

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2006 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W województwie świętokrzyskim w 2006 r. przekazano do użytkowania 1614 mieszkań, tj. o 23,9% mniej niż przed rokiem (*w kraju był to wzrost o 1,1%*). Mniejsze efekty w porównaniu z 2005 r. odnotowano we wszystkich formach budownictwa. Najmniejszy spadek wystąpił w budownictwie indywidualnym (o 5,9%). Wyraźnie natomiast zmniejszyła się liczba oddanych mieszkań w budownictwie zakładowym (o 25,0%), komunalnym (o 31,3%) oraz spółdzielczym (o 37,5%). W największym stopniu spadła dynamika w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 73,4%), a żadnego mieszkania nie oddano w budownictwie społecznym czynszowym.

W 2006 r. mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,4% efektów budownictwa mieszkaniowego uzyskanych w kraju (w 2005 r. – 1,9%).

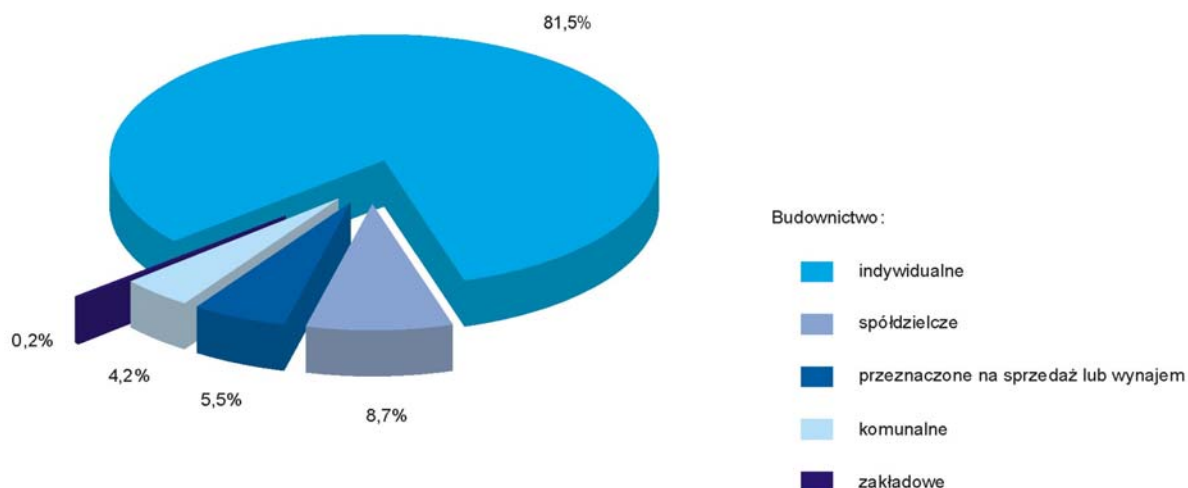
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2006 r.

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2005=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ogółem a	1614	8541	192427
b	76,1	86,7	86,9
miasta a	782	3694	85773
b	61,2	72,9	73,7
wieś..... a	832	4847	106654
b	97,7	101,3	101,5
Budownictwo:			
indywidualne a	1315	7556	171715
b	94,1	95,9	93,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem a	88	293	8056
b	26,6	29,5	45,6
spółdzielcze a	140	492	9566
b	62,5	69,6	66,2
społeczne czynszowe a	-	-	-
b	-	-	-
komunalne a	68	184	2622
b	68,7	108,9	81,2
zakładowe..... a	3	16	468
b	75,0	133,3	290,7

W porównaniu z 2005 r. struktura oddanych mieszkań według form budownictwa nie uległa znaczącym zmianom. Nadal dominowało budownictwo indywidualne. Na kolejnych pozycjach uplasowały się: budownictwo spółdzielcze, przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz komunalne. Niewielkie efekty podobnie jak rok wcześniej odnotowano w budownictwie zakładowym.

W relacji do struktury mieszkań przekazanych w 2005 r. wzrósł udział budownictwa indywidualnego – o 15,6 pkt. We wszystkich pozostałych formach budownictwa nastąpił spadek udziału, przy czym w budownictwie komunalnym - o 0,4 pkt, spółdzielczym - o 1,9 pkt, a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem - o 10,1 pkt.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2006 r.



