



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2012 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2012 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 3097 mieszkań, tj. o 4,5% więcej niż w poprzednim roku. Był to trzeci z kolei rok, w którym notowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania, przy czym tempo wzrostu było słabsze niż w poprzednich latach (w kraju notowano wzrost o 16,8% w stosunku do 2011 r. i był to pierwszy rok wzrostu liczby oddanych do użytkowania mieszkań po trzech kolejnych latach spadków).

Wzrost efektów mieszkaniowych odnotowano w budownictwie indywidualnym (2456 mieszkań w 2012 r. wobec 2001 w 2011 r.). Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano do użytku w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 13,0%) oraz komunalnym (43,3%). Nie zrealizowano natomiast żadnego mieszkania w budownictwie spółdzielczym, zakładowym oraz społecznym czynszowym.

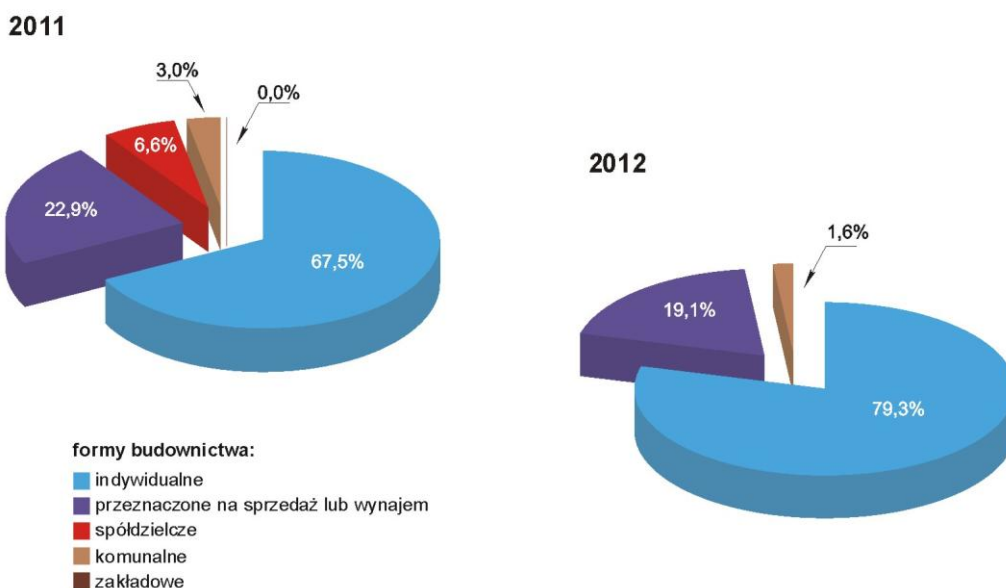
Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2012 r. stanowiły 2,0% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju (w 2011 r. – 2,3%).

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2012 r.

Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
a – w liczbach bezwzględnych	b – 2011=100			
Ogółem	a	3097	14782	342286
	b	104,5	103,7	106,7
miasta	a	1561	6088	139186
	b	97,3	95,6	99,0
wieś.....	a	1536	8694	203100
	b	112,9	110,2	112,7
Budownictwo:				
indywidualne	a	2456	12992	306494
	b	122,7	115,8	116,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	590	1667	34265
	b	87,0	76,5	79,7
komunalne	a	51	123	1527
	b	56,7	75,0	45,5

