

Opracowania sygnalne



BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W WOJEWÓDZTWIE ŚLĄSKIM W 2007 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 stanowią:

- ✓ w zakresie budynków i mieszkań oddanych do użytkowania – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (formularz B-07),
- ✓ 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 2007 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 10123 budynki (o 18,6% więcej niż przed rokiem), w tym 7500 budynków mieszkalnych (o 24,8% więcej niż w 2006 r.). Łączna kubatura budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2007 r. wyniosła 6132,6 tys. m³ i w relacji do roku poprzedniego zwiększyła się o 1197,5 tys. m³.

Budynki oddane do użytkowania według rodzajów budynków w 2007 r.

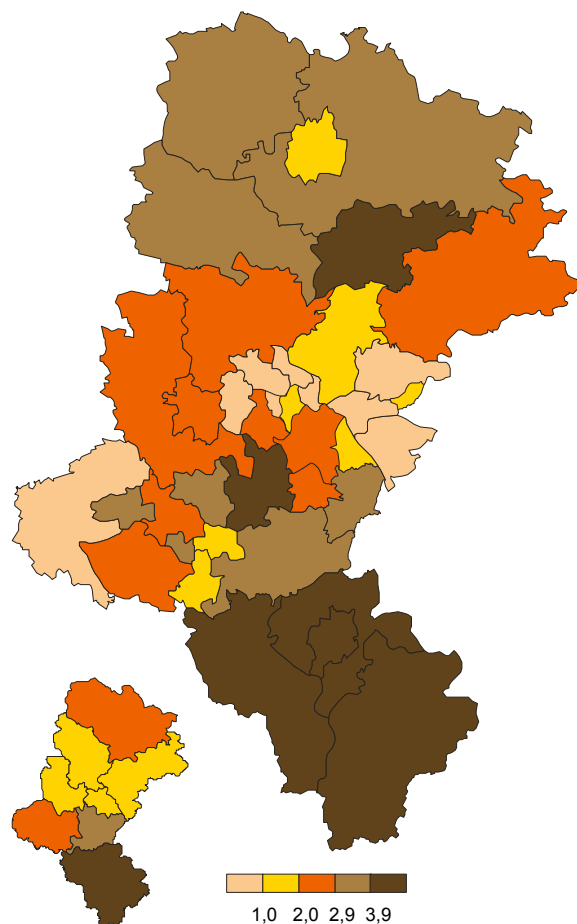
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
OGÓŁEM	10123	5710	4413
Mieszkalne	7500	3848	3652
jednorodzinne	7275	3651	3624
o dwóch mieszka- niach i wielo- mieszkaniowe	220	193	27
zbiorowego zamieszkania	5	4	1
Niemieszkalne	2623	1862	761

Pośród budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym roku ponad 51% zrealizowano w miastach. Udział budownictwa indywidualnego w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych oddanych do eksploatacji wyniósł 94,8%.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2007 r. w województwie śląskim przekazano do użytkowania 10457 mieszkań i ich liczba zwiększyła się o 25,6% w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem. Najwięcej mieszkań oddano lokatorom w grudniu (1411), a najmniej w czerwcu (555).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według podregionów i powiatów w 2007 r.



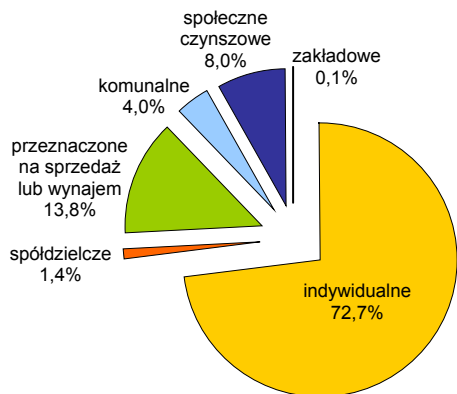
W miastach zrealizowano 63,7% ogółu mieszkań, natomiast na wsi – 36,3% (przed rokiem odpowiednio: 65,8% i 34,2%).

Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
O G Ó Ł E M	10457	6661	3796
Indywidualne	7604	3853	3751
Spółdzielcze	143	143	–
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	1440	1396	44
Komunalne	420	420	–
Spoleczne czynszowe	840	840	–
Zakładowe	10	9	1

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania uległa niewielkim zmianom w porównaniu z 2006 r. Nadal dominuje budownictwo indywidualne, pomimo spadku udziału o 0,7 pkt. Wzrósł m.in. odsetek budownictwa społecznego czynszowego o 4,1 pkt. Zmniejszył się natomiast udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem o 1,8 pkt, spółdzielczego o 0,9 pkt i komunalnego o 0,8 pkt.

Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2007 r.



W miastach w ramach budownictwa indywidualnego przekazano do użytkowania 57,8% mieszkań, przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem – 21,0% oraz społecznego czynszowego – 12,6%. Na wsi przeważało budownictwo indywidualne – 98,8%.

Lepsze niż przed rokiem efekty zanotowano we wszystkich formach budownictwa z wyjątkiem spółdzielczego, w którym przekazano do użytkowania 143 mieszkania (wobec 190 przed rokiem). W budownictwie indywidualnym przekazano do użytkowania więcej o 1492 mieszkania, społecznym czynszowym o 516, przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem o 139, komunalnym o 24 oraz w budownictwie zakładowym o 8 mieszkań.

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym w 2007 r. najwięcej mieszkań zrealizowano w Bielsku-Białej (8,2% ogólnej ich liczby w województwie), powiecie cieszyńskim (7,5%), bielskim (6,8%), żywieckim (6,4%) oraz w Katowicach (5,9%). Najmniej mieszkań inwestorzy przekazali do użytkowania w Siemianowicach Śląskich i Świętochłowicach (po 0,1%), Bytomiu i Piekarach Śląskich (po 0,3%), a także w Jaworznie (0,7%), Dąbrowie Górniczej (0,8%) oraz w powiecie raciborskim i Sosnowcu (po 0,9%).

Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2007 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
O G Ó Ł E M	10457	52192	1329553
Powiaty:			
będziński	222	1253	34608
bielski	716	3937	99081
bieruńsko-lędziński	172	1082	27817
cieszyński	782	3836	99118
częstochowski	425	2494	64473
gliwicki	225	1192	33644
kłobucki	280	1636	40968
lubliniecki	246	1237	31047
mikołowski	405	2251	57673
myszkowski	299	1527	40231
pszczyński	381	2125	55289
raciborski	97	488	13500
rybnicki	263	1576	42772
tarnogórski	291	1700	41547
wodzisławski	402	2362	62202
zawierciański	275	1540	40327
żywiecki	670	3456	84240
Miasta na prawach powiatu:			
Bielsko-Biała	856	3369	84393
Bytom	30	192	5070
Chorzów	206	758	16732
Częstochowa	454	2292	57578
Dąbrowa Górnicza	81	430	11356
Gliwice	386	1369	30420
Jastrzębie-Zdrój	126	671	16950
Jaworzno	70	450	11624
Katowice	619	2467	53499
Mysłowice	114	642	19080
Piekary Śląskie	35	176	3876
Ruda Śląska	359	945	24887
Rybnik	307	1651	44004
Siemianowice Śląskie	14	82	2849
Sosnowiec	94	518	13360
Świętochłowice	7	40	1234
Tychy	284	1348	36958
Zabrze	158	512	14036
Żory	106	588	13110

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2007 r. standardowo były wyposażone w wodociąg, ustęp splukiwany i łazienkę. Centralne ogrzewanie oraz gaz z sieci posiadało odpowiednio: 10259 i 4329 mieszkań, a do 1017 ciepła woda była dostarczana centralnie. W relacji do 2006 r. zmniejszył się odsetek mieszkań wyposażonych w gaz z sieci o 4,3 pkt, centralne ogrzewanie o 0,5 pkt oraz w ciepłą wodę dostarczaną centralnie o 0,2 pkt. Stopień wyposażenia przekazanych mieszkań był wyższy w miastach niż na wsi. Różnica ta jest szczególnie wyraźna dla wyposażenia w gaz z sieci oraz ciepłą wodę dostarczaną centralnie, gdzie dysproporcje wyniosły odpowiednio 33,0 pkt i 12,6 pkt na korzyść miast.

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w 2007 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
O G Ó Ł E M	10457	6661	3796
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	98,1	98,7	97,1
Gaz z sieci	41,4	53,4	20,4
Ciepłą wodę dostar- czaną centralnie	9,7	14,3	1,7

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania wyniosła 1329,6 tys. m², tj. o 24,5% więcej w porównaniu do roku poprzedniego.

