



## BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚWIĘTOKRZYSKIM W 2011 R.

### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2011 r. w województwie świętokrzyskim przekazano do użytkowania 2965 mieszkań, tj. o 30,2% więcej niż w poprzednim roku (*w kraju o 3,6% mniej*). Wzrost efektów mieszkaniowych odnotowano w budownictwie spółdzielczym (195 mieszkań w 2011 r. wobec 98 w 2010 r.), w budownictwie komunalnym (o 73,1%) oraz indywidualnym (o 38,9%). Mniej mieszkań niż rok wcześniej oddano do użytku w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1,0%). Ponadto - podobnie jak w 2010 r. – oddano do użytkowania 1 mieszkanie w budownictwie zakładowym, natomiast kolejny rok z rzędu nie zrealizowano żadnego mieszkania w budownictwie społecznym czynszowym.

Mieszkania przekazane do użytkowania w 2011 r. w województwie świętokrzyskim stanowiły 2,3% efektów mieszkaniowych uzyskanych w kraju (w 2010 r. – 1,7%).

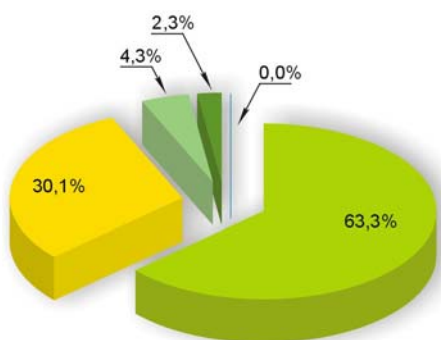
### *Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.*

Wyszczególnienie a – w liczbach bezwzględnych b – 2010=100	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
<b>Ogółem..... a</b>	<b>2965</b>	<b>14253</b>	<b>320813</b>
<b>b</b>	<b>130,2</b>	<b>133,3</b>	<b>131,6</b>
miasta ..... a	1604	6366	140641
b	129,1	133,6	125,5
wieś..... a	1361	7887	180172
b	131,5	133,0	136,7
Budownictwo:			
indywidualne ..... a	2001	11221	262248
b	138,9	135,1	135,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ..... a	678	2178	43002
b	99,0	107,8	99,3
spółdzielcze ..... a	195	684	12073
b	199,0	273,6	222,4
komunalne ..... a	90	164	3356
b	173,1	142,6	166,7
zakładowe..... a	1	6	134
b	100,0	100,0	100,0

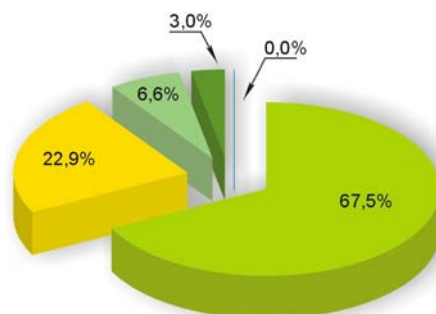
Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2011 r. według form budownictwa, w zasadzie nie uległa większym zmianom w odniesieniu do poprzedniego roku. Nadal dominujący charakter miało budownictwo indywidualne, którego udział w strukturze dodatkowo zwiększył się o 4,2 pkt proc. w stosunku do 2010 r. Kolejne pozycje – podobnie jak w 2010 r. – zajęło: budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (jego udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 2010 r. zmniejszył się jednak o 7,2 pkt proc.), budownictwo spółdzielcze (wzrost o 2,3 pkt proc), budownictwo komunalne (wzrost o 0,7 pkt) oraz budownictwo zakładowe (udział w strukturze mieszkań oddanych do użytkowania tej formy budownictwa utrzymał się na poziomie z 2010 r.).

