

Opracowania sygnalne



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM W 2010 R.



Urząd Statystyczny w Katowicach, ul. Owocowa 3, 40 – 158 Katowice

www.stat.gov.pl/katow

e-mail: SekretariatUsKce@stat.gov.pl

tel.: 032 779 12 00
fax: 032 779 13 00, 258 51 55

Źródło informacji stanowiły:

- ✓ w zakresie budynków i mieszkań oddanych do użytkowania – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (formularz B-07) i sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania (formularz B-08),
- ✓ w zakresie mieszkań, których budowę rozpoczęto – meldunek o budownictwie mieszkaniowym (formularz B-06),
- ✓ w zakresie mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia – sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę obiektów budowlanych (formularz B-05).

Informacje o województwie, podregionach i powiatach oraz w podziale na miasta i wieś podano w każdorazowym podziale terytorialnym. W danych (wyrażonych w liczbach bezwzględnych i względnych) mogą wystąpić drobne rozbieżności w sumowaniu na ogółem wynikające z automatycznych zaokrągleń. Liczby te są poprawne merytorycznie.

Budynki oddane do użytkowania

W 2010 r. na terenie województwa śląskiego przekazano do użytkowania 9202 nowe budynki¹ o łącznej kubaturze 12518,8 tys. m³. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania wzrosła w porównaniu z 2009 r. o prawie 3%. Wzrost dotyczył zarówno liczby budynków mieszkalnych jak i niemieszkalnych. W miastach oddano do użytkowania 5407 budynków, co stanowiło 58,8% wszystkich budynków oddanych do użytkowania, natomiast na wsi - 3795 (41,2%). W wyniku rozbudowy 654 budynków (mieszkalnych i niemieszkalnych) uzyskano dodatkowo 1435,5 tys. m³ kubatury. Łączna kubatura budynków nowych i rozbudowanych przekazanych do użytkowania w 2010 r. wyniosła 13954,3 tys. m³ i była o 15,0% mniejsza niż w 2009 r.

Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie	Ogółem		Miasta		Wieś	
	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM	8943	16417742	5324	12899642	3619	3518100
2010	9202	13954285	5407	10711225	3795	3243060
Budynki mieszkalne	6847	5819523	3703	3654023	3144	2165500
2010	7095	5635569	3845	3466105	3250	2169464
jednorodzinne	6862	4724014	3627	2599257	3235	2124757
o dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	228	884774	214	861190	14	23584
zbiorowego zamieszkania	5	26781	4	5658	1	21123
Budynki niemieszkalne	2096	10598219	1621	9245619	475	1352600
2010	2107	8318716	1562	7245120	545	1073596

a Łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

W 2010 r. oddano do użytkowania 7095 nowych budynków mieszkalnych (o 3,6% więcej niż w roku poprzednim), z czego ponad 54% w miastach. Inwestorzy indywidualni zrealizowali 94,1% wszystkich nowych budynków mieszkalnych. Łączna kubatura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2010 r. wyniosła 5635,6 tys. m³ i była o 3,2% mniejsza w porównaniu z 2009 r. Kubatura oddanych do użytkowania budynków stałego zamieszkania wyniosła 5588,4 tys. m³, w tym kubatura otrzymana w wyniku rozbudowy 122,8 tys. m³.

¹ Dane o liczbie budynków oraz wszystkie dane o nowych budynkach oddanych do użytkowania nie zawierają informacji o budynkach rozbudowanych i dotyczą budynków przekazanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytku etapami.