Na obszarze miast województwa świętokrzyskiego zlokalizowanych było 48,5% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Przeważało wśród nich budownictwo indywidualne – 62,1%. Udział budownictwa spółdzielczego wyniósł 17,9%, realizowanego na sprzedaż lub wynajem – 11,3%, komunalnego – 8,7%.

Na terenach wiejskich przekazano 51,5% ogółu efektów mieszkaniowych. Prawie w całości (99,6%) były to mieszkania inwestorów indywidualnych.

Porównując wyniki osiągnięte w powiatach, na pierwszym miejscu plasuje się miasto Kielce z 442 oddanymi mieszkaniami (27,4% mieszkań oddanych w województwie), a następnie powiaty: kielecki – 370 mieszkań (22,9%), włoszczowski – 105 mieszkań (6,5%), konecki – 103 mieszkania (6,4%), ostrowiecki – 98 mieszkań (6,1%) i buski – 93 mieszkania (5,8%). Najmniej mieszkań (poniżej 50) oddano do użytkowania w powiatach: kazimierskim (19), pińczowskim (42) oraz sandomierskim (44).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2006 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania		Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	2005=100	w m ²	2005=100
Województwo	1614	76,1	119,2	114,2
Powiaty:				
buski	93	93,0	142,8	116,5
jędrzejowski	57	75,0	127,9	113,0
kazimierski	19	90,5	176,6	112,9
kielecki	370	98,4	122,0	101,7
konecki	103	92,8	128,5	91,9
opatowski	50	128,2	146,0	105,3
ostrowiecki	98	81,7	135,1	92,4
pińczowski	42	63,6	102,0	98,3
sandomierski	44	41,9	144,9	159,4
skarżyski	65	85,5	146,2	110,9
starachowicki	72	66,7	142,9	137,1
staszowski	54	50,9	111,4	85,9
włoszczowski	105	115,4	119,9	94,8
Miasto na prawach powiatu				
Kielce	442	60,9	91,7	131,0

STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Mieszkania przekazane do użytku w 2006 r. – podobnie jak rok wcześniej – prawie w 100% wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne, tj.: wodociąg, ustęp i łazienkę. Podłączonych do wodociągu z sieci było 89,2% z nich, zaś wszystkie wyposażone były w ustęp splukiwany i łazienkę.

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego oddanego mieszkania wyniosła 119,2 m² (w kraju – 103,3 m²) i zwiększyła się w stosunku do poprzedniego roku o 14,8 m² (w kraju – zmniejszyła się o 2,0 m²).

Nieco mniejsze mieszkania niż w 2005 r. oddano tylko w budownictwie indywidualnym – przeciętna powierzchnia użytkowa tych mieszkań sięgała 130,6 m², tj. mniej niż przed rokiem o 1,1 m². Pozostały one znacznie większe niż oddane przez innych inwestorów. Wyjątek stanowiło budownictwo zakładowe, które w 2006 r. przekazało do użytkowania mieszkania o największej przeciętnej powierzchni – 156,0 m², tj. prawie czterokrotnie większe niż rok wcześniej. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem mieszkania miały przeciętnie 91,5 m² (więcej niż przed rokiem o 38,1 m²), w budownictwie spółdzielczym – 68,3 m² (więcej o 3,8 m²), a w komunalnym – 38,6 m² (więcej o 6,0 m²).

Mieszkania oddane do użytkowania w 2006 r. były nie tylko większe, ale i posiadały więcej izb – przeciętnie 5,3 izby (przed rokiem 4,6 izby). Najwyższy standard utrzymały mieszkania w budownictwie indywidualnym – średnio 5,7 izby w jednym mieszkaniu. W pozostałych formach budownictwa przeciętne mieszkanie posiadało średnio 3,3 izby.

