

# Budownictwo mieszkaniowe<sup>1</sup> w okresie styczeń–lipiec 2025 r.

21.08.2025 r.

 **3,9%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku

W okresie styczeń–lipiec 2025 r. oddano do użytkowania o 3,9% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,7%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 8,4%).

## Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–lipiec 2025 r. oddano do użytkowania 110,3 tys. mieszkań, tj. o 3,9% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy<sup>2</sup> przekazali do eksploatacji 68,5 tys. mieszkań – o 2,9% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 38,5 tys. mieszkań, tj. o 5,9% mniej. W ramach tych dwu form budownictwa oddano 97,0% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 3,3 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 9,9 mln m<sup>2</sup>, czyli o 4,1% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 89,6 m<sup>2</sup>.

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 62,1% i 34,9% ogólnej liczby mieszkań

**Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

| Wyszczególnienie                     | 07 2025         |              |             | 01–07 2025      |                |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|----------------|
|                                      | liczba mieszkań | 06 2025=100  | 07 2024=100 | liczba mieszkań | 01–07 2024=100 |
| <b>Ogółem</b>                        | <b>18 094</b>   | <b>116,5</b> | <b>94,4</b> | <b>110 331</b>  | <b>96,1</b>    |
| Indywidualne                         | 5 584           | 111,0        | 88,4        | 38 523          | 94,1           |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 11 520          | 113,5        | 97,0        | 68 548          | 97,1           |
| w tym na wynajem                     | 48              | 36,9         | 26,4        | 496             | 101,4          |
| Spółdzielcze                         | 138             | .            | 27,8        | 394             | 49,4           |
| Komunalne                            | 305             | 269,9        | 372,0       | 822             | 86,4           |
| Spółeczne czynszowe                  | 546             | 228,5        | 138,2       | 2 004           | 133,5          |
| Zakładowe                            | 1               | .            | 100,0       | 40              | 285,7          |

<sup>1</sup> Dane wstępne; mogą ulec zmianie po opracowaniu danych ostatecznych.

<sup>2</sup> Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

### Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia<sup>3</sup>

W okresie styczeń–lipiec 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 147,6 tys. mieszkań, tj. o 13,7% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 92,7 tys. (spadek o 23,0% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 49,9 tys. (wzrost o 6,9%). Łącznie dla tych dwu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,7% ogółu lokali mieszkalnych.

**Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia**

| Wyszczególnienie                     | 07 2025         |              |             | 01–07 2025      |                |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|----------------|
|                                      | liczba mieszkań | 06 2025=100  | 07 2024=100 | liczba mieszkań | 01–07 2024=100 |
| <b>Ogółem</b>                        | <b>26 160</b>   | <b>138,8</b> | <b>97,6</b> | <b>147 572</b>  | <b>86,3</b>    |
| Indywidualne                         | 8 776           | 116,2        | 112,8       | 49 948          | 106,9          |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 16 889          | 153,2        | 91,9        | 92 735          | 77,0           |
| Spółdzielcze                         | 74              | .            | .           | 238             | 317,3          |
| Komunalne                            | 120             | 97,6         | 44,4        | 1 682           | 163,9          |
| Spółeczne czynszowe                  | 301             | 358,3        | 82,9        | 2 907           | 108,5          |
| Zakładowe                            | –               | .            | .           | 62              | 688,9          |

### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–lipiec 2025 r. rozpoczęto budowę 130,4 tys. mieszkań, tj. o 8,4% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 80,2 tys. mieszkań (o 13,2% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 48,2 tys. (o 1,6% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,5% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2,0 tys. mieszkań.

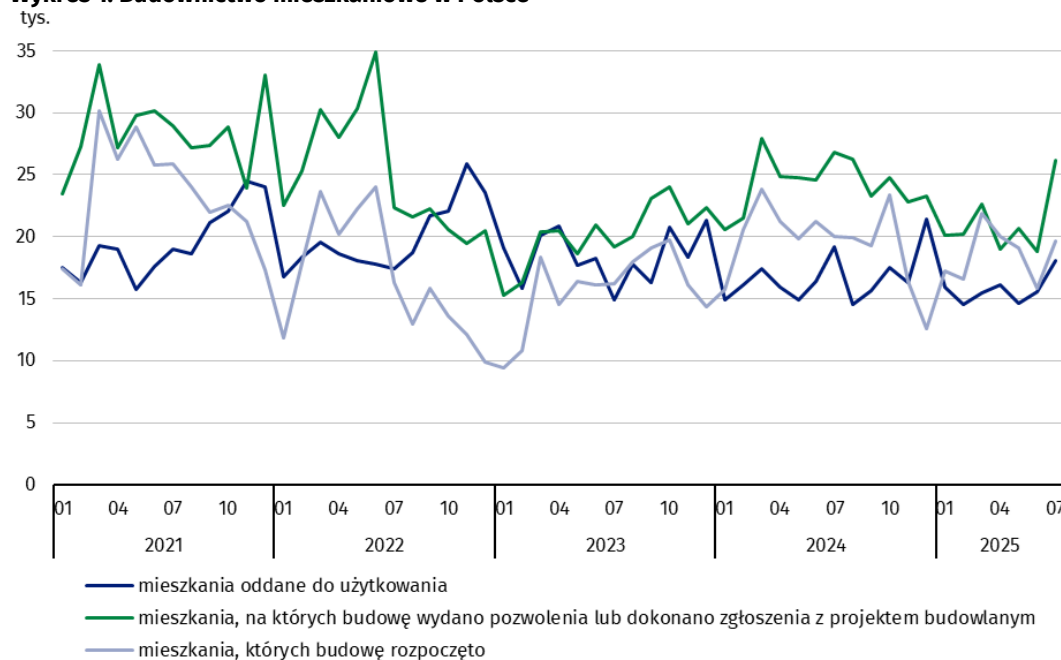
**Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto**