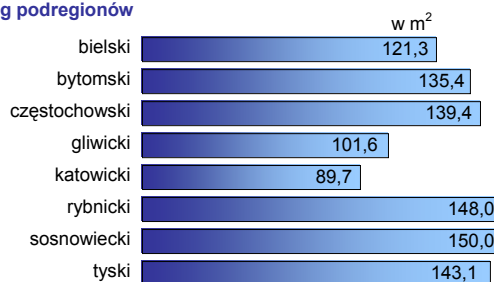
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2007 r. wyniosła 127,1 m² i była mniejsza niż w ub. r. o 0,9%. W miastach oddano do użytkowania mieszkania o mniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej (117,1 m²) niż na wsi (144,8 m²). Największą przeciętną powierzchnię użytkową miały mieszkania indywidualne (o 0,5 m² większą niż w 2006 r.), natomiast najmniejszą komunalne. Znacznie (o 91,1 m²) zmniejszyła się przeciętna powierzchnia mieszkania zakładowego, a zwiększyła społecznego czynszowego oraz komunalnego odpowiednio o: 4,5 m² i 1,6 m².

Zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przeka-

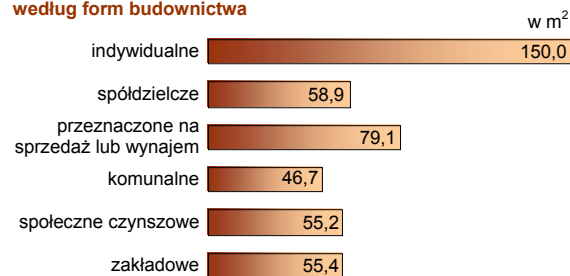
zanego do eksploatacji w poszczególnych rejonach województwa. Największą przeciętną powierzchnią mieszkań charakteryzowały się Siemianowice Śląskie (203,5 m²), Świętochłowice (176,3 m²), Bytom (169,0 m²), Mysłowice (167,4 m²), Jaworzno (166,1 m²), a także powiat rybnicki (162,6 m²) i bieruńsko-łędziński (161,7 m²). Najmniejsze mieszkania oddano natomiast w Rudzie Śląskiej (69,3 m²), Gliwicach (78,8 m²), Chorzowie (81,2 m²), Katowicach (86,4 m²), Zabrze (88,8 m²) oraz w Bielsku-Białej (98,6 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2007 r.

według podregionów



według form budownictwa

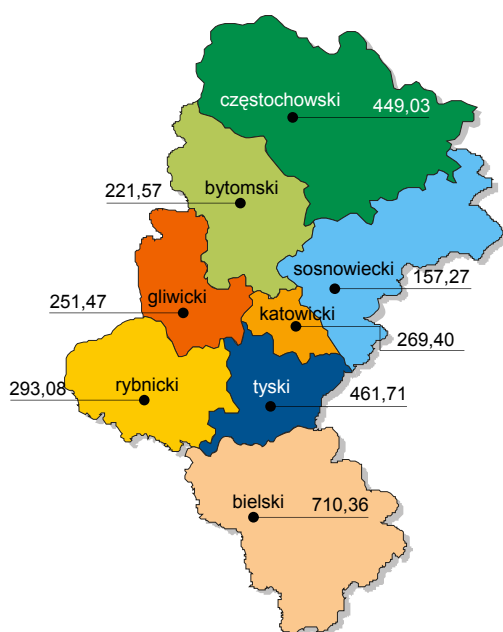


Wskaźniki charakteryzujące budownictwo mieszkaniowe

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest **liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności**. W 2007 r. wskaźnik ten był wyższy na wsi niż w miastach i wyniósł odpowiednio 3,78 i 1,82 wobec średniego w województwie 2,24 (rok wcześniej odpowiednio: 2,85, 1,49 i 1,78). Dysproporcje w ilości mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności były również widoczne na szczeblu powiatów. Największą ich ilość przekazano do użytkowania w Bielsku-Białej (4,86 na 1000 ludności) oraz w powiatach: bielskim (4,71), cieszyńskim (4,57), żywieckim (4,47) i mikołowskim (4,43). W ośmiu miastach na prawach powiatu: Świętochłowicach, Bytomiu, Siemianowicach Śląskich, Sosnowcu, Piekarach Śląskich, Dąbrowie Górniczej, Jaworznie i Zabrze oraz w jednym powiecie – raciborskim oddano mniej niż 1 mieszkanie na 1000 ludności.

