

## BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2014 R.

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2014 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 3533 mieszkania, tj. o 23,2% więcej niż w poprzednim roku. Był to czwarty rok – w ostatnich pięciu latach – w którym odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania (*w kraju odnotowano spadek o 1,4% w stosunku do 2013 r. i był to drugi z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań w stosunku do roku poprzedniego*).

#### *Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2014 r.*

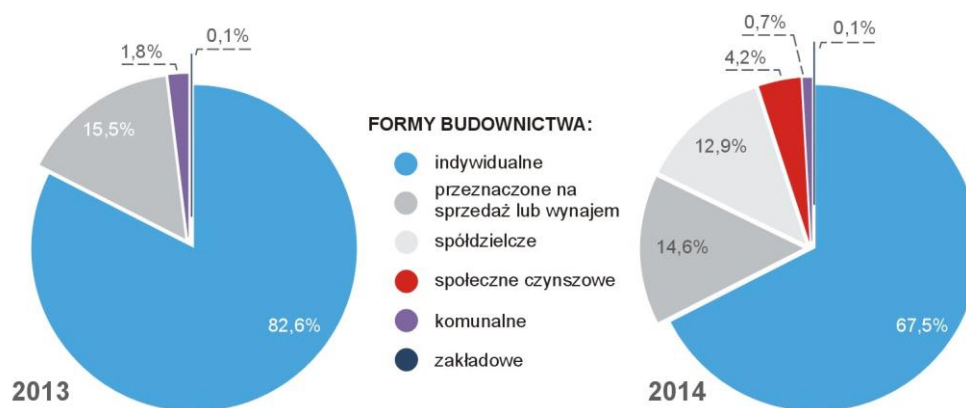
Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
a – w liczbach bezwzględnych				
b – 2013=100				
<b>Ogółem.....</b>	<b>a</b>	<b>3533</b>	<b>16227</b>	<b>363486</b>
	<b>b</b>	<b>123,2</b>	<b>111,7</b>	<b>106,1</b>
miasta.....	a	1888	6798	144972
	b	154,2	133,4	115,9
wieś.....	a	1645	9429	218514
	b	100,1	100,0	100,5
<b>Budownictwo:</b>				
indywidualne.....	a	2385	13099	304353
	b	100,7	99,4	97,9
spółdzielcze.....	a	457	1240	23751
	b	x	x	x
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	517	1386	27307
	b	116,2	111,6	92,8
komunalne.....	a	23	46	727
	b	44,2	51,1	39,6
społeczne czynszowe.....	a	148	441	6994
	b	x	x	x
zakładowe.....	a	3	15	354
	b	150,0	136,4	144,5

Zarówno w budownictwie indywidualnym, jak i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem efekty mieszkaniowe uzyskane w 2014 r. były lepsze niż w roku poprzednim – odpowiednio o 0,7% i 16,2%. Spadła natomiast liczba oddanych do użytkowania mieszkań komunalnych – o 55,8%. Ponadto oddano do użytkowania mieszkania w budownictwie spółdzielczym, społecznym czynszowym oraz zakładowym (przez dwa poprzednie lata nie oddano żadnego mieszkania w ramach budownictwa spółdzielczego, natomiast w przypadku budownictwa społecznego czynszowego ostatni raz oddano mieszkania w 2007 r.).

Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2014 r. stanowiły 2,5% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju.