Mieszkania oddane do użytkowania

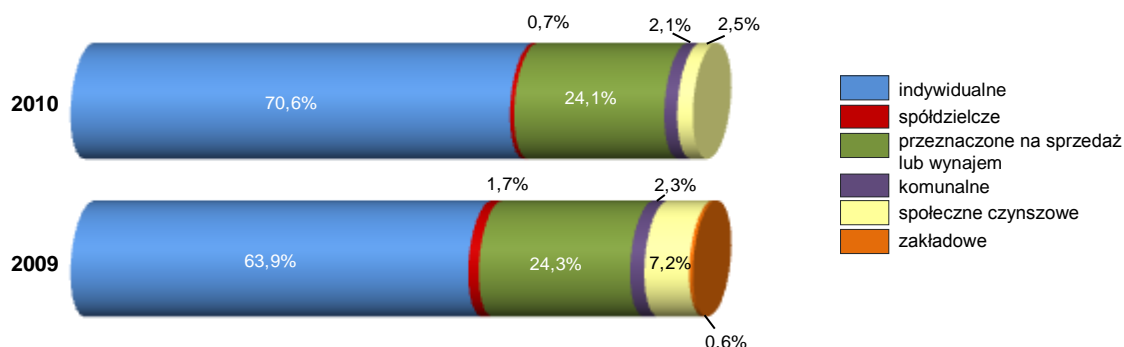
W 2010 r. w województwie śląskim przekazano do użytkowania 10202 mieszkania, tj. o 4,1% mniej niż w 2009 r. Spośród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania 67,6% zrealizowano w miastach, a 32,4% na wsi (przed rokiem odpowiednio: 70,2% i 29,8% spośród 10634). W porównaniu z 2009 r., w miastach przekazano do użytkowania o 7,6% mniej, natomiast na wsi o 4,4% więcej mieszkań.

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2010 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
				2009=100		
OGÓŁEM	10202	6899	3303	95,9	92,4	104,4
Indywidualne.....	7202	3943	3259	106,0	108,3	103,4
Spółdzielcze	75	75	–	42,1	42,1	x
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2453	2409	44	95,1	93,9	314,3
Komunalne	213	213	–	85,5	85,5	x
Spółeczne czynszowe.....	259	259	–	33,7	33,7	x
Zakładowe	–	–	–	x	x	x

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa uległa niewielkim zmianom w porównaniu z 2009 r. W dalszym ciągu dominuje budownictwo indywidualne, którego udział w ujęciu rocznym wzrósł o 6,7 pkt proc. Obniżył się udział budownictwa: społecznego czynszowego (o 4,7 pkt proc.), spółdzielczego (o 1,0 pkt proc.) oraz przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (o 0,2 pkt proc.) i komunalnego (o 0,2 pkt proc.).

