

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2015 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2015 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 3409 mieszkań, tj. o 3,5% mniej niż przed rokiem (w kraju odnotowano wzrost o 3,2% i był to pierwszy rok – po dwóch latach spadku – w którym wzrosła liczba oddanych do użytkowania mieszkań w stosunku do roku poprzedniego).

Tabl.1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2015 r.

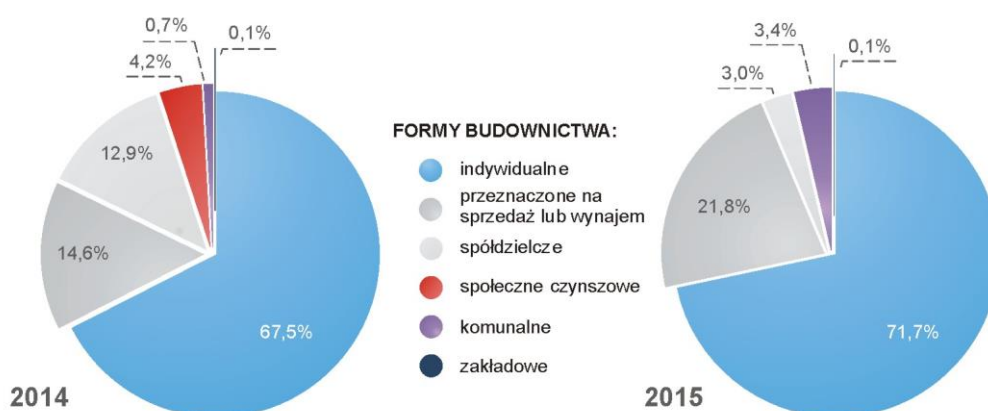
Wyszczególnienie		Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
a – w liczbach bezwzględnych b – 2014=100				
Ogółem.....	a	3409	16237	371768
	b	96,5	100,1	102,3
miasta.....	a	1469	5465	124655
	b	77,8	80,4	86,0
wieś.....	a	1940	10772	247113
	b	117,9	114,2	113,1
Budownictwo:				
indywidualne.....	a	2444	13696	321842
	b	102,5	104,6	105,7
spółdzielcze.....	a	102	274	5792
	b	22,3	22,1	24,4
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	a	743	1904	39063
	b	143,7	137,4	143,1
komunalne.....	a	116	339	4453
	b	5-krotnie	7,4-krotnie	6,1-krotnie
społeczne czynszowe.....	a	-	-	-
	b	-	-	-
zakładowe.....	a	4	24	618
	b	133,3	160,0	174,6

Zarówno w budownictwie indywidualnym, jak i przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem efekty mieszkaniowe uzyskane w 2015 r. były lepsze niż w roku poprzednim – odpowiednio o 2,5% i 43,7%. Wzrosła również 5-krotnie liczba oddanych do użytkowania mieszkań komunalnych; spadła natomiast o 77,7% liczba oddanych do użytkowania mieszkań spółdzielczych. Nie oddano żadnego mieszkania w ramach budownictwa społecznego czynszowego (w 2014 roku w ramach tej formy budownictwa oddano do użytkowania 148 mieszkań).

Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2015 r. stanowiły 2,3% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju.