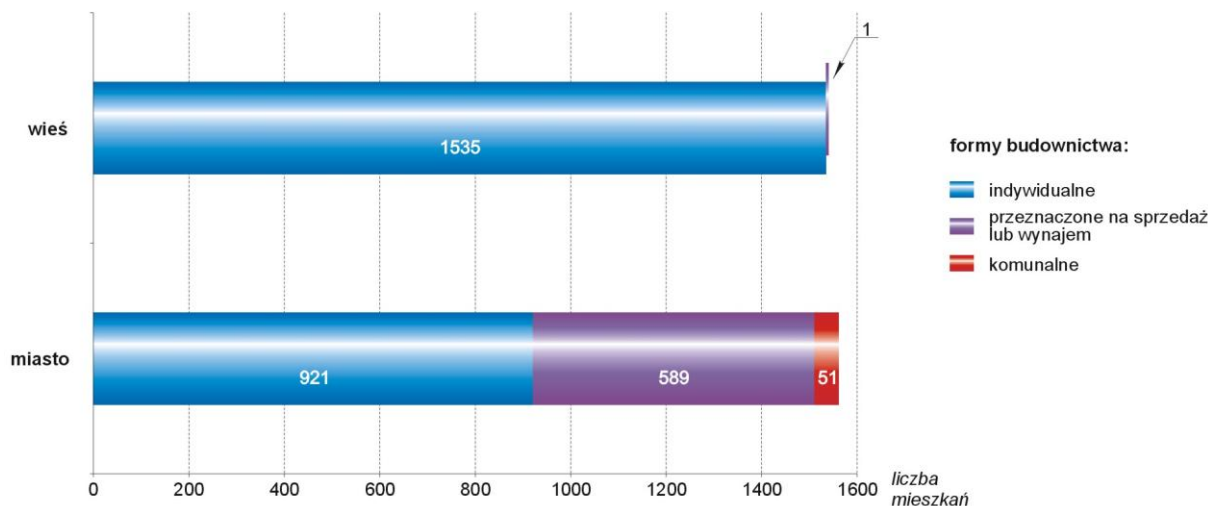
W 2012 r. w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa, nastąpiły pewne zmiany w odniesieniu do poprzedniego roku. Swoją dominującą pozycję umocniło budownictwo indywidualne. Udział mieszkań oddanych do użytkowania w ramach tej formy budownictwa zwiększył się dodatkowo o 11,8 p. proc. w stosunku do 2011 r. Kolejną pozycję – podobnie jak w 2011 r. – zajęło budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (jego udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2011 r. zmniejszył się jednak o 3,8 p. proc. i był to drugi z kolei rok, w którym udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania ogółem ukształtował się na niższym poziomie). W 2012 r. w przeciwieństwie do 2011 r. nie oddano żadnego mieszkania w ramach budownictwa spółdzielczego oraz zakładowego. Z kolei, udział mieszkań oddanych do użytkowania w ramach budownictwa komunalnego wyniósł 1,6% i w stosunku do 2011 r. zmniejszył się o 1,4 p. proc.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1561 mieszkań, tj. 50,4% ich ogólnej liczby zrealizowanej w 2012 r. w województwie świętokrzyskim (rok wcześniej – 54,1%). Wśród nich budownictwo indywidualne stanowiło – 59,0%, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 37,7%, komunalne – 3,3%.

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2012 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTOWIEŚ



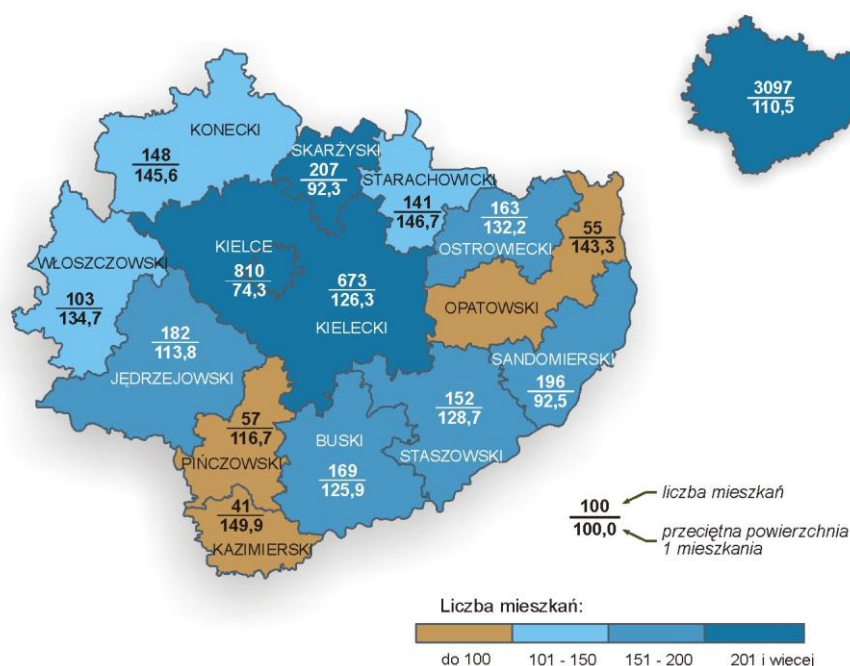
Odsetek mieszkań oddanych do eksploatacji na obszarach wiejskich wyniósł 49,6% (w poprzednim roku – 45,9%); w 99,9% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2012 r. w siedmiu powiatach województwa świętokrzyskiego efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2011 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiatach: jędrzejowskim (o 68,5%), staszowskim (o 58,3%) oraz skarżyskim (o 50,0%).