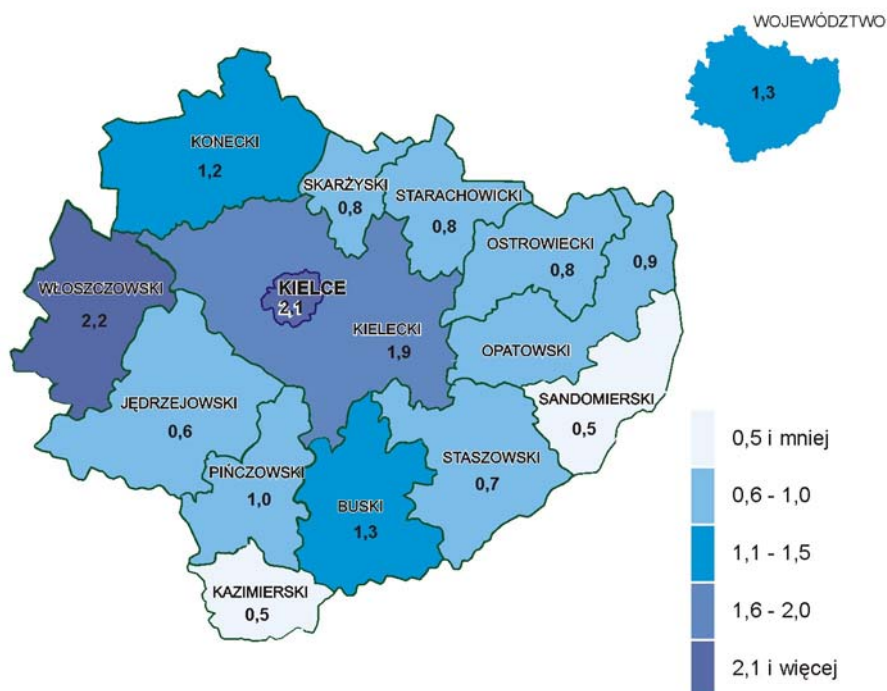
W budownictwie indywidualnym oddawano przede wszystkim mieszkania 4 i więcej izbowe, które stanowiły 95,3%. W pozostałych formach przeważały mieszkania 3-izbowe (41,1%) oraz 4 i więcej izbowe (33,4%). Mniejszy udział miały mieszkania 2-izbowe (22,7%) i 1-izbowe (2,7%).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2006 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie oddano 1,3 mieszkania (przed rokiem – 1,6). Wskaźnik ten był nieznacznie korzystniejszy na terenach miejskich, gdzie osiągnął poziom 1,4, podczas gdy na obszarach wiejskich – 1,2.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w powiecie włoszczowskim (2,2), nieznacznie mniej w m. Kielce (2,1) oraz w powiecie kieleckim (1,9). Wskaźniki w powiatach tych znacznie przekraczały wartość średnią w województwie. Znacznie gorsze wyniki niż średnia zanotowano w powiatach: kazimierskim i sandomierskim (po 0,5), jędrzejowskim (0,6) i staszowskim (0,7).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2006 r.



Kolejnym miernikiem intensywności budowy mieszkań jest liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. Średnio w województwie osiągnął on poziom 6,7, przy czym wypadł bardziej korzystnie na wsi, gdzie wynosił 6,9, wobec 6,4 – w miastach.

Powierzchnia użytkowa oddanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności wyniosła 192,4 m². Również ten wskaźnik kształtował się znacznie korzystniej na wsi (106,7 m²), niż w miastach (85,8 m²).

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2006 r. przekazano do użytkowania 1275 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 1555 mieszkań, tj. 96,3% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2006 r. Kubatura oddanych budynków wyniosła 971 dam³.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 1242 budynki o przeciętnej kubaturze 705 m³ (w 2005 r. – 1288 budynków o przeciętnej kubaturze 708 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 97,4%, a w ogólnej kubaturze – 90,2%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym był ponad dwukrotnie dłuższy od czasu budowy w pozostałych formach budownictwa i sięgał 78,5 miesiąca. W porównaniu z 2005 r. wydłużył się on o 2,3 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym oddano do użytkowania 33 nowe budynki mieszkalne o średniej kubaturze 2872 m³. Stanowiło to 2,6% ogółu nowych budynków oraz 9,8% ich kubatury. Głównym inwestorem w tej grupie było budownictwo spółdzielcze, które oddało do użytku 57,6% efektów mierzonych liczbą budynków i 55,0% – kubaturą.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2006 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	1275	970923	1555	8313	186665	73,8
Budownictwo:						
indywidualne	1242	876138	1286	7422	168258	78,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7	27163	59	203	5826	20,1
spółdzielcze	19	52129	140	492	9566	41,3
społeczne czynszowe	-	-	-	-	-	-
komunalne	4	13108	67	180	2547	15,3
zakładowe	3	2385	3	16	468	10,6