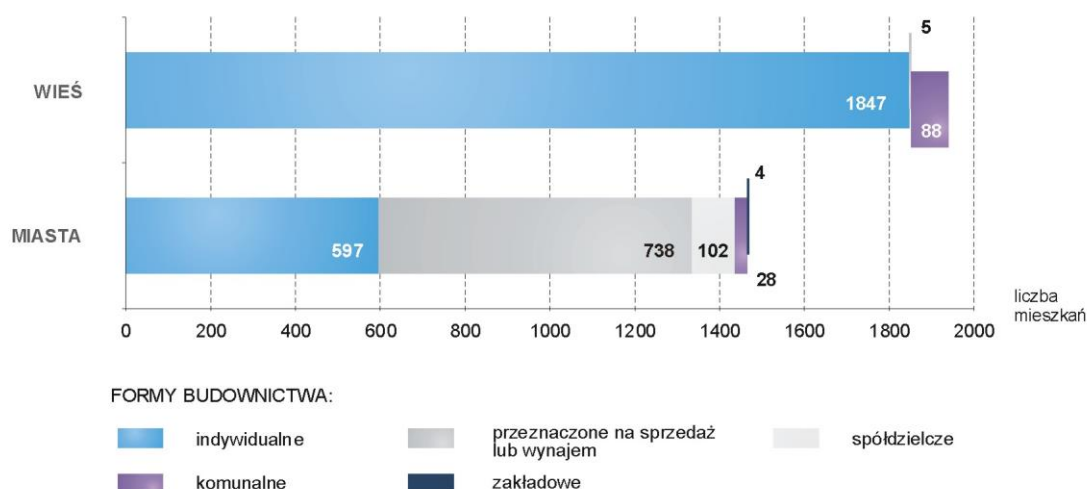
Najwięcej mieszkań w badanym roku oddali inwestorzy indywidualni – 2444. Stanowiło to 71,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W 2015 r. udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania (po spadku zanotowanym w roku poprzednim) – wzrósł o 4,2 p. proc. W analizowanym roku oddano do użytkowania także 743 mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, co stanowiło 21,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. Udział tej formy budownictwa w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2014 r. zwiększył się o 7,2 p. proc. (był to pierwszy rok – po czterech latach spadku – w którym odnotowano wzrost). Ponadto przekazano: 116 mieszkań komunalnych (3,4% ogółu), 102 mieszkania spółdzielcze (3,0%) oraz 4 mieszkania zakładowe (0,1%).

WYKRES 1. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



W miastach przekazano do użytkowania 1469 mieszkań, tj. 43,1% ogólnej liczby oddanych do użytkowania mieszkań w województwie świętokrzyskim. W 2015 r. liczba oddanych do użytkowania mieszkań w miastach – w przeciwieństwie do poprzedniego roku – była mniejsza niż na wsi. Wśród mieszkań zrealizowanych w miastach najczęściej oddano w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 50,2% oraz indywidualnego – 40,6%. Na wsi oddano do użytkowania 1940 mieszkań – 56,9% ogółu mieszkań (w poprzednim roku – 46,6%); w 95,2% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

WYKRES 2. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2015 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTA/WIEŚ

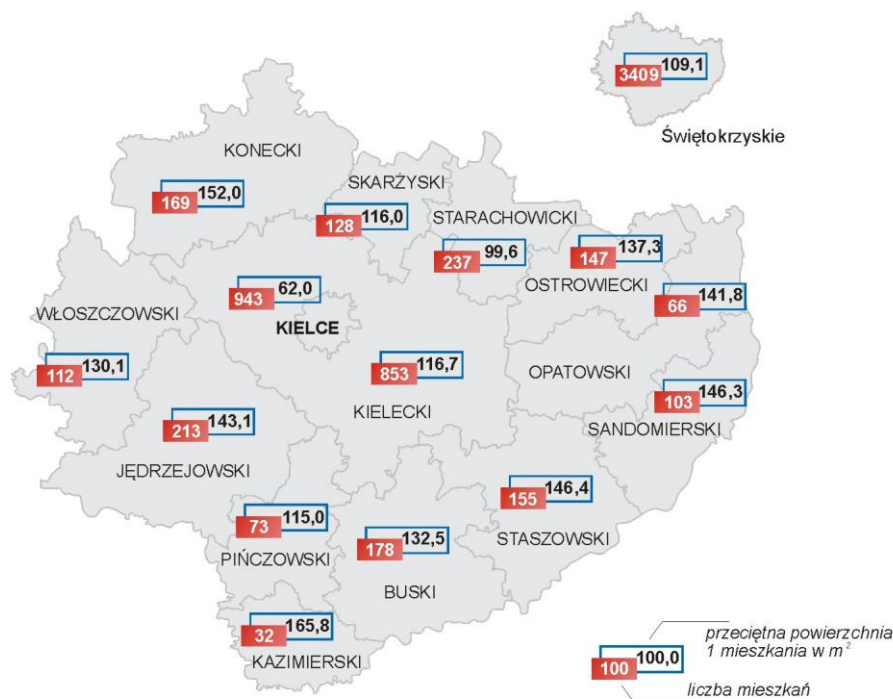


W 2015 r. w siedmiu powiatach województwa świętokrzyskiego efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2014 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiatach: starachowickim (o 92,7%), koneckim (o 34,1%) oraz jędrzejewskim (o 34,0%).

Największy spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań odnotowano w powiatach sandomierskim (o 23,7%) oraz staszowskim (19,7%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w m. Kielce (943), było to jednak o 31,5% mniej niż w poprzednim roku. Najmniej mieszkań – tak jak przed rokiem – oddano w powiatach: kazimierskim (32), opatowskim (66) oraz pińczowskim (73).