| Wyszczególnienie                     | 07 2025         |              |                         | 01–07 2025      |                |
|--------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|-----------------|----------------|
|                                      | liczba mieszkań | 06 2025=100  | 07 2024=100             | liczba mieszkań | 01–07 2024=100 |
| <b>Ogółem</b>                        | <b>19 652</b>   | <b>123,8</b> | <b>98,4</b>             | <b>130 392</b>  | <b>91,6</b>    |
| Indywidualne                         | 7 724           | 112,1        | 102,5                   | 48 237          | 101,6          |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 11 848          | 134,5        | 100,5                   | 80 181          | 86,8           |
| w tym na wynajem                     | 22              | 33,3         | 220,0                   | 641             | 314,2          |
| Spółdzielcze                         | –               | .            | .                       | 168             | 41,1           |
| Komunalne                            | 57              | 62,0         | 285,0                   | 617             | 145,5          |
| Spółeczne czynszowe                  | 23              | 50,0         | prawie 24-krotnie mniej | 1 152           | 69,4           |
| Zakładowe                            | –               | .            | .                       | 37              | 217,6          |

<sup>3</sup> Łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Szacuje się, że na koniec lipca 2025 r. w budowie pozostawało 854,7 tys. mieszkań, tj. o 3,2% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

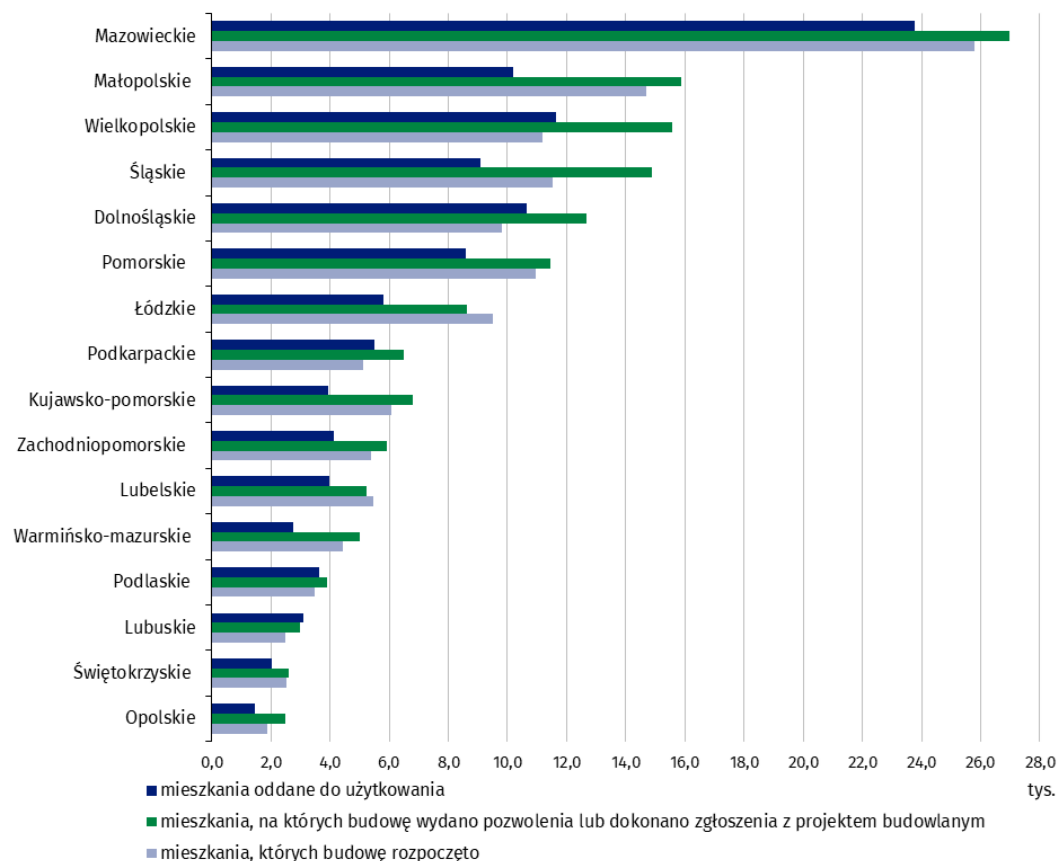
**Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce**



W lipcu 2025 r. wzrosła, w porównaniu z poprzednim miesiącem, liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 38,8%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 23,8%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 16,5%)

W okresie styczeń–lipiec 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 23,8 tys., 25,8 tys., 27,0 tys. mieszkań), małopolskim (10,2 tys., 14,7 tys. i 15,9 tys.), wielkopolskim (11,6 tys., 11,2 tys. i 15,6 tys.) oraz śląskim (9,1 tys., 11,5 tys. i 14,9 tys.).

**Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–lipiec 2025 r.**



### **Objaśnienia znaków umownych**

Kreska (–) – oznacza, że zjawisko nie wystąpiło.

Kropka ( . ) – oznacza: brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło danych GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**

**Dyrektor dr Krzysztof Markowski**  
Tel: 695 255 301

Rozpowszechnianie:  
**Wydział Współpracy z Mediami**

Tel. komórkowy: +48 695 255 032  
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,  
+48 22 608 30 09

**e-mail: [obslugaprasowa@stat.gov.pl](mailto:obslugaprasowa@stat.gov.pl)**



[www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



[@GUS\\_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)



[@GlownyUrzedStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzedStatystyczny)



[gus\\_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[glownyurzedstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurzedstatystycznygus)



[glownyurzedstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurzedstatystyczny)

#### **Powiązane opracowania**

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Makroekonomicznych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)