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

2010



2011



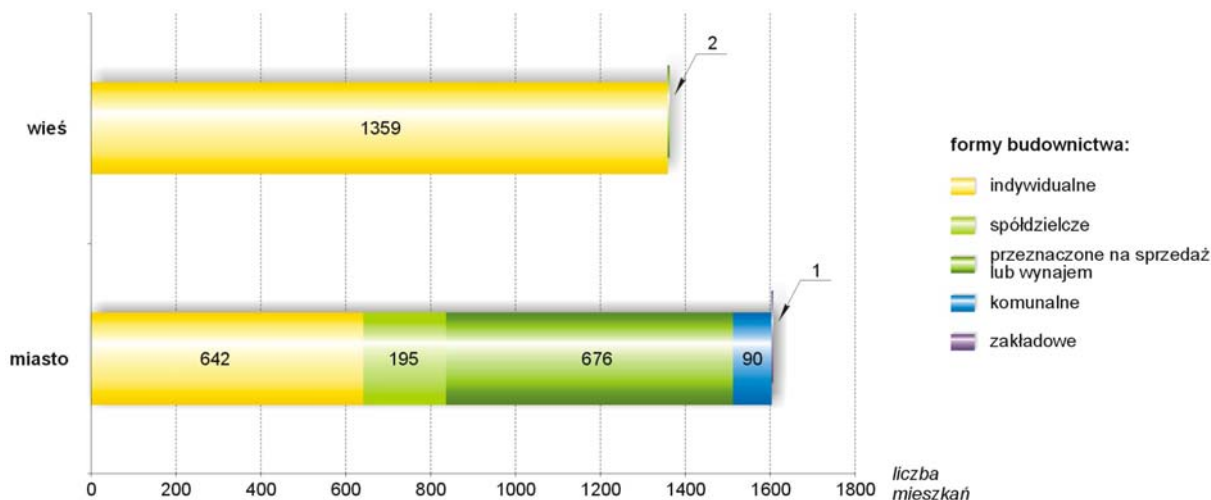
formy budownictwa:

- indywidualne
- przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
- spółdzielcze
- komunalne
- zakładowe

W miastach przekazano do użytkowania 1604 mieszkania, tj. 54,1% ich ogólnej liczby zrealizowanej w 2011 r. w województwie świętokrzyskim (rok wcześniej – 54,5%). Wśród nich budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiło – 42,1%, indywidualne 40,0%, spółdzielcze – 12,2, komunalne – 5,6% oraz zakładowe – 0,1%.

Odsetek mieszkań oddanych do eksploatacji na obszarach wiejskich wyniósł 45,9% (w poprzednim roku – 45,5%). W 99,9% zostały one wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

#### STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W 2011 R. WEDŁUG FORM BUDOWNICTWA W PODZIALE MIASTO/WIEŚ

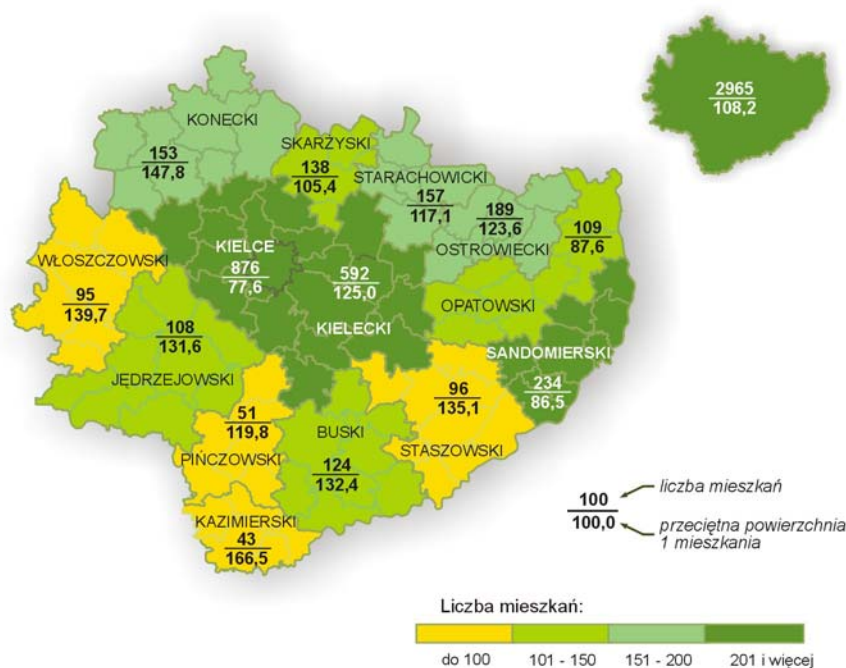


W 2011 r. w dwunastu powiatach efekty mieszkaniowe były lepsze niż w 2010 r. Najwyższy wzrost odnotowano w powiecie sandomierskim (o 283,6%), opatowskim (o 101,9%) oraz staszowskim (o 88,2%).

Liczba zrealizowanych mieszkań zmniejszyła się w powiecie skarżyskim (o 24,6%) oraz włoszczowskim (o 9,5%).

Najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w m. Kielce (876), a także w powiecie kieleckim (592) oraz sandomierskim (234), najmniej natomiast w kazimierskim (43).

#### MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA WEDŁUG POWIATÓW W 2011 R.



#### STANDARD MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2011 r. wyposażone zostały w wodociąg, ustęp splukiwany, łazienkę oraz centralne ogrzewanie. W miastach wodociąg sieciowy zainstalowano w 99,6% mieszkań, a na terenach wiejskich w 97,1%. Ustęp splukiwany z odprowadzeniem do sieci w miastach posiadało 91,0% mieszkań, a na wsiach – 39,5%. Spośród mieszkań oddanych do użytkowania w omawianym okresie, 41,7% wyposażonych zostało w gaz z sieci – w miastach podłączono do gazociągu 68,4% mieszkań, a na wsi zaledwie 10,3%. Z ciepłej wody dostarczanej centralnie skorzystali użytkownicy 31,8% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wyniosła 108,2 m<sup>2</sup> i była o 1,1 m<sup>2</sup> większa niż w 2010 r. Najbardziej wzrosła średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie spółdzielczym, która wyniosła 61,9 m<sup>2</sup> i była większa o 6,5 m<sup>2</sup> niż przed rokiem. W niewielkim stopniu zwiększyła się również średnia powierzchnia mieszkania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,2 m<sup>2</sup>) – do 63,4 m<sup>2</sup>. Zmniejszyła się natomiast średnia powierzchnia mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 2,8 m<sup>2</sup>) oraz w budownictwie komunalnym (o 1,4 m<sup>2</sup>) – odpowiednio do 131,1 m<sup>2</sup> oraz do 37,3 m<sup>2</sup>.

Większa powierzchnia użytkowa przełożyła się na większą liczbę izb w mieszkaniach – przeciętnie 4,8 (przed rokiem – 4,7). Największą liczbą izb w 1 mieszkaniu (5,6) wyróżniło się budownictwo indywidualne, najmniejszą natomiast komunalne (1,8)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> W zestawieniu nie została uwzględniona zakładowa forma budownictwa ze względu na fakt, iż w 2011 r. w tej formie oddane do użytkowania zostało 1 mieszkanie.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania na obszarze wiejskim wynosiła 132,4 m<sup>2</sup> wobec 87,7 m<sup>2</sup> w miastach. Ponadto liczba izb przypadających na 1 mieszkanie na terenach wiejskich wynosiła 5,8 wobec 4,0 w miastach.

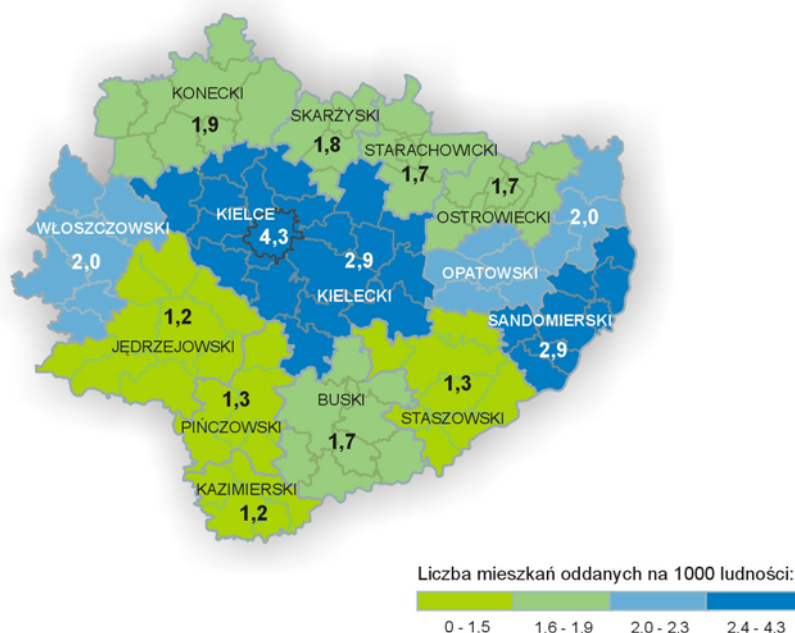
## MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA NA TLE DANYCH DEMOGRAFICZNYCH

W 2011 r. na 1000 ludności zamieszkującej województwo świętokrzyskie przekazano 2,4 mieszkania (przed rokiem 1,8). Wskaźnik ten w miastach ukształtował się na poziomie 2,8, natomiast na terenach wiejskich wyniósł 2,0 wobec odpowiednio 2,2 i 1,5 przed rokiem.