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa

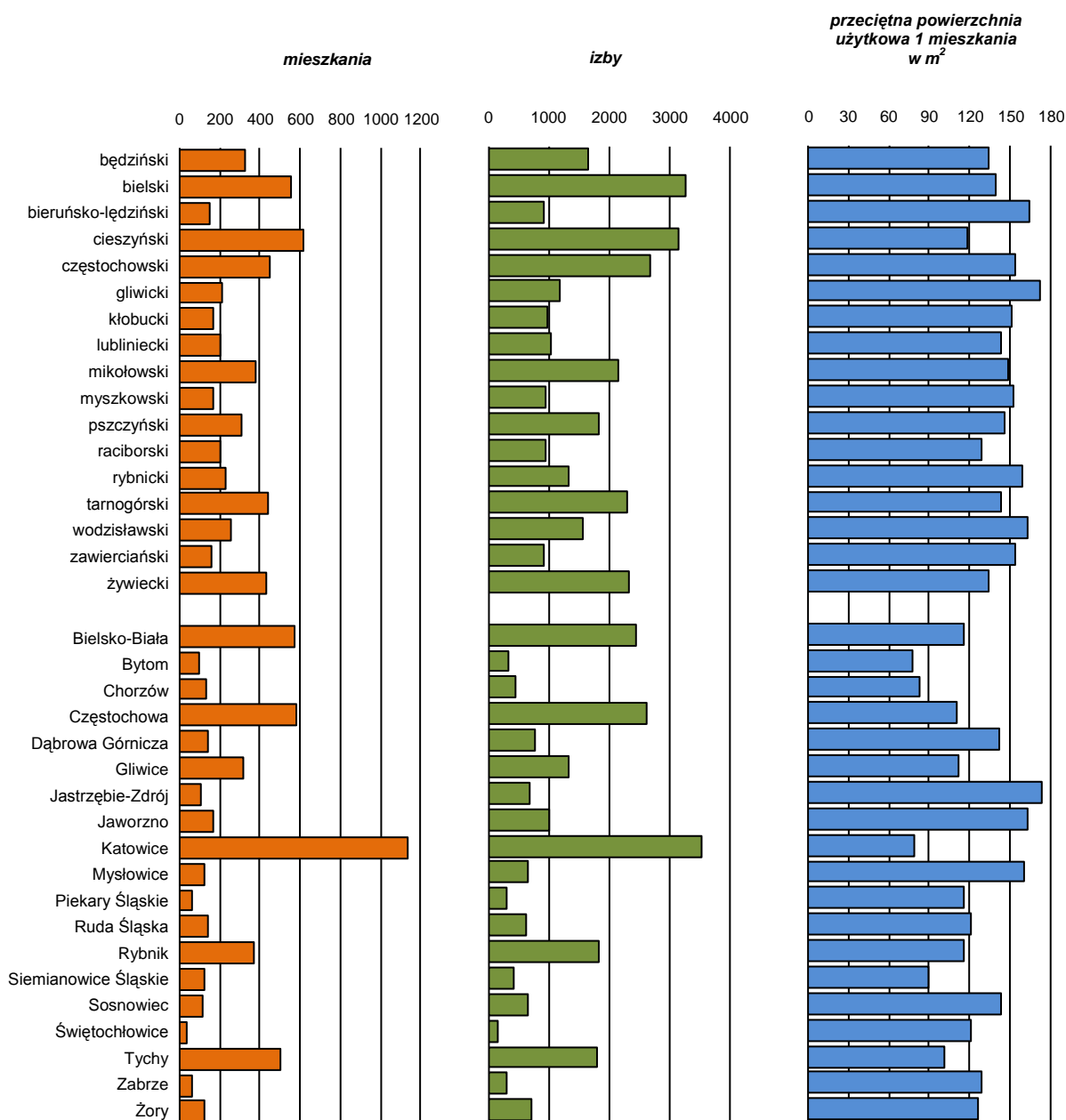


W miastach przekazano do użytkowania 3943 mieszkania w budownictwie indywidualnym (57,2% ogółu), 2409 w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (34,9%) oraz 259 (3,8%) w budownictwie społecznym czynszowym. Najmniejszy udział na terenach miejskich miało budownictwo komunalne i spółdzielcze – odpowiednio 3,1% i 1,1%. Na wsi, podobnie jak w miastach, przeważało budownictwo indywidualne, którego udział wyniósł 98,7% wszystkich oddanych do użytkowania mieszkań.

Lepsze niż przed rokiem efekty odnotowali jedynie inwestorzy indywidualni, którzy przekazali do użytkowania o 409 mieszkań więcej (wzrost o 6,0%). Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania wystąpił w budownictwie: społecznym czynszowym o 510 (66,3%), przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 126 (4,9%), spółdzielczym o 103 (57,9%) i komunalnym o 36 (14,5%). W budownictwie zakładowym nie odnotowano efektów (w 2009 r. oddano 66 mieszkań).

Biorąc pod uwagę efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, w 2010 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w: Katowicach (11,1% ogólnej liczby w województwie), powiecie cieszyńskim (6,1%), Częstochowie (5,7%), Bielsku-Białej (5,6%) i powiecie bielskim (5,5%). Najmniej mieszkań inwestorzy przekazali do użytkowania w Świętochłowicach (0,4%), Piekarach Śląskich (0,6%) i Zabrze (0,7%).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2010 r.