Największy spadek liczby zrealizowanych mieszkań notowano w powiatach: opatowskim (o 49,5%), sandomierskim (o 16,2%) oraz ostrowieckim (13,8%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w m. Kielce (810), a także w powiecie kieleckim (673), najmniej natomiast w kazimierskim (41), opatowskim (55) oraz pińczowskim (57).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2012 R.



STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2012 r. wyposażone zostały w wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 99,9% mieszkań, a na terenach wiejskich w 97,8%. Ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci, w miastach posiadało 91,3% mieszkań, a na wsiach – 40,4%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w omawianym okresie 25,8% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 40,5% mieszkań, a na wsi 10,7%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 34,1% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 110,5 m² i była o 2,3 m² większa niż w 2011 r. Największe mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 124,8 m² i była o 6,3 m² mniejsza niż w roku poprzednim. Zmniejszyła się również średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5,3 m²) – do 58,1 m². Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 29,9 m², dodatkowo średnia powierzchnia użytkowa mieszkania komunalnego uległa zmniejszeniu o 7,4 m² w stosunku do roku poprzedniego.

Podobnie jak przed rokiem, przeciętna liczba izb w mieszkaniach wyniosła 4,8. Największą liczbą izb w mieszkaniu (5,3) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (2,4).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wynosiła 132,2 m² wobec 89,2 m² w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wynosiła 5,7 wobec 3,9 w miastach.

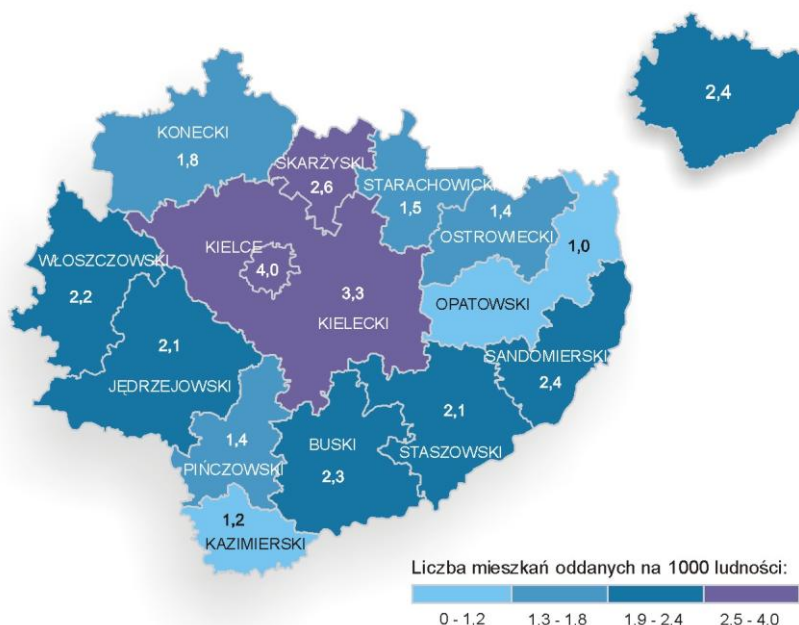
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH¹

W 2012 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano do użytkowania 2,4 mieszkania (przed rokiem 2,3). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,7, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,2 wobec odpowiednio 2,8 i 1,9 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce – 4,0 (w 2011 r. – 4,3) oraz w powiatach: kieleckim – 3,3, skarżyskim – 2,6 (przed rokiem odpowiednio 2,9 oraz 1,7). W powiatach tych wskaźniki przekroczyły średnią wielkość wojewódzką. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: opatowskim (1,0) oraz kazimierskim (1,2).