MAPA 1. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2015 R.



STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2015 r. wyposażone zostały w wodociąg, kanalizację, łazienkę oraz centralne ogrzewanie.

W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 98,8% mieszkań, a na terenach wiejskich w 95,8%. Kanalizację z odprowadzeniem do sieci, w miastach posiadało 90,1% mieszkań, a na wsiach – 46,6%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w omawianym okresie 30,5% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 58,3% mieszkań, a na wsi 9,5%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 39,2% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 109,1 m² i była o 6,2 m² większa niż w 2014 r. Inwestorzy indywidualni wybudowali mieszkania, których średnia powierzchnia użytkowa wyniosła 131,7 m² i była o 4,1 m² większa niż w roku poprzednim. Zwiększyła się również przeciętna powierzchnia mieszkania w budownictwie spółdzielczym – o 4,8 m² i wyniosła 56,8 m². Zmniejszyła się natomiast przeciętna powierzchnia mieszkania przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem, która wyniosła 52,6 m² i była o 0,2 m² mniejsza niż w poprzednim roku. Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 38,4 m², ich średnia powierzchnia użytkowa wzrosła jednak stosunku do roku poprzedniego – o 6,8 m².

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach wyniosła 4,8 (w 2014 r. 4,6). W budownictwie indywidualnym na jedno mieszkanie przypadało przeciętnie 5,6 izby. Najmniejszą liczbą izb

w mieszkaniu wyróżniało się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – średnio 2,6 izby w mieszkaniu.

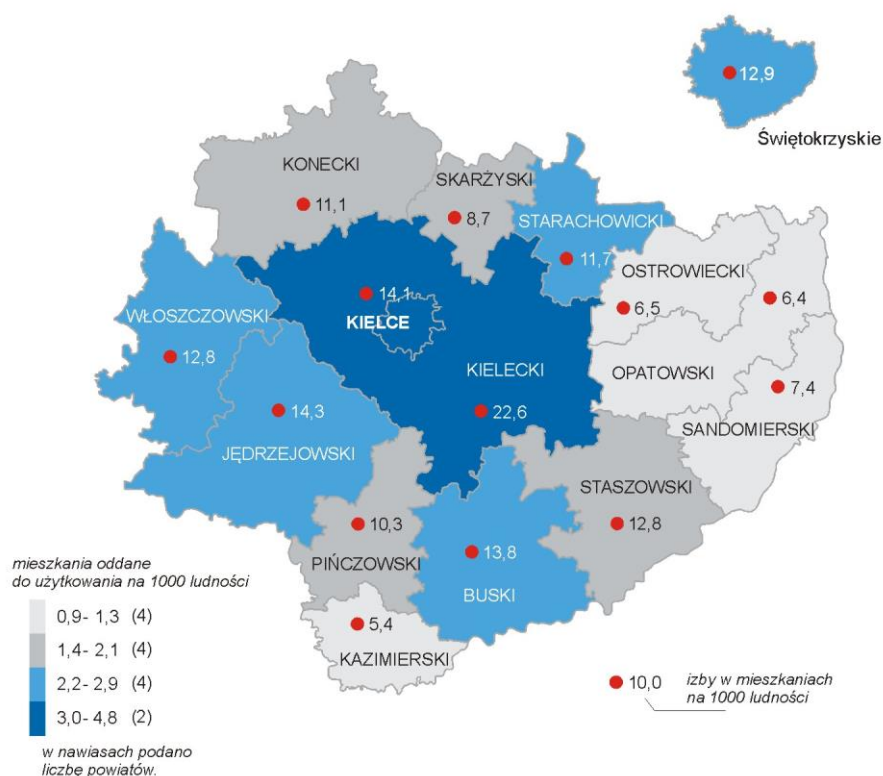
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wyniosła 127,4 m² wobec 84,9 m² w miastach, z kolei liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wyniosła 5,6 wobec 3,7 w miastach.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2015 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano do użytkowania 2,7 mieszkania (przed rokiem 2,8). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,6, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,8 wobec odpowiednio 3,3 i 2,4 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce – 4,8 (w 2014 r. – 6,9). Wskaźnik na poziomie przekraczającym średnią wielkość dla województwa uzyskano jeszcze w powiecie kieleckim – 4,1 (przed rokiem – odpowiednio 3,2). Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: kazimierskim (0,9), opatowskim (1,2), ostrowieckim (1,3) oraz sandomierskim (1,3).