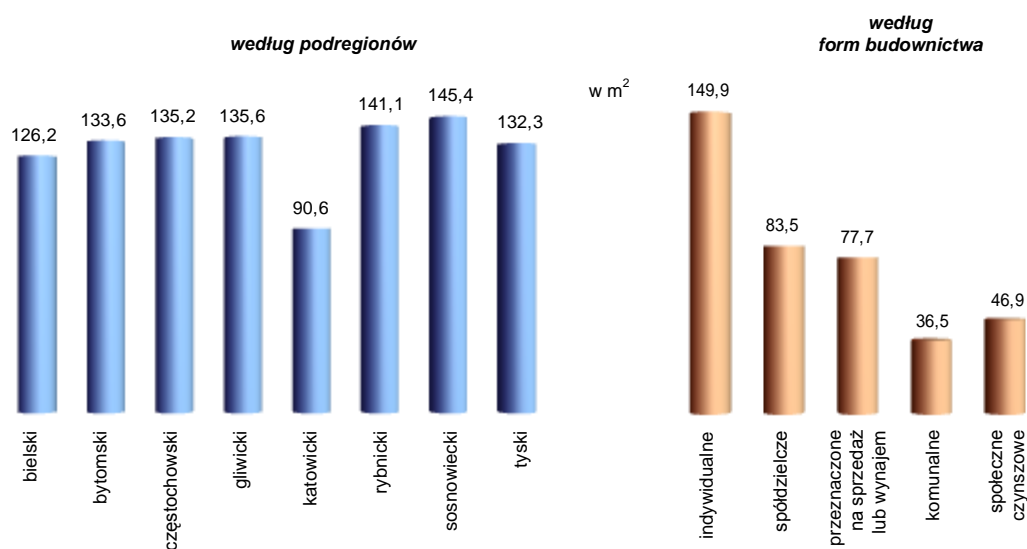
Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2010 r. wyniosła 1296,3 tys. m² i była większa niż przed rokiem o 16,3 tys. m² (1,3%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do eksploatacji w analizowanym okresie wyniosła 127,1 m² (wobec 120,4 m² w 2009 r.), przy czym w budownictwie indywidualnym była ona największa i wyniosła 149,9 m² (wobec 148,3 m² w 2009 r.), natomiast w budownictwie komunalnym najmniejsza – 36,5 m² (wobec 37,9 m² w 2009 r.). W miastach przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wyniosła 117,0 m² (w 2009 r. 109,2 m²), a na wsi 148,0 m² (w 2009 r. 146,7 m²).

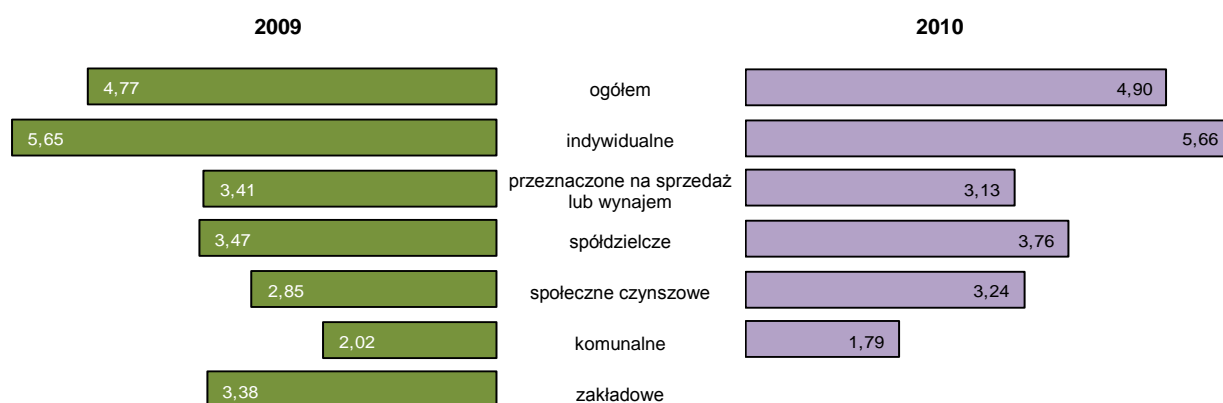
Zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przekazanych do eksploatacji w poszczególnych rejonach województwa. Największą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania oddanego do użytkowania odnotowano w podregionie sosnowieckim (145,4 m²), a najmniejszą w podregionie katowickim (90,6 m²). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnią posiadały mieszkania oddane do użytkowania w Jastrzębiu-Zdroju (173,5 m²), powiatach: gliwickim (172,2 m²), bieruńsko-lędzińskim (164,6 m²), wodzisławskim (163,7 m²) oraz Jaworznie (163,1 m²) i Mysłowicach (160,2 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania oddano w Bytomiu (77,5 m²), Katowicach (79,1 m²), Chorzowie (82,9 m²) i Siemianowicach Śląskich (90,1 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2010 r.