Wskaźnik liczby izb w przeliczeniu na 1000 ludności w województwie świętokrzyskim osiągnął poziom 11,6 (przed rokiem – 11,1), przy czym na wsi ukształtował się na poziomie – 12,4 (11,2), a w miastach – 10,6 (11,0).

**MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA
NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2012 R.**



NOWE BUDYNKI MIESZKALNE² ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2012 r. wybudowano 2075 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 3024 mieszkania, tj. 97,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Przeciętna kubatura ww. budynków wyniosła 780 m³. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 60,0 miesięcy i w porównaniu z 2011 r. uległ wydłużeniu o 1,4 miesiąca.

W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 2049 budynków o przeciętnej kubaturze 705 m³. Ich udział w liczbie nowych budynków mieszkalnych ogółem wyniósł 98,7%, a w ogólnej

¹ Do przeliczeń danych przyjęto liczbę ludności opracowaną na bazie Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2011; dane za 2011 r. zostały zmienione w stosunku do opublikowanych w poprzedniej informacji sygnałnej.

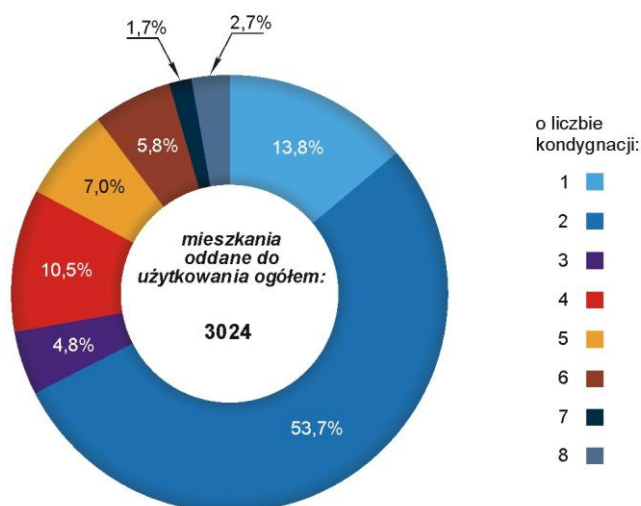
² Nie dotyczy domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania.

kubaturze 89,2%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 64,8 miesiąca (w 2011 r. – 67,6 miesięcy).

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 26 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 6701 m³. Stanowiło to 1,3% ogółu nowych budynków oraz 10,8% kubatury ogólnej. Spośród budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym 96,2% stanowiły budynki oddane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2012 r. ukształtował się na poziomie 20,8 miesiąca, tj. o 0,6 miesiąca dłuższym niż w 2011 r.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku w 2012 r. nie uległa znaczącym zmianom w stosunku do 2011 r. Najwięcej mieszkań – podobnie jak w 2011 r. – oddano w budynkach 2 kondygnacyjnych (53,7%) i 4 kondygnacyjnych (10,5%). Mieszkania oddane do użytkowania znajdujące się w budynkach 7 i 8 kondygnacyjnych stanowiły 4,4% (nowe budynki mieszkalne wybudowane w 2011 r. posiadały maksymalnie 6 kondygnacji).

STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2012 R.