Kolejnym miernikiem intensywności budownictwa mieszkaniowego jest **liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw**. Wskaźnik ten wyniósł 348,31 i był wyższy o 49,35 pkt od osiągniętego w 2006 r. Na wsi przyjął on wartość ponad 2-krotnie wyższą niż w miastach (620,97 wobec 278,60). W układzie powiatów stosunkowo najwięcej mieszkań przekazano do eksploatacji w powiecie bielskim (732,11 na 1000 zawartych małżeństw), Bielsku-Białej (722,97) i powiecie cieszyńskim (715,46). Najniższy wskaźnik wystąpił w miastach: Świętochłowice (22,73), Bytom (30,36) oraz Siemianowice Śląskie (32,71).

Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw według podregionów w 2007 r.



Rozpoczęte budowy mieszkań

Inwestorzy rozpoczęli w 2007 r. budowę 10729 mieszkań, tj. więcej o 33,1% niż w 2006 r. Prawie 75% rozpoczętych mieszkań dotyczyło budownictwa indywidualnego; rok wcześniej udział ten wynosił 79,0%. Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto zlokalizowanych było w Bielsku-Białej (964), na terenie powiatu bielskiego (839) i w Katowicach (769), natomiast najmniejsza ich liczba była w Świętochłowicach – 7, Bytomiu – 27 i Siemianowicach Śląskich – 27 oraz w Piekarach Śląskich – 32.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

W 2007 r. starostwa powiatowe wydały pozwolenia na budowę 16228 mieszkań, tj. o ponad 57% więcej niż przed rokiem. Spośród wszystkich mieszkań, na które uzyskano pozwolenia budowlane, 10292 (63,4% ogółu wydanych) było realizowanych

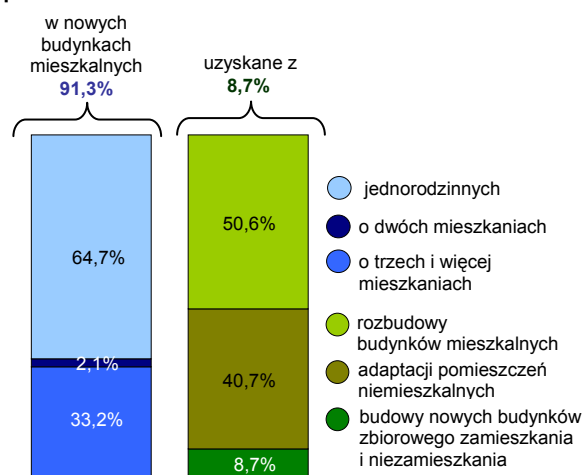
przez inwestorów indywidualnych (przed rokiem 72,9%). Najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia odnotowano w Katowicach – 1570, tj. 9,7% ogółu omawianych mieszkań, w powiecie bielskim (8,0%), Bielsku-Białej (6,1%) oraz w Częstochowie (5,9%). Najmniejszą liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia zanotowano w Piekarach Śląskich (34) i w Świętochłowicach (54).

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	2006	2007	2006=100
OGÓŁEM	10307	16228	157,4
W nowych budynkach mieszkalnych:			
jednorodzinnych	6447	9578	148,6
o dwóch mieszkaniach	174	318	182,8
o trzech i więcej mieszkaniach	2402	4914	204,6
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych	649	718	110,6
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	612	577	94,3
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niezamieszkania	23	123	534,8

W ramach wydanych pozwoleń 14,8 tys. (9,0 tys. w 2006 r.) dotyczyło mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, w tym 9,6 tys. (6,4 tys. w ub. r.) w jednorodzinnych oraz 0,7 tys. (w 2006 r. – 0,6 tys.) mieszkań w rozbudowanych budynkach mieszkalnych.

Struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2007 r.



Opracowanie, skład komputerowy, wykresy:
Monika LICHOTA – Wydział Opracowań Statystycznych
i Udostępniania Informacji

Katowice, lipiec 2008 r.