Mieszkania oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2010 r. posiadały przeciętnie 4,90 izby (4,77 izby w 2009 r.); w miastach – 4,48 (4,35 w 2009 r.), a na wsi – 5,78 (tak jak przed rokiem). Największą przeciętną liczbą izb charakteryzowały się w mieszkania przekazane do użytkowania w podregionach rybnickim i sosnowieckim (5,46), a najmniejszą w podregionie katowickim (3,47).

Przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa



Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2010 r. były wyposażone w wodociąg, ustęp splukiwany i łazienkę. Centralne ogrzewanie posiadały 10162 mieszkania, gaz z sieci – 4093, a ciepłą wodę dostarczaną centralnie – 694. W relacji do 2009 r. zwiększył się odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci o 0,7 pkt proc. i centralne ogrzewanie o 0,9 pkt proc., spadł odsetek mieszkań wyposażonych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 7,9 pkt proc. Stopień wyposażenia mieszkań przekazanych do użytkowania w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne w 2010 r. był wyższy w miastach niż na wsi. Zróżnicowanie to było szczególnie wyraźne w zakresie gazu z sieci, w który wyposażonych było 51,5% mieszkań oddanych do użytkowania w miastach oraz 16,3% na wsi. W ciepłą wodę dostarczaną centralnie wyposażone były wyłącznie mieszkania oddane do użytkowania na terenie miast.

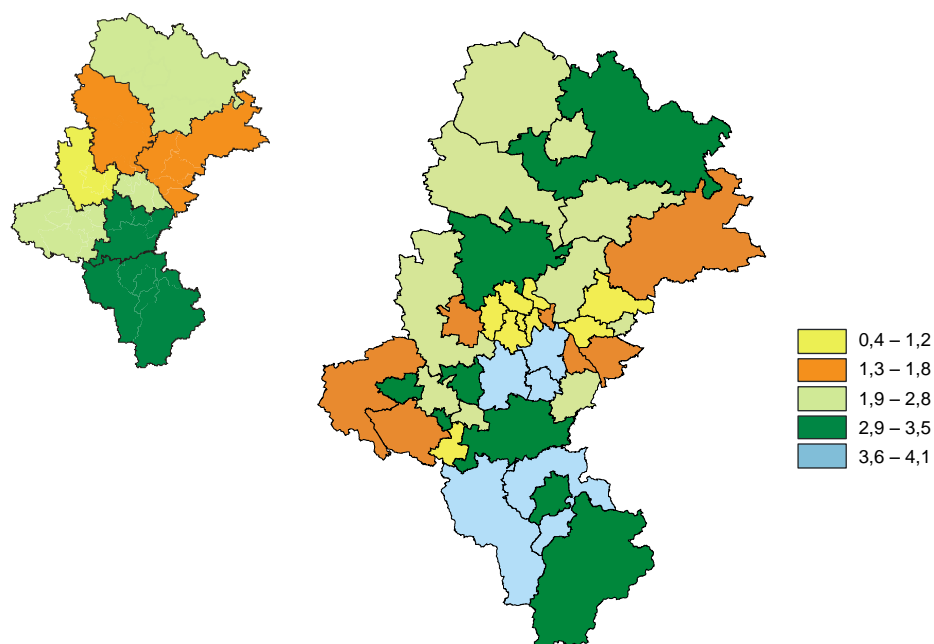
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2010 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
O G Ó Ł E M	10202	6899	3303
z ogółem - w % - mieszkania wyposażone w:			
Wodociąg	100,0	100,0	100,0
Ustęp splukiwany	100,0	100,0	100,0
Łazienkę	100,0	100,0	100,0
Centralne ogrzewanie	99,6	99,4	100,0
Gaz z sieci	40,1	51,5	16,3
Ciepłą wodę dostarczaną centralnie	6,8	10,1	—

Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

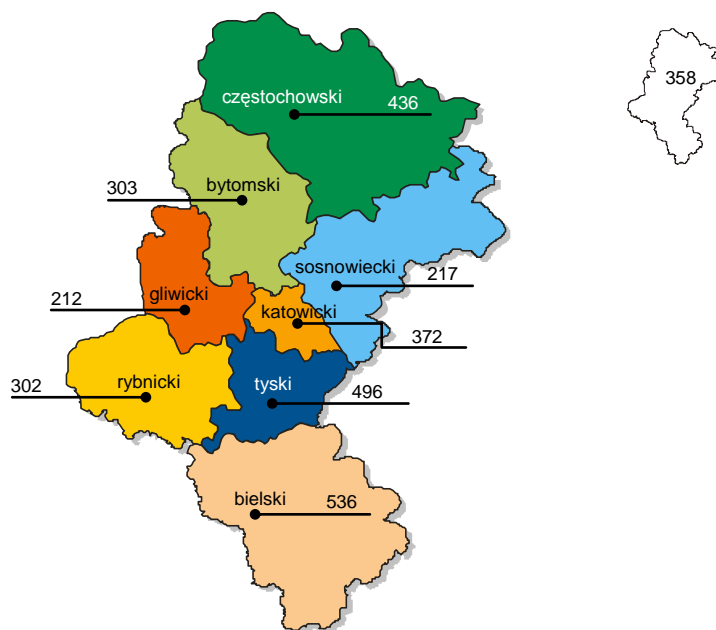
Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2010 r. wskaźnik ten był wyższy na wsi niż w miastach i wyniósł odpowiednio 3,2 i 1,9 wobec średniego w województwie 2,2 (rok wcześniej odpowiednio: 3,1; 2,1 i 2,3). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano w powiecie mikołowskim (4,1), w miastach na prawach powiatu: Tychach (3,9) i Katowicach (3,7) oraz w powiatach: cieszyńskim i bielskim (3,6). W czterech miastach na prawach powiatu: Świętochłowicach, Sosnowcu, Bytomiu i Zabrze oddano mniej niż 1 mieszkanie na 1000 ludności.

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według podregionów i powiatów w 2010 r.



Kolejnym istotnym miernikiem określającym natężenie budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2010 r. wskaźnik ten wyniósł 358 (wobec 341 w 2009 r.), przy czym w miastach – 312, na wsi – 518. Najwyższą wartość wskaźnik osiągnął w powiecie mikołowskim (655 mieszkań na 1000 zawartych małżeństw), w Katowicach (607) i powiecie cieszyńskim (592), a najniższą w Zabrze (66), Sosnowcu (94) i Bytomiu (98).

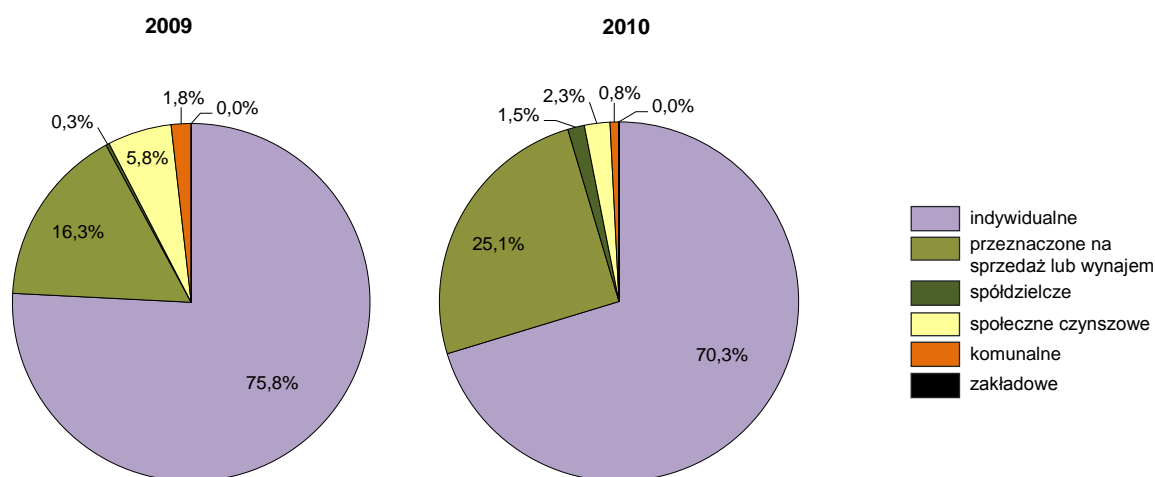
Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według podregionów w 2010 r.



Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2010 r. inwestorzy rozpoczęli budowę 11932 mieszkań, tj. o 1190 mieszkań (o 11,1%) więcej niż w 2009 r. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła w odniesieniu do roku poprzedniego w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 1264), w budownictwie indywidualnym (o 245) i spółdzielczym (o 144), a spadła w budownictwie komunalnym (o 102) i społecznym czynszowym (o 344). Najwięcej mieszkań których budowę rozpoczęto zlokalizowanych było w Katowicach – 1670 i na terenie powiatu bielskiego – 801, natomiast najmniej w Świętochłowicach – 4, Bytomiu – 33 i Piekarach Śląskich – 44.

Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto



Pozwolenia na budowę mieszkań

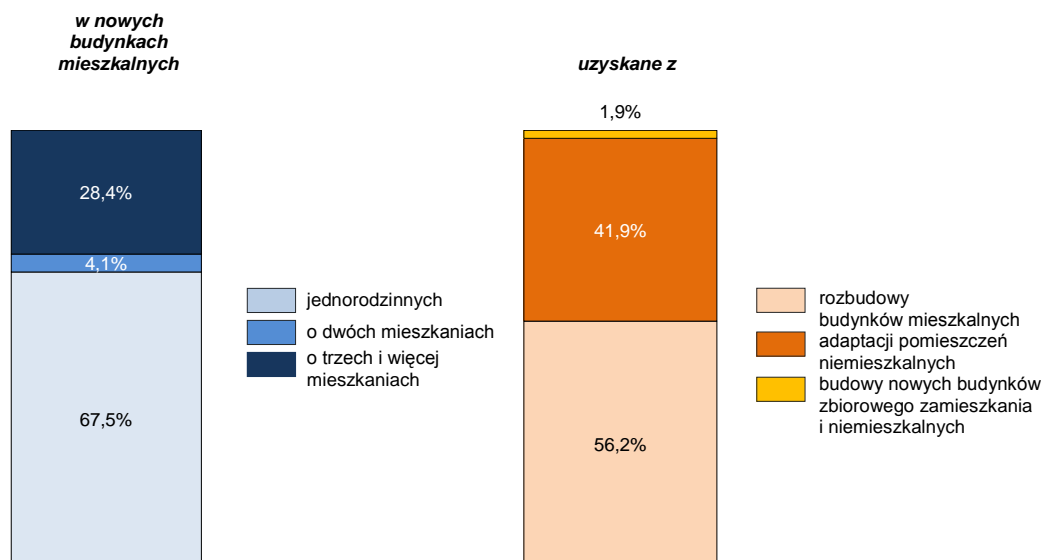
W 2010 r. starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 14135 mieszkań (o 7,4% więcej niż w 2009 r.), przy czym najwięcej pozwoleń na budowę wydano dla budownictwa indywidualnego – 65,9% (przed rokiem 70,4%). Biorąc pod uwagę podział terytorialny województwa, najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zlokalizowanych było w powiecie bielskim – 1003, w Katowicach – 1000, a najmniej w Świętochłowicach – 15 i Piekarach Śląskich – 35.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	2009	2010	2009 = 100
O G Ó Ł E M	13161	14135	107,4
W nowych budynkach mieszkalnych:			
jednorodzinnych	8186	8496	103,8
o dwóch mieszkaniach	200	516	258,0
o trzech i więcej mieszkaniach	3435	3582	104,3
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych	840	866	103,1
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	475	646	136,0
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	25	29	116,0

Spośród wydanych pozwoleń, 12594 dotyczyło mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych (11821 w 2009 r.), w tym 8496 w budynkach jednorodzinnych (8186 w 2009 r.), a 1512 mieszkań w rozbudowanych budynkach mieszkalnych oraz mających powstać w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (1315 w 2009 r.).

Struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2010 r.



Opracowanie: Katarzyna Borkowska, Elżbieta Panasiuk
Skład komputerowy, wykresy: Agnieszka Kaim

Katowice, wrzesień 2011 r.