

BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2008 R.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W województwie świętokrzyskim w 2008 r. przekazano do użytkowania 2668 mieszkań, tj. o 17,1% więcej niż przed rokiem (*w kraju – więcej o 24,0%*). Największy wzrost w porównaniu z 2007 r. odnotowano w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 126,7%), a mniejszy także w indywidualnym (o 10,7%). W budownictwie komunalnym oddano 7 mieszkań, podczas gdy w 2007 r. w tej formie budownictwa nie przekazano żadnego mieszkania, a w zakładowym zrealizowano 3 mieszkania (wobec 2 przed rokiem). Mniej mieszkań niż rok wcześniej wybudowano w spółdzielniach (o 96,2%). Brak efektów mieszkaniowych odnotowano w budownictwie społecznym czynszowym.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2008 r.

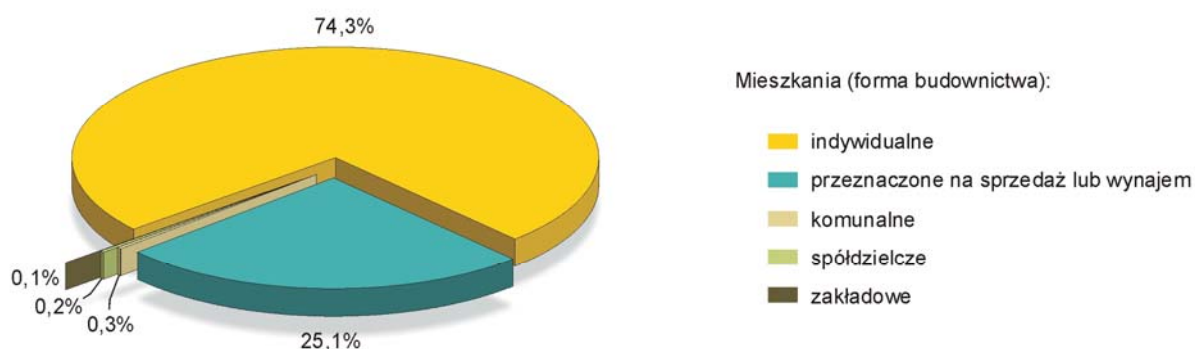
Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2007=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²
Ogółem	2668	13746	310167
	117,1	116,7	118,9
miasta	1311	5931	139383
	126,3	128,0	132,4
wieś.....	1357	7815	170784
	109,3	109,3	109,8
Budownictwo:			
indywidualne	1982	11532	262397
	110,7	112,8	114,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	671	2155	46676
	226,7	227,6	227,7
spółdzielcze	5	27	432
	3,8	6,3	5,3
społeczne czynszowe	-	-	-
	-	-	-
komunalne	7	19	408
	X	X	X
zakładowe.....	3	13	254
	150,0	108,3	111,9

Mieszkania przekazane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2008 r. stanowiły 1,6% puli mieszkaniowej wykazanej w skali kraju (w 2007 r. – 1,7%).

Struktura oddanych mieszkań według form budownictwa uległa pewnym zmianom w porównaniu z 2007 r. Nadal dominującą formę stanowiło budownictwo indywidualne, a na drugiej pozycji uplasowało się budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Kolejne lokaty z niewielkimi udziałami zajęły: budownictwo komunalne, spółdzielcze oraz zakładowe.

W relacji do struktury mieszkań przekazanych do użytkowania w 2007 r. wzrósł udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – o 12,2 pkt. Obniżył się natomiast udział budownictwa spółdzielczego – o 5,6 pkt oraz indywidualnego – o 4,3 pkt.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2008 r.



Na obszarze miast województwa świętokrzyskiego zlokalizowanych było 49,1% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania (rok wcześniej – 45,5%). Przeważało wśród nich budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 51,2%. Udział budownictwa indywidualnego wyniósł 47,9%, komunalnego – 0,5% i spółdzielczego – 0,4%.

Na terenach wiejskich przekazano do użytku 50,9% ogółu efektów mieszkaniowych (przed rokiem 54,5%). Prawie w całości (99,8%) były to mieszkania indywidualne.