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym wyniósł 30,9 miesiąca (w kraju 24,2) i był o 1,6 miesiąca krótszy niż w 2005 r. W najdłuższym cyklu 41,3-miesięcznym, wybudowano budynki spółdzielni mieszkaniowych (w 2005 r. – 48,3 miesiąca), w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem realizowano budowę przeciętnie w 20,1 miesiąca (w ub. r. – w 17,3 miesiąca), a w komunalnym – w 15,3 miesiąca (w 2005 r. – w 11,0 miesięcy). Najkrócej wznoszono budynki w budownictwie zakładowym, tj. w 10,6 miesiąca.

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2006 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 2361 mieszkań, tj. o 9,5% więcej niż w 2005 r. W kraju odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów o 30,4%. Rozpoczęte budowy w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,7% budów rozpoczętych w kraju.

Budowę mieszkań w 2006 r. rozpoczęli tylko inwestorzy indywidualni oraz budujący na sprzedaż lub wynajem. W pozostałych formach budownictwa odnotowano zastój. Inwestorzy indywidualni podjęli budowę 2085 mieszkań, które stanowiły 88,3% ogółu rozpoczętych budów. Było to więcej niż przed rokiem o 159 mieszkań, tj. o 8,3%. Wzrosła również liczba rozpoczętych budów z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem – 276 mieszkań wobec 158.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano w powiecie kieleckim (27,0% ogółu) i w m. Kielce (20,3%), a najmniej w powiatach: kazimierskim (1,6%) oraz skarżyskim (2,2%). Niższa była też liczba budów rozpoczętych w powiatach: opatowskim (2,3%) oraz pińczowskim (2,6%).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2006 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 2781 mieszkań tj. o 16,5% więcej niż przed rokiem. Ponad 73% wydanych pozwoleń uzyskali inwestorzy indywidualni (2054 mieszkania, tj. o 2 mieszkania więcej niż w ubiegłym roku), w tym ponad 90% w nowych budynkach mieszkalnych.

Wydano również pozwolenia na wybudowanie 24 mieszkań w nowych budynkach zbiorowego zakwaterowania oraz 106 mieszkań w rozbudowanych budynkach mieszkalnych i 110 mieszkań powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych.

Pozwolenia na wybudowanie największej liczby mieszkań wydano w m. Kielce (30,7% ogółu mieszkań, na które wydano pozwolenia) oraz w powiecie kieleckim (24,7%), natomiast najmniej – w powiecie kazimierskim (1,2%).

Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2005=100	w liczbach bezwzględnych		2005=100
	2005	2006		2005	2006	
Województwo	2157	2361	109,5	2388	2781	116,5
Powiaty:						
buski	138	174	126,1	130	156	120,0
jędrzejowski	144	163	113,2	192	199	103,6
kazimierski	36	37	102,8	25	32	128,0
kielecki	636	638	100,3	681	687	100,9
konecki	134	132	98,5	161	153	95,0
opatowski	46	55	119,6	66	67	101,5
ostrowiecki	106	101	95,3	107	103	96,3
pińczowski	49	62	126,5	57	68	119,3
sandomierski	74	97	131,1	81	82	101,2
skarżyski	94	52	55,3	58	65	112,1
starachowicki	146	138	94,5	103	105	101,9
staszowski	147	129	87,8	138	123	89,1
włoszczowski	105	103	98,1	104	86	82,7
Miasto na prawach powiatu						
Kielce	302	480	158,9	485	855	176,3