W przeliczeniu na 1000 ludności, najwięcej mieszkań oddano w m. Kielce – 4,3 (w 2010 r. – 3,6) oraz w powiatach: kieleckim – 2,9, sandomierskim – 2,9 (przed rokiem odpowiednio 2,2 oraz 0,8). W powiatach tych wskaźniki przekroczyły średnią wielkość wojewódzką. Najniższe wskaźniki odnotowano w powiatach: kazimierskim (1,2), jędrzejowskim (1,2), staszowskim (1,3) oraz pińczowskim (1,3).

Miernikiem intensywności budowy mieszkań jest również liczba izb w przeliczeniu na 1000 ludności. W województwie świętokrzyskim osiągnął on poziom 11,3 (przed rokiem – 8,4), przy czym na wsi ukształtował się na poziomie – 11,3 (8,5), a w miastach – 11,2 (8,3).

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA  
NA 1000 LUDNOŚCI WEDŁUG POWIATÓW W 2011 R.



## NOWE BUDYNKI MIESZKALNE<sup>2</sup> ODDANE DO UŻYTKOWANIA

W 2011 r. wybudowano 1883 nowe budynki mieszkalne, w których znajdowało się 2918 mieszkań, tj. 98,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w tym roku. Kubatura ww. budynków osiągnęła 1530 dm<sup>3</sup>.

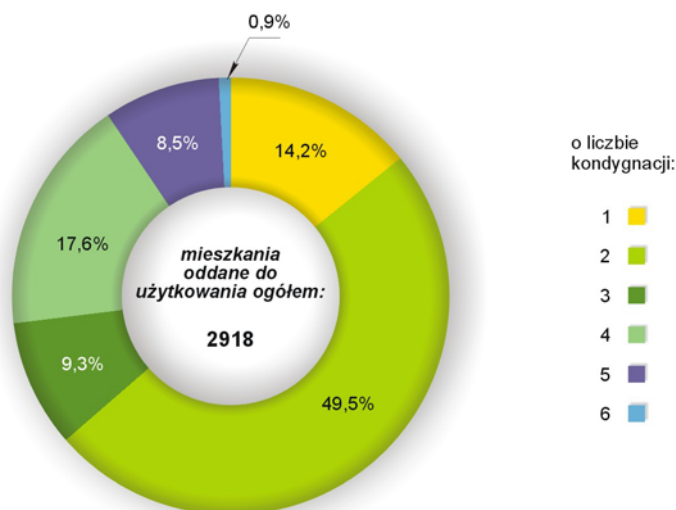
W ramach budownictwa indywidualnego zrealizowano 1810 budynków o przeciętnej kubaturze 685 m<sup>3</sup>. Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków wyniósł 96,1%, a w ogólnej kubaturze 81,0%.

Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w budownictwie indywidualnym wniósł 67,6 miesięcy i w porównaniu z poprzednim rokiem skrócił się o 7,7 miesiąca.

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

Poza budownictwem indywidualnym przekazano do użytkowania 73 budynki mieszkalne o średniej kubaturze 3982 m<sup>3</sup>. Stanowiło to 3,9% ogółu nowych budynków oraz 19,0% kubatury ogólnej. Głównym inwestorem tych budynków było budownictwo realizujące mieszkania na sprzedaż lub wynajem. Zrealizowało ono 80,8% ww. budynków, których udział w kubaturze wyniósł 71,7%.

**STRUKTURA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKOWANIA W NOWYCH BUDYNKACH MIESZKALNYCH WEDŁUG LICZBY KONDYGNACJI BUDYNKU W 2011 R.**



Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych (bez indywidualnych) oddanych do użytkowania w 2011 r. ukształtował się na poziomie 20,2 miesiąca, tj. o 0,8 miesiąca dłuższym niż w 2010 r. W najdłuższym cyklu (22,3 miesiąca) zrealizowano budynki w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem, natomiast w najkrótszym (11,9 miesięcy) wykonano budynki w budownictwie komunalnym.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania według liczby kondygnacji budynku w 2011 r. najczęściej mieszkań oddano w budynkach 2 kondygnacyjnych (49,5%) i 4 kondygnacyjnych (17,6%), najmniej zaś w budynkach 6 kondygnacyjnych – (0,9%).

**Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa w 2011 r.**

Formy budownictwa mieszkaniowego	Budynki	Kubatura w m <sup>3</sup>	Mieszkania	Izby	Po-wierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>3</sup>	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
<b>Ogółem.....</b>	<b>1883</b>	<b>1529963</b>	<b>2918</b>	<b>14029</b>	<b>314807</b>	<b>58,6</b>
z tego budownictwo:						
indywidualne .....	1810	1239290	1954	10997	256242	67,6
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.....	59	208283	678	2178	43002	22,3
spółdzielcze .....	6	65963	195	684	12073	15,4
komunalne .....	7	15637	90	164	3356	11,9
zakładowe.....	1	790	1	6	134	15,0

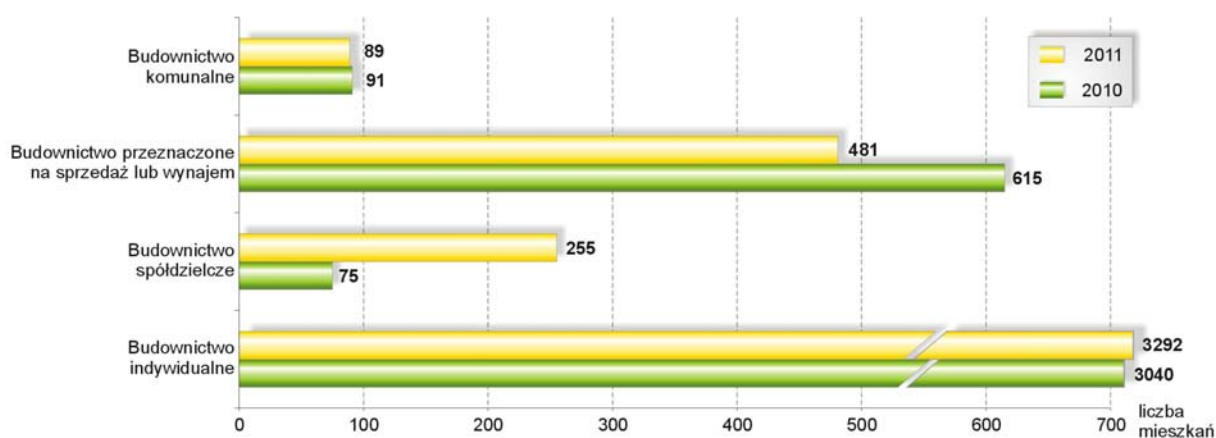


## MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO

W 2011 r. w budownictwie mieszkaniowym rozpoczęto budowę 4117 mieszkań, tj. o 7,7% więcej niż rok wcześniej. W kraju odnotowano wzrost liczby rozpoczętych budów o 2,6%. Rozpoczęte budowy w województwie stanowiły 2,5% budów rozpoczętych w kraju. W budownictwie spółdzielczym liczba rozpoczętych budów ukształtowała się na poziomie znacznie wyższym niż w 2010 r. (3,4-krotnie). Wzrost odnotowano także w budownictwie indywidualnym (o 8,3%). Z kolei znaczny spadek liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto zanotowano w przypadku budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 21,8%). Spadku liczby rozpoczętych budów mieszkań nie udało się uniknąć również w budownictwie komunalnym (o 2,2%).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w skali roku w 8 powiatach, przy czym w największym stopniu w powiecie jędrzejowskim (o 34,9%), a także w m. Kielce (o 34,5%) i w powiecie kazimierskim (o 30,2%). Największy spadek zarejestrowano w powiecie pińczowskim (o 30,2%).

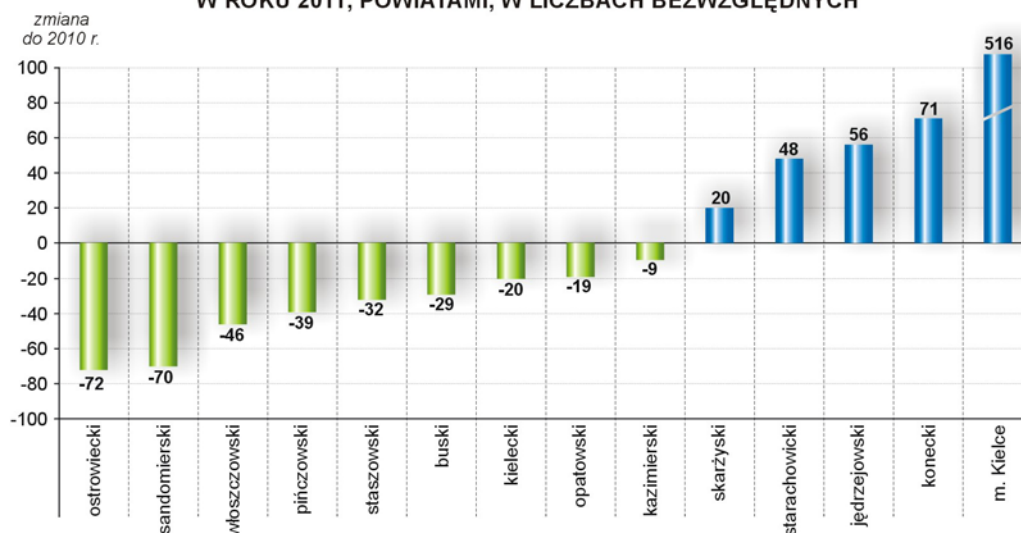
MIESZKANIA, KTÓRYCH BUDOWĘ ROZPOCZĘTO W LATACH 2010-2011