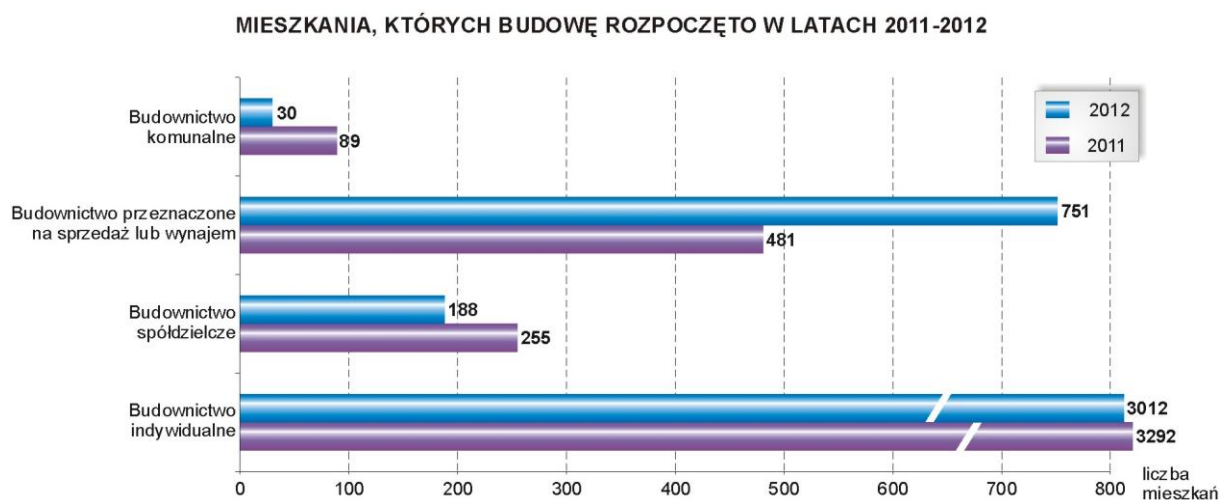


Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2012 r.

Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	2075	1617957	3024	14517	336131	60,0
z tego budownictwo:						
indywidualne	2049	1443744	2406	12782	301072	64,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	25	171568	590	1667	34265	20,8
komunalne	1	2645	28	68	794	21,0

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2012 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3981 mieszkań, tj. o 3,3% mniej niż rok wcześniej. Był to pierwszy rok – po wieloletniej serii wzrostów – w którym notowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. W kraju notowano spadek liczby rozpoczętych budów o 12,6%. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,8% budów rozpoczętych w kraju. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto notowano jedynie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 56,1%. W pozostałych formach budownictwa notowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwyższy spadek notowano w budownictwie komunalnym (o 66,3%).



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w skali roku w 9 powiatach, przy czym w największym stopniu w powiatach: sandomierskim (o 47,7%), skarżyskim (o 43,6%), oraz jędrzejowskim (o 22,7%). Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto notowano w 5 powiatach. Najwyższe wzrosty zarejestrowano w powiecie pińczowskim (o 32,1%) oraz buskim (o 31,2%).

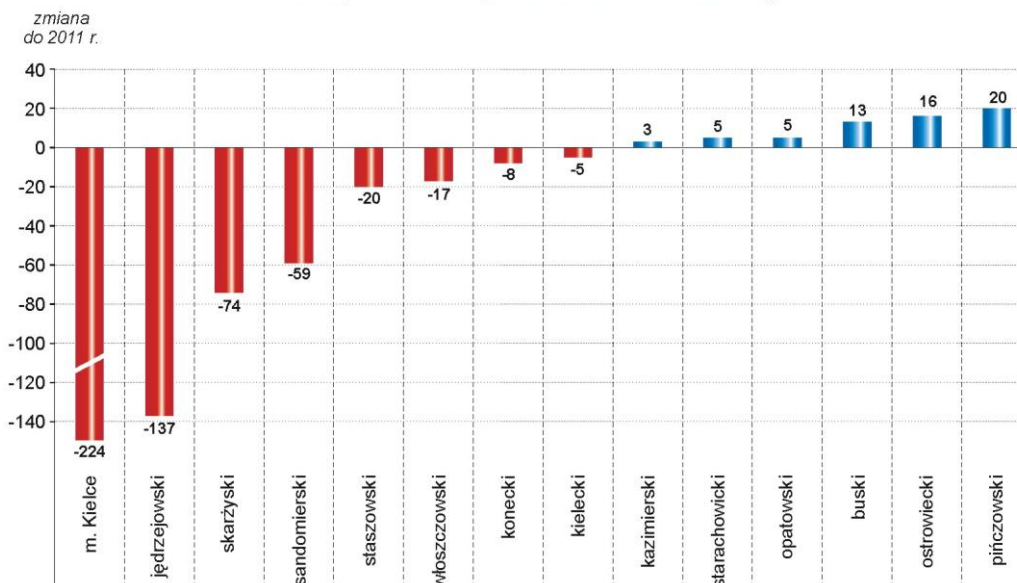
POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2012 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 4450 mieszkań, tj. o 9,8% mniej niż rok wcześniej. Był to pierwszy rok – po dwóch latach wzrostów – w którym notowano spadek liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia. W kraju notowano – w porównaniu do roku poprzedniego – spadek o 10,3%.