MAPA 2. MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA ORAZ IZBY W MIESZKANIACH NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2015 R.



W 2015 r. w województwie świętokrzyskim wskaźnik liczby izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności osiągnął poziom 12,9 (przed rokiem – 12,8); przy czym na wsi w mieszkaniach oddanych do użytku na 1000 ludności przypadało 15,5 izby, a w mieście – 9,7.

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE¹ ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2015 r. wybudowano 2378 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 3362 mieszkania, tj. 98,6% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Przeciętna kubatura ww. budynków wyniosła 779 m³. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wyniósł 66,6 miesiąca i w porównaniu z 2014 r. uległ wydłużeniu o 4,6 miesiąca.

W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 2320 budynków o przeciętnej kubaturze 690 m³. Ich udział w liczbie nowych budynków mieszkalnych ogółem wyniósł 97,6%, a w ogólnej kubaturze 86,4%. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 73,5 miesiąca (w 2014 r. – 71,2 miesiąca).

Tabl.2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2015 r.

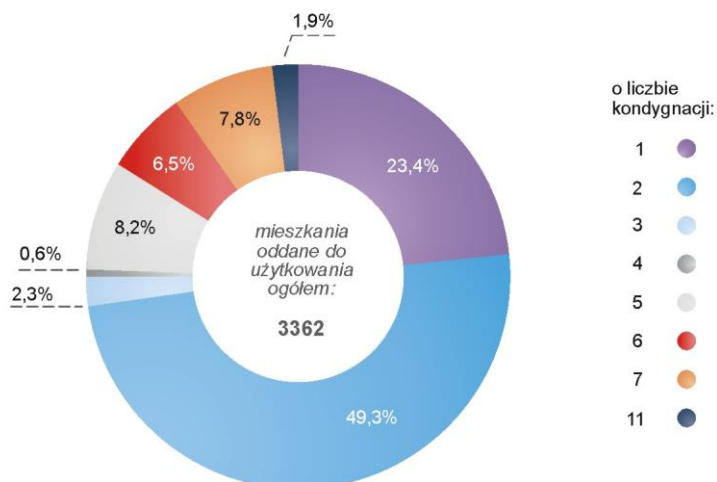
Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	2378	1853217	3362	16058	367243	66,6
z tego budownictwo:						
indywidualne	2320	1600705	2407	13539	317827	73,5
spółdzielcze	2	25491	102	274	5792	17,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	44	209878	735	1888	38680	22,9
komunalne	10	14781	116	339	4453	22,0
społeczne czynszowe	-	-	-	-	-	-
zakładowe.....	2	2362	2	18	491	24,0

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 58 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 4354 m³. Stanowiło to 2,4% ogółu nowych budynków oraz 13,6% kubatury ogólnej. Spośród budynków zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym 75,9% stanowiły budynki oddane w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2015 r. ukształtował się na poziomie 22,3 miesiąca, tj. o 1,8 miesiąca dłuższym niż w 2014 r.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według liczby kondygnacji budynku w 2015 r. uległa pewnym zmianom w stosunku do 2014 r. Podobnie jak w 2014 r. najczęściej mieszkań oddano w budynkach do 2 kondygnacji – 72,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych w nowych budynkach mieszkalnych; przy czym udział ten zwiększył się w stosunku do 2014 r. o 12,7 p. proc. W budynkach 4 i 5 kondygnacyjnych oddano do użytkowania 8,7% mieszkań ogółem; podczas gdy w poprzednim roku – 22,9%. Mieszkania oddane do użytkowania znajdujące się w budynkach 6 kondygnacyjnych i wyższych stanowiły 16,2% (w poprzednim roku – 15,2%).

¹ Nie dotyczy domów letnich i wycieczkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz budynków zbiorowego zamieszkania.