## POZWOLENIA WYDANE NA BUDOWĘ MIESZKAŃ

W 2011 r. wydano pozwolenia na wybudowanie 4932 mieszkań, tj. o 8,2% więcej niż rok wcześniej, w tym 3485 w budownictwie indywidualnym (o 1,8% mniej); 1163 w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 55,3% więcej); 255 w spółdzielczym (o 61,4% więcej); 29 w komunalnym (o 71,6% mniej). W kraju odnotowano – w porównaniu do roku poprzedniego, wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę mieszkań o 5,2%.

ZMIANA LICZBY MIESZKAŃ, NA BUDOWĘ KTÓRYCH WYDANO POZWOLENIA W ROKU 2011, POWIATAMI, W LICZBACH BEZWZGLĘDNYCH



W 5 powiatach ilość mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia była większa niż przed rokiem. Największy wzrost odnotowano w m. Kielce (o 57,1%) oraz w powiecie koneckim (o 38,4%). Natomiast największy spadek odnotowano w powiecie pińczowskim (o 33,9%), ostrowieckim (o 27,9%) oraz włoszczowskim (o 25,3%).

### Sytuacja mieszkaniowa według powiatów w województwie świętokrzyskim

Wyszczególnienie	Mieszkania, których budowę rozpoczęto			Mieszkania na budowę, których wydano pozwolenia		
	w liczbach bezwzględnych		2010=100	w liczbach bezwzględnych		2010=100
	2010	2011		2010	2011	
<b>Województwo .....</b>	<b>3821</b>	<b>4117</b>	<b>107,7</b>	<b>4557</b>	<b>4932</b>	<b>108,2</b>
<b>Powiaty:</b>						
buski .....	213	234	109,9	220	191	86,8
jędrzejowski .....	235	317	134,9	366	422	115,3
kazimierski .....	43	56	130,2	59	50	84,7
kielecki .....	1052	1187	112,8	1210	1190	98,3
konecki .....	179	188	105,0	185	256	138,4
opatowski .....	99	93	93,9	106	87	82,1
ostrowiecki .....	216	189	87,5	258	186	72,1
pińczowski .....	116	81	69,8	115	76	66,1
sandomierski .....	320	256	80,0	324	254	78,4
skarżyski .....	171	140	81,9	196	216	110,2
starachowicki .....	170	182	107,1	167	215	128,7
staszowski .....	246	263	106,9	266	234	88,0
włoszczowski .....	172	139	80,8	182	136	74,7
<b>Miasto na prawach powiatu</b>						
Kielce .....	589	792	134,5	903	1419	157,1

### PODSUMOWANIE

Analiza wyników budownictwa mieszkaniowego w 2011 r. w województwie świętokrzyskim pozwala na sformułowanie następujących wniosków:

- rok 2011 jest kolejnym rokiem, w którym zanotowano wzrost ilości mieszkań oddanych do użytkowania; główny wpływ na to miał wzrost liczby oddanych do użytkowania mieszkań indywidualnych oraz spółdzielczych,
- wzrosła wartość wskaźników świadczących o intensywności budownictwa mieszkaniowego (liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności oraz liczba izb w mieszkaniach w przeliczeniu na 1000 ludności),
- wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oraz liczba izb w mieszkaniach,
- najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w budynkach dwukondygnacyjnych oraz czterokondygnacyjnych,

- przeciętny czas trwania budowy uległ skróceniu. Największy spadek ilości czasu potrzebnego na wybudowanie mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym oraz komunalnym,
- zanotowano wzrost rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, a także wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę nowych mieszkań.