Najwięcej mieszkań oddano do użytku w Kielcach – 768 mieszkań (28,8% mieszkań oddanych w województwie), a następnie w powiatach: kieleckim – 585 mieszkań (21,9%), skarżyskim – 175 (6,6%), ostrowieckim – 174 (6,5%) oraz koneckim – 166 (6,2%). Najmniej mieszkań przekazano w powiecie kazimierskim – 46 (1,7%).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2008 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania		Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	2007=100	w m ²	2007=100
Województwo	2668	117,1	116,3	101,7
Powiaty:				
buski	116	93,5	131,4	94,9
jędrzejowski	101	109,8	129,2	107,1
kazimierski	46	153,3	178,3	121,5
kielecki	585	111,0	121,2	98,4
konecki	166	101,2	136,0	108,2
opatowski	71	114,5	136,7	96,1
ostrowiecki	174	120,8	142,2	101,3
pińczowski	57	96,6	104,6	106,7
sandomierski	101	127,8	129,7	97,0
skarżyski	175	147,1	120,1	106,7
starachowicki	114	131,0	136,9	98,6
staszowski	79	74,5	126,4	121,4
włoszczowski	115	95,8	119,2	90,3
Miasto na prawach powiatu				
Kielce	768	132,9	86,4	108,4

STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Mieszkania przekazane do użytku w 2008 r. w 100% wyposażone były w podstawowe instalacje sanitarne, tj.: wodociąg, ustęp i łazienkę. Podłączonych do wodociągu z sieci było 92,7% (przed rokiem 91,9%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wyniosła 116,3 m² i zwiększyła się w stosunku do ubiegłego roku o 1,9 m². W każdej formie budownictwa (z wyjątkiem budownictwa zakładowego) zarówno w miastach, jak i na wsi oddano mieszkania większe niż w ubiegłym roku. Najbardziej wzrosła przeciętna powierzchnia mieszkań spółdzielczych – wyniosła ona 86,4 m² i była większa niż przed rokiem o 24,5 m². Średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie indywidualnym osiągnęła 132,4 m² (więcej o 4,3 m²), a przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 69,6 m² (więcej o 0,3 m²). W budownictwie zakładowym zmniejszyła się ona o 28,8 m² i wyniosła 84,7 m².

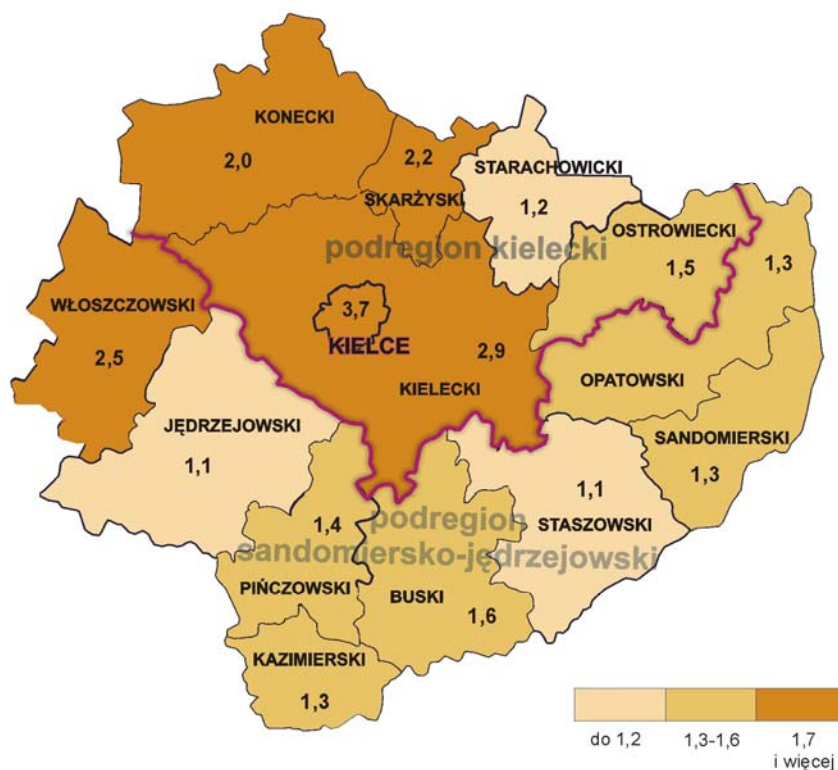
Mieszkania oddane do użytkowania w 2008 r. pomimo, że były nieco większe niż przed rokiem, posiadały tyle samo izb – przeciętnie 5,2. Największy standard utrzymały mieszkania w budownictwie indywidualnym – średnio 5,8 izby w jednym mieszkaniu (w mieście – 5,9, a na wsi – 5,8). W pozostałych formach budownictwa oddane mieszkania posiadały średnio 3,2 izby.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2008 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie oddano 2,1 mieszkania (przed rokiem 1,8). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,3, natomiast na terenach wiejskich wyniósł on 2,0.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce (3,7), powiecie kieleckim (2,9) i w powiecie włoszczowskim (2,5). W powiatach tych wskaźniki znacznie przekroczyły wartość średnią dla województwa. Znacznie gorsze wyniki od przeciętnej wojewódzkiej odnotowano w powiatach: staszowskim i jędrzejowskim (po 1,1) oraz starachowickim (1,2).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2008 r.