Spadek liczby mieszkań na budowę których wydano pozwolenia dotyczył większości form budownictwa. W ramach budownictwa indywidualnego wydano pozwolenia na budowę 3253 mieszkań tj. o 6,7% mniej niż w 2011 r. Wydano także: 951 pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 18,2% mniej niż w 2011 r.), 106 – na budowę mieszkań spółdzielczych (o 58,4% mniej) oraz 140 – na budowę mieszkań komunalnych (o 4,8-krotnie więcej niż w 2011 r.).

W 6 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia była większa niż przed rokiem. Największy wzrost odnotowano w powiecie pińczowskim (o 26,3%). Natomiast największy spadek odnotowano w powiecie skarżyskim (o 34,3%) oraz jędrzejowskim (o 32,5%).

**ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA
W ROKU 2012, POWIATAMI, W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH**



Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2011=100	w liczbach bezwzględnych		2011=100
	2011	2012		2011	2012	
Województwo	4117	3981	96,7	4932	4450	90,2
Powiaty:						
buski.....	234	307	131,2	191	204	106,8
jędrzejowski.....	317	245	77,3	422	285	67,5
kazimierski.....	56	47	83,9	50	53	106,0
kielecki.....	1187	1014	85,4	1190	1185	99,6
konecki	188	181	96,3	256	248	96,9
opatowski	93	86	92,5	87	92	105,7
ostrowiecki.....	189	225	119,0	186	202	108,6
pińczowski	81	107	132,1	76	96	126,3
sandomierski	256	134	52,3	254	195	76,8
skarżyski.....	140	79	56,4	216	142	65,7
starachowicki.....	182	173	95,1	215	220	102,3
staszowski	263	260	98,9	234	214	91,5
włoszczowski.....	139	146	105,0	136	119	87,5
Miasto na prawach powiatu						
Kielce.....	792	977	123,4	1419	1195	84,2

PODSUMOWANIE

Analiza wyników budownictwa mieszkaniowego w 2012 r. w województwie świętokrzyskim pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

- rok 2012 na rynku budownictwa mieszkaniowego był rokiem nieco gorszych wyników niż w latach poprzednich. Co prawda liczba mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła w stosunku do 2011 roku, ale tempo wzrostu było słabsze niż w poprzednich latach. Notowano również – po raz pierwszy od kilku lat – spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, jak i liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia;
- wzrost liczby mieszkań, oddanych do użytkowania ogółem był efektem wzrostu liczby oddanych do użytkowania mieszkań w budownictwie indywidualnym, w pozostałych formach budownictwa notowano gorsze wyniki niż w roku 2011, bądź – jak w przypadku budownictwa spółdzielczego, zakładowego czy społecznego czynszowego – nie oddano żadnego mieszkania;
- wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania a przeciętna liczba izb w mieszkaniach nie uległa zmianie;
- nieznacznie wzrósł wskaźnik mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności oraz liczba izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności;
- przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych uległ wydłużeniu.