bezwzględnych		2009=100
	2009	2010		2009	2010	
Województwo	3534	3821	108,1	4169	4557	109,3
Powiaty:						
buski	224	213	95,1	226	220	97,3
jędrzejowski	290	235	81,0	350	366	104,6
kazimierski	51	43	84,3	65	59	90,8
kielecki	956	1052	110,0	1159	1210	104,4
konecki	192	179	93,2	195	185	94,9
opatowski	183	99	54,1	171	106	62,0
ostrowiecki	237	216	91,1	239	258	107,9
pińczowski	102	116	113,7	146	115	78,8
sandomierski	117	320	273,5	201	324	161,2
skarżyski	74	171	231,1	85	196	230,6
starachowicki	194	170	87,6	234	167	71,4
staszowski	290	246	84,8	274	266	97,1
włoszczowski	151	172	113,9	133	182	136,8
Miasto na prawach powiatu						
Kielce	473	589	124,5	691	903	130,7

PODSUMOWANIE

Analiza wyników budownictwa mieszkaniowego w 2010 r. w województwie świętokrzyskim pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

- po spadku w 2009 r., zanotowano wzrost ilości mieszkań oddanych do użytkowania; wzrost ten wynikał głównie ze zwiększenia liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem,
- wzrosła wartość wskaźnika świadczącego o intensywności budownictwa mieszkaniowego (liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie),
- wzrósł standard wyposażenia nowych mieszkań w podstawowe instalacje techniczno – sanitarne, z wyjątkiem podłączenia gazu do sieci (na świętokrzyskiej wsi wskaźnik ten wynosił zaledwie 8,9%),
- najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w budynkach dwukondygnacyjnych,

- czas budowy uległ wydłużeniu, przy czym budynki wielorodzinne budowano w krótszym terminie niż jednorodzinne,
- zanotowano wzrost rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych oraz wydanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań, co może wskazywać na kontynuację ożywienia w budownictwie mieszkaniowym w roku przyszłym.