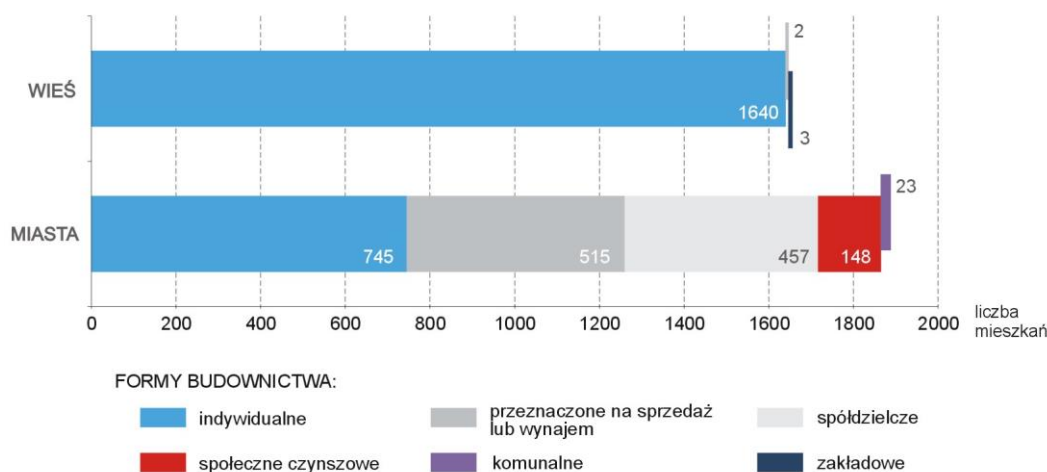
Najwięcej mieszkań w badanym roku oddali inwestorzy indywidualni – 2385. Stanowiło to 67,5% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań (15,1 p. proc. mniej niż w 2013 r.). Był to pierwszy rok – po trzech latach wzrostu – w którym odnotowano spadek udziału mieszkań przekazanych przez inwestorów indywidualnych w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania. W 2014 r. oddano do użytkowania także 517 mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (14,6% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania). Udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2013 r. zmniejszył się o 0,9 p. proc. i był to czwarty z kolei rok, w którym udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania ukształtował się na niższym poziomie niż w poprzednim roku. Ponadto przekazano: 457 mieszkań spółdzielczych (12,9% ogółu), 148 mieszkań społecznych czynszowych (4,2%), 23 mieszkania komunalne (0,7%) oraz 3 mieszkania zakładowe (0,1%).

#### STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1888 mieszkań, tj. 53,4% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań w województwie świętokrzyskim (w poprzednim roku – 42,7%). W 2014 r. liczba oddanych do użytkowania mieszkań w miastach – w przeciwieństwie do poprzedniego roku – była większa niż na wsi. Wśród mieszkań zrealizowanych w miastach najczęściej oddano w ramach budownictwa: indywidualnego – 39,5%, przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 27,3% oraz spółdzielczego 24,2%. Na wsi oddano do użytkowania 1645 – 46,6% ogółu mieszkań (w poprzednim roku – 57,3%); w 99,7% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

#### STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2014 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTA/WIEŚ

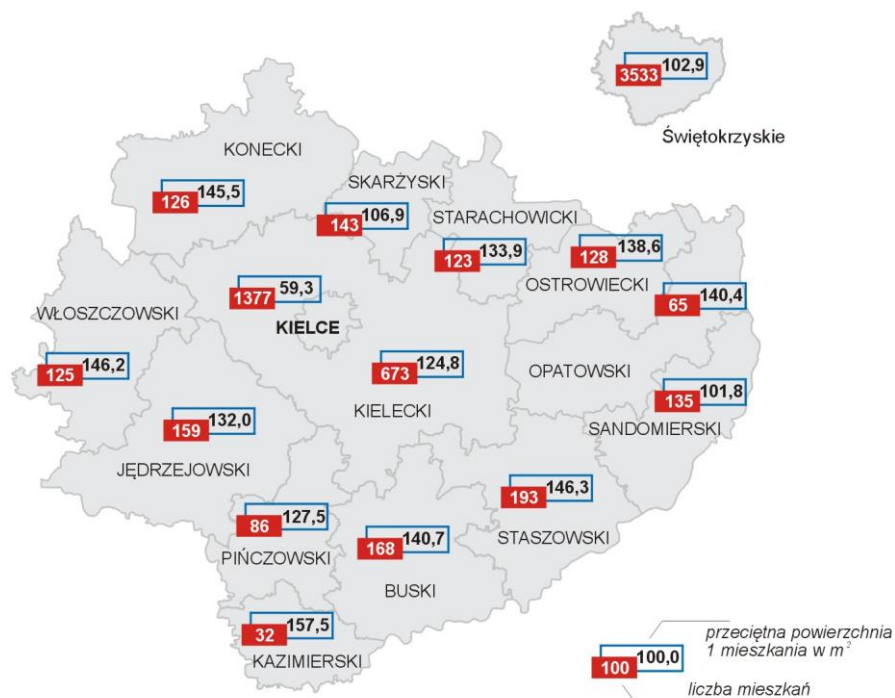


W 2014 r. w sześciu powiatach województwa świętokrzyskiego efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2013 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiatach: skarżyskim (o 62,5%) oraz sandomierskim (o 33,7%).