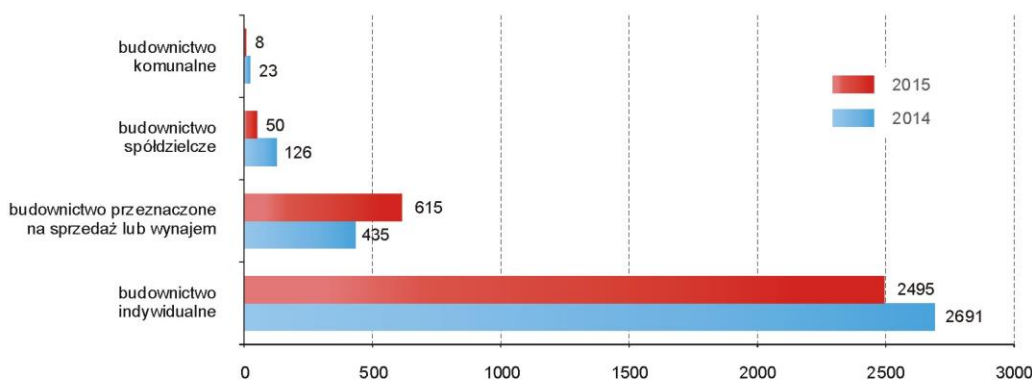
WYKRES 3. STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2015 R.



MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2015 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 3168 mieszkań, tj. o 3,3% mniej niż rok wcześniej. Był to czwarty z kolei rok, w którym odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto. W kraju odnotowano natomiast, wzrost liczby rozpoczętych budów o 13,7% i był to drugi rok – po dwóch latach spadku – w którym odnotowano wzrost. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 1,9% budów rozpoczętych w kraju. Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano jedynie w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 41,4%. W pozostałych formach budownictwa – z wyjątkiem budownictwa zakładowego i społecznego czynszowego, gdzie nie rozpoczęto żadnej budowy – odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto.

WYKRES 4. MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA



Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w skali roku w 7 powiatach; przy czym w największym stopniu w powiatach: skarżyskim (o 45,7%), pińczowskim (o 35,6%), koneckim (o 23,1%) oraz opatowskim (o 18,5%). Spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w 6 powiatach; najwyższy zarejestrowano w powiatach ostrowieckim (o 24,1%) i buskim (o 23,0%). W m. Kielce także odnotowano spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto – o 15,5%.

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2015 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na realizację 3063 mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż rok wcześniej. Był to pierwszy rok – po trzech latach spadku - w którym odnotowano wzrost liczby mieszkań na realizację, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. *W kraju odnotowano wzrost o 20,5% i był to drugi z kolei rok, po dwóch latach spadku, w którym odnotowano wzrost.*

W ramach budownictwa indywidualnego wydano pozwolenia na budowę 2382 mieszkań tj. o 1,1% mniej niż w 2014 r. Wydano także: 519 pozwoleń na realizację mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3,2% więcej niż w 2014 r.), 134 – na budowę mieszkań spółdzielczych oraz 28 – na budowę mieszkań komunalnych. Nie wydano natomiast żadnego pozwolenia na budowę mieszkań społecznych czynszowych oraz zakładowych.

W 6 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym była większa niż przed rokiem. Największy wzrost odnotowano w powiatach opatowskim (o 149,3%) i ostrowieckim (o 15,8%). Natomiast, największy spadek odnotowano w powiatach koneckim (o 25,8%) i starachowickim (o 17,1%). W m. Kielce wydano o 6,2% więcej pozwoleń na budowę mieszkań niż w 2014 r.

Tabl.3. Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym		
	w liczbach bezwzględnych		2014=100	w liczbach bezwzględnych		2014=100
	2014	2015		2014	2015	
Województwo	3275	3168	96,7	2985	3063	102,6
Powiaty:						
buski.....	209	161	77,0	153	163	106,5
jędrzejowski.....	197	169	85,8	206	216	104,9
kazimierski.....	29	28	96,6	33	30	90,9
kielecki.....	910	949	104,3	858	848	98,8
konecki	130	160	123,1	213	158	74,2
opatowski	65	77	118,5	69	172	249,3
ostrowiecki.....	112	85	75,9	95	110	115,8
pińczowski	73	99	135,6	90	86	95,6
sandomierski	113	112	99,1	107	110	102,8
skarżyski.....	46	67	145,7	73	79	108,2
starachowicki.....	130	113	86,9	123	102	82,9
staszowski	201	220	109,5	168	160	95,2
włoszczowski.....	153	162	105,9	128	118	92,2
Miasto na prawach powiatu						
Kielce.....	907	766	84,5	669	711	106,3

WYKRES 5. ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDA NO POZWOLENIA LUB DOKONANO ZGŁOSZENIA Z PROJEKTEM BUDOWLANYM W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH W 2015 R.