Kolejnym miernikiem intensywności budowy mieszkań jest liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. Średnio w województwie osiągnął on poziom 10,1, przy czym korzystniej ukształtował się na wsi, gdzie wyniósł 11,2, wobec 10,3 w miastach.

NOWE BUDYNKI MIESZKALNE ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2008 r. przekazano do użytkowania 1969 nowych budynków mieszkalnych, w których znajdowało się 2588 mieszkań, tj. 97,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w 2008 r. Kubatura oddanych budynków wyniosła 1556 dm³.

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 1924^a budynki o przeciętnej kubaturze 694 m³ (w 2007 r. – 688 m³). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 97,7%, a w ogólnej kubaturze 85,8%.

^a Bez budynków zbiorowego zamieszkania, domów letnich i wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wyniósł 76,8 miesiący i w porównaniu z 2007 r. uległ skróceniu o 8,2 miesiąca.

Poza budownictwem indywidualnym oddano do użytkowania 45 nowych budynków mieszkalnych o średniej kubaturze 4900 m³. Stanowiło to 2,3% ogółu nowych budynków oraz 14,2% ich kubatury. Głównym inwestorem w tej grupie było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, które oddało do użytku 88,9% efektów mierzonych liczbą budynków i 98,2% - kubaturą.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym wyniósł 22,5 miesiąca i był o 1,7 miesiąca dłuższy niż w 2007 r. W budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem budowę realizowano przeciętnie w 21,3 miesiąca (w 2007 r. – 22 miesiące). Najkrócej wznoszono budynki w budownictwie zakładowym – w 10,6 miesiąca (w 2007 r – w 14,7 miesiąca).

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2008 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ³	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem.....	1969	1556074	2588	13441	302239	69,1
Budownictwo w tym:						
indywidualne	1924	1335576	1946	11368	257378	76,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	40	216478	637	2041	44272	21,3
zakładowe.....	2	1702	2	11	235	10,6

MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2008 r. inwestorzy budownictwa mieszkaniowego rozpoczęli budowę 3346 mieszkań, tj. o 26,8% więcej niż w 2007 r. *W kraju odnotowano spadek liczby rozpoczętych budów o 5,6%*. Rozpoczęte budowy w województwie świętokrzyskim stanowiły 1,9% ich ogółu w kraju. Inwestorzy indywidualni podjęli budowę 2756 mieszkań, które stanowiły 82,4% rozpoczętych budów. Było to więcej niż przed rokiem o 402 mieszkania, tj. o 117,1%.

Więcej inwestycji niż w ubiegłym roku rozpoczęli budujący na sprzedaż lub wynajem – 490 mieszkań, tj. o 129,0% więcej. Budowę 77 (o 40,0% więcej) mieszkań rozpoczęło budownictwo spółdzielcze, a budownictwo komunalne – 22 (o 37,5% więcej).

POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2008 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 4575 mieszkań, tj. o 42,6% więcej niż przed rokiem. Ponad 73% wydanych pozwoleń otrzymali inwestorzy indywidualni (na budowę 3345 mieszkań, tj. o 17,7% więcej niż w ubiegłym roku), w tym prawie 94% w nowych budynkach mieszkalnych.

Spośród ogólnej liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia, 75 przewidziano do uzyskania w rozbudowanych budynkach mieszkalnych, 169 – w adaptowanych pomieszczeniach niezamieszkałych oraz 42 – w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania.

Największą liczbę mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia odnotowano w Kielcach – 1279 (tj. 28,0% ogółu mieszkań) oraz w powiecie kieleckim – 1235 (27,0%), natomiast najmniejszą w powiatach: kazimierskim – 48 (1,1%) i pińczowskim – 93 (2,0%).

Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2007=100	w liczbach bezwzględnych		2007=100
	2007	2008		2007	2008	
Województwo	2639	3346	126,8	3209	4575	142,6
Powiaty:						
buski.....	161	278	172,7	165	198	120,0
jędrzejowski.....	170	247	145,3	265	331	124,9
kazimierski.....	35	43	122,9	51	48	94,1
kielecki.....	785	851	108,4	977	1235	126,4
konecki	169	158	93,5	196	122	62,2
opatowski	68	82	120,6	78	127	162,8
ostrowiecki.....	143	182	127,3	161	203	126,1
pińczowski	54	79	146,3	58	93	160,3
sandomierski	94	143	152,1	114	124	108,8
skarżyski.....	75	111	148,0	163	212	130,1
starachowicki.....	193	165	85,5	232	183	78,9
staszowski	160	234	146,3	137	273	199,3
włoszczowski.....	125	169	135,2	109	147	134,9
Miasto na prawach powiatu						
Kielce.....	407	604	148,4	503	1279	254,3