Największy spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań odnotowano w powiatach ostrowieckim (o 47,3%) oraz kazimierskim (23,8%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w m. Kielce (1377) oraz w powiecie kieleckim (673); najmniej natomiast w powiatach: kazimierskim (32), opatowskim (65) oraz pińczowskim (86).

#### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.



#### STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2014 r. wyposażone zostały w wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie.

W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 99,5% mieszkań, a na terenach wiejskich w 96,7%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci, w miastach posiadało 94,4% mieszkań, a na wsiach – 42,5%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania, w omawianym okresie 40,6% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 64,6% mieszkań, a na wsi 13,1%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 35,2% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 102,9 m<sup>2</sup> i była o 16,5 m<sup>2</sup> mniejsza niż w 2013 r. Największe mieszkania wybudowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 127,6 m<sup>2</sup> i była o 3,7 m<sup>2</sup> mniejsza niż w roku poprzednim. Zmniejszyła się również średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – o 13,3 m<sup>2</sup> i wyniosła 52,8 m<sup>2</sup>. Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 31,6 m<sup>2</sup>, których średnia powierzchnia użytkowa również uległa zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego – o 3,7 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania społecznego czynszowego oddanego do użytkowania w 2014 r. wyniosła 47,3 m<sup>2</sup>.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach wyniosła 4,6 (przed rokiem 5,1). Największą liczbą izb w mieszkaniu (5,5) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (2,0).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wyniosła 132,8 m<sup>2</sup> wobec 76,8 m<sup>2</sup> w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wyniosła 5,7 wobec 3,6 w miastach.

## MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2014 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano do użytkowania 2,8 mieszkania (przed rokiem 2,3). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 3,3, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,4 wobec odpowiednio 2,2 i 2,4 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce – 6,9 (w 2013 r. – 3,3). Wskaźnik na poziomie przekraczającym średnią wielkość dla województwa uzyskano jeszcze jedynie w powiecie kieleckim – 3,2 (przed rokiem – odpowiednio 3,4). Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: kazimierskim (0,9), ostrowieckim (1,1), opatowskim (1,2), oraz starachowickim (1,3).

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA ORAZ IZBY W MIESZKANIACH NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2014 R.



W 2014 r. w województwie świętokrzyskim wskaźnik liczby izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności osiągnął poziom 12,8 (przed rokiem – 11,4); przy czym na wsi w mieszkaniach oddanych do użytku na 1000 ludności przypadało 13,5 izby, a w mieście – 12,0.

## NOWE BUDYNKI MIESZKALNE<sup>1</sup> ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2014 r. wybudowano 2145 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 3479 mieszkań, tj. 98,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Przeciętna kubatura

<sup>1</sup> Nie dotyczy domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania.

ww. budynków wyniosła 832 m<sup>3</sup>. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 62,0 miesięcy i w porównaniu z 2013 r. uległ skróceniu o 3,9 miesiąca.

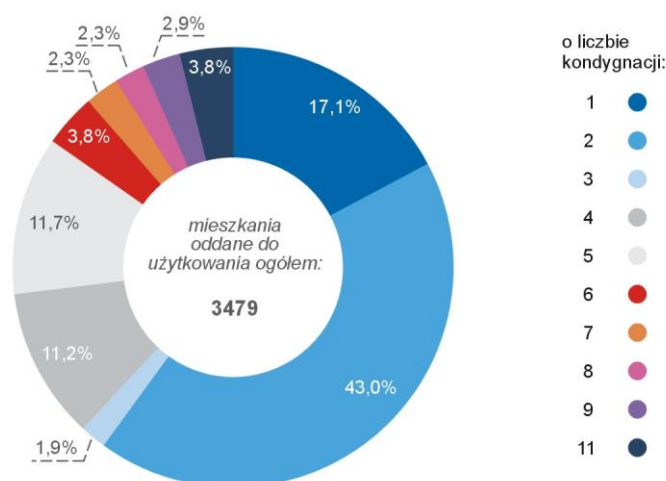
W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 2102 budynki o przeciętnej kubaturze 695 m<sup>3</sup>. Ich udział w liczbie nowych budynków mieszkalnych ogółem wyniósł 98,0%, a w ogólnej kubaturze 81,9%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 71,2 miesiąca (w 2013 r. – 69,4 miesiąca).

### Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2014 r.

Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
<b>Ogółem.....</b>	<b>2145</b>	<b>1784507</b>	<b>3479</b>	<b>15958</b>	<b>356532</b>	<b>62,0</b>
z tego budownictwo:						
indywidualne .....	2102	1461553	2331	12830	297399	71,2
spółdzielcze .....	8	118808	457	1240	23751	21,1
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	28	165482	517	1386	27307	19,7
komunalne .....	1	3277	23	46	727	20,0
społeczne czynszowe .....	3	33201	148	441	6994	23,0
zakładowe.....	3	2186	3	15	354	13,9

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 43 nowe budynki mieszkalne o średniej kubaturze 7511 m<sup>3</sup>. Stanowiło to 2,0% ogółu nowych budynków oraz 18,1% kubatury ogólnej. Spośród budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym 65,1% stanowiły budynki oddane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2014 r. ukształtował się na poziomie 20,5 miesiąca, tj. o 11,7 miesiąca krótszym niż w 2013 r.

### STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2014 R.

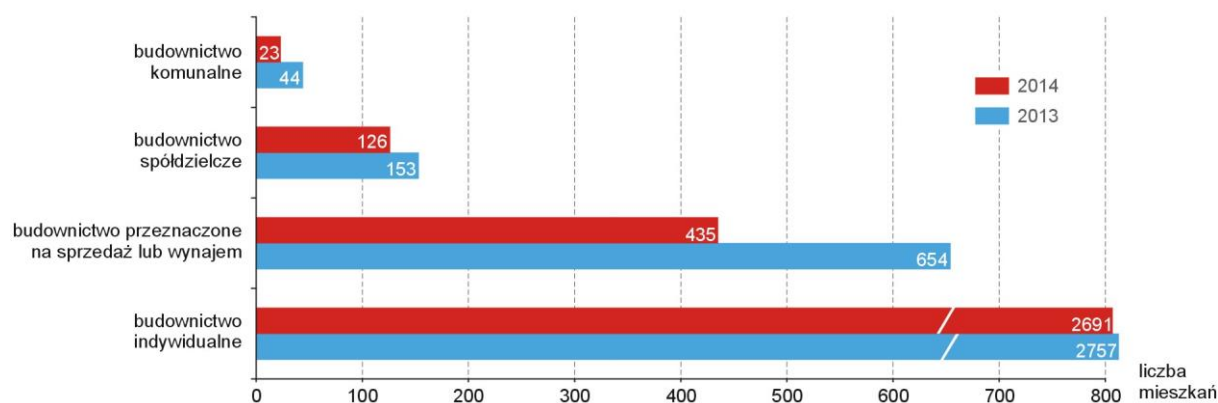


Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku w 2014 r. uległa pewnym zmianom w stosunku do 2013 r. Podobnie jak w 2013 r. najczęściej mieszkań oddano w budynkach do 2 kondygnacji – 60,1% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych; przy czym udział ten zmniejszył się w stosunku do 2013 r. o 17,3 p. proc. W budynkach 4 i 5 kondygnacyjnych oddano do użytkowania 22,9% mieszkań ogółem; podczas gdy w poprzednim roku – 8,3%. Mieszkania oddane do użytkowania znajdujące się w budynkach 6 kondygnacyjnych i wyższych stanowiły 15,2% (w poprzednim roku – 10,8%).

## MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2014 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3275 mieszkań, tj. o 9,2% mniej niż rok wcześniej. Był to trzeci z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. *W kraju odnotowano natomiast, wzrost liczby rozpoczętych budów o 16,3% i był to pierwszy rok, po dwóch latach spadku, w którym odnotowano wzrost.* Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,2% budów rozpoczętych w kraju. We wszystkich formach budownictwa – z wyjątkiem budownictwa zakładowego i społecznego czynszowego, gdzie nie rozpoczęto żadnej budowy – odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. Najwyższy spadek odnotowano w budownictwie komunalnym – o 47,7%.

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W LATACH 2013-2014



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto spadła w skali roku w 10 powiatach; przy czym w największym stopniu w powiatach: skarżyskim (o 57,0%), starachowickim (o 35,0%) oraz sandomierskim (o 32,7%). Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w 3 powiatach; najwyższy zarejestrowano w powiecie pińczowskim (o 14,1%). W m. Kielce także odnotowano wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto – o 3,5%.

## POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

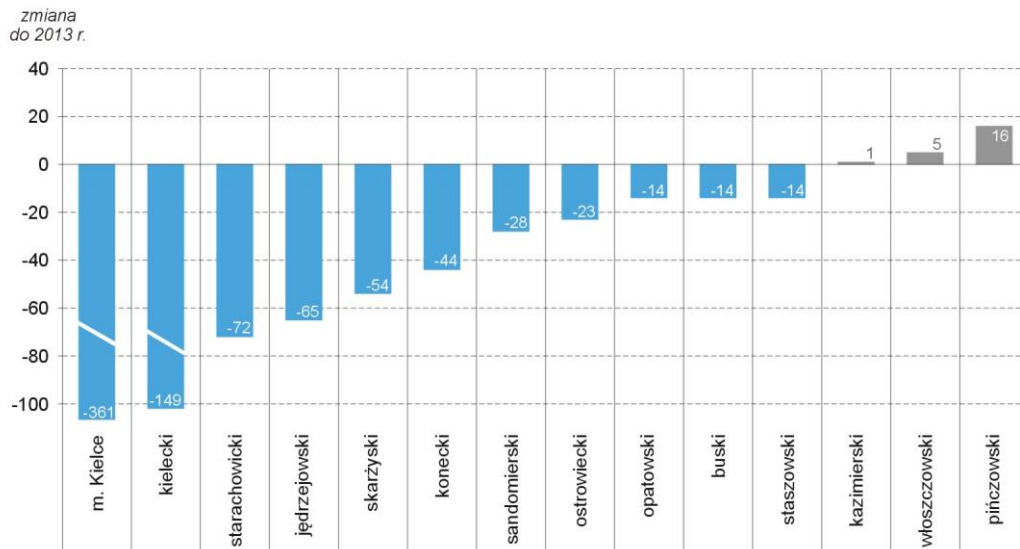
W 2014 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 2985 mieszkań, tj. o 21,5% mniej niż rok wcześniej. Był to trzeci z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia. *W kraju odnotowano wzrost o 13,0% i był to pierwszy rok, po dwóch latach spadku, w którym odnotowano wzrost.*

W ramach budownictwa indywidualnego wydano pozwolenia na budowę 2408 mieszkań tj. o 10,6% mniej niż w 2013 r. Wydano także: 503 pozwolenia na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 52,4% mniej niż w 2013 r.), 63 – na budowę mieszkań spółdzielczych oraz 11 – na budowę mieszkań komunalnych. Nie wydano natomiast żadnego pozwolenia na budowę mieszkań społecznych czynszowych oraz zakładowych.

Jedynie w 3 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia była większa niż przed rokiem. Wzrost odnotowano w powiatach: pińczowskim (o 21,6%), włoszczowskim (o 4,1%)

oraz kazimierskim (o 3,1%). Natomiast, największy spadek odnotowano w powiatach: skarżyskim (o 42,5%) oraz starachowickim (o 36,9%). W m. Kielce wydano o 35,0% mniej pozwoleń na budowę mieszkań niż w 2013 r.

#### ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH W 2014 R.



#### Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2013=100	w liczbach bezwzględnych		2013=100
	2013	2014		2013	2014	
<b>Województwo .....</b>	<b>3608</b>	<b>3275</b>	<b>90,8</b>	<b>3801</b>	<b>2985</b>	<b>78,5</b>
<b>Powiaty:</b>						
buski.....	211	209	99,1	167	153	91,6
jędrzejowski.....	245	197	80,4	271	206	76,0
kazimierski.....	39	29	74,4	32	33	103,1
kielecki.....	990	910	91,9	1007	858	85,2
konecki .....	178	130	73,0	257	213	82,9
opatowski .....	70	65	92,9	83	69	83,1
ostrowiecki.....	118	112	94,9	118	95	80,5
pińczowski .....	64	73	114,1	74	90	121,6
sandomierski .....	168	113	67,3	135	107	79,3
skarżyski.....	107	46	43,0	127	73	57,5
starachowicki.....	200	130	65,0	195	123	63,1
staszowski .....	192	201	104,7	182	168	92,3
włoszczowski.....	150	153	102,0	123	128	104,1
<b>Miasto na prawach powiatu</b>						
Kielce.....	876	907	103,5	1030	669	65,0