

Budownictwo mieszkaniowe w województwie świętokrzyskim w 2025 r.

01.07.2026 r.

↓ **17,9%**

Spadek r/r liczby mieszkań oddanych do użytkowania

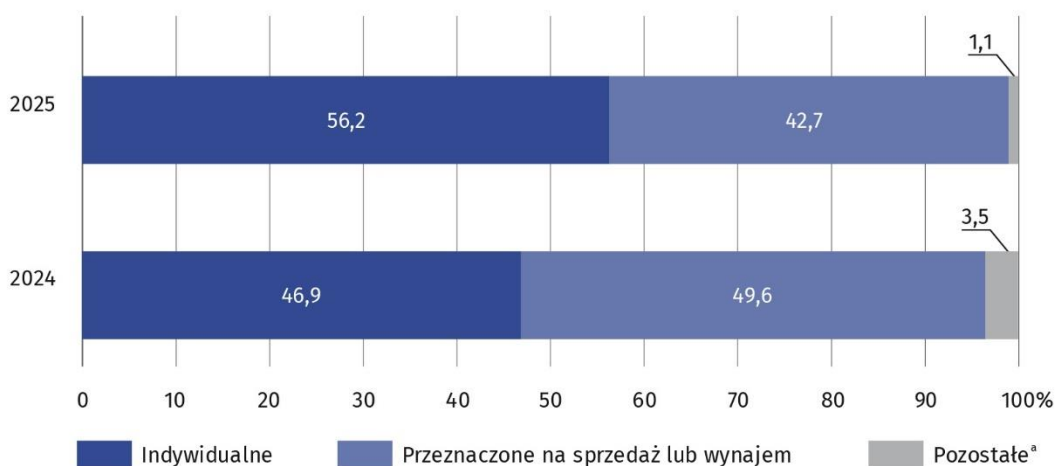
W 2025 r. w województwie świętokrzyskim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż rok wcześniej. Zmniejszyła się również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, a także liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Jednocześnie odnotowano wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. w województwie świętokrzyskim oddano do użytkowania 3901 mieszkań, tj. o 17,9% mniej niż w 2024 r. W skali kraju przekazano 208,3 tys. mieszkań (o 4,1% więcej niż rok wcześniej). Udział województwa w krajowych efektach budownictwa mieszkaniowego wyniósł 1,9% wobec 2,4% w roku poprzednim. Spośród ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania 50,8% znajdowało się na terenach wiejskich. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z rokiem poprzednim była na wsi o 2,0% mniejsza, podczas gdy w miastach zmniejszyła się o 29,7%.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. zmniejszyła się w skali roku o 17,9%

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



a W 2025 r. dane dotyczą mieszkań komunalnych i spółdzielczych, natomiast w 2024 r. komunalnych i spółdzielczych czynszowych.

Największy udział w efektach budownictwa mieszkaniowego w województwie świętokrzyskim miało budownictwo indywidualne, w ramach którego w 2025 r. oddano do użytkowania 2191 mieszkań (o 1,6% mniej niż w 2024 r.). Mieszkania indywidualne stanowiły 56,2% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania w regionie. Drugą istotną formą budownictwa było budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. W 2025 r. przekazano do użytkowania 1666 mieszkań tego typu, tj. o 29,3% mniej niż w roku poprzednim. Udział tej formy budownictwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszył się - z 49,6% w 2024 r. do 42,7% w 2025 r. W 2025 r. przekazano również do użytkowania 40 mieszkań spółdzielczych (przed rokiem w tej kategorii nie odnotowano oddanych mieszkań) oraz 4

Investorzy indywidualni i deweloperzy oddali do użytkowania odpowiednio 56,2% i 42,7% ogólnej liczby mieszkań

mieszkania komunalne (w 2024 r. było ich 129). Nie oddano natomiast żadnego mieszkania społeczno czynszowego i zakładowego.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2024=100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	na 1 mieszkanie	ogółem	na 1 mieszkanie	
Ogółem	a	3901	16858	4,3	392959	100,7
	b	82,1	86,3	105,2	88,5	107,8
Miasta	a	1918	6272	3,3	143545	74,8
	b	70,3	73,8	105,1	79,2	112,8
Wieś	a	1983	10586	5,3	249414	125,8
	b	98,0	95,9	97,8	94,8	96,8
Budownictwo:						
Indywidualne	a	2191	11951	5,5	291433	133,0
	b	98,4	95,4	96,9	94,7	96,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	1666	4764	2,9	99275	59,6
	b	70,7	71,8	101,6	76,4	108,1
Komunalne	a	4	8	2,0	107	26,8
	b	3,1	2,8	90,2	2,4	76,9
Spółdzielcze	a	40	135	3,4	2144	53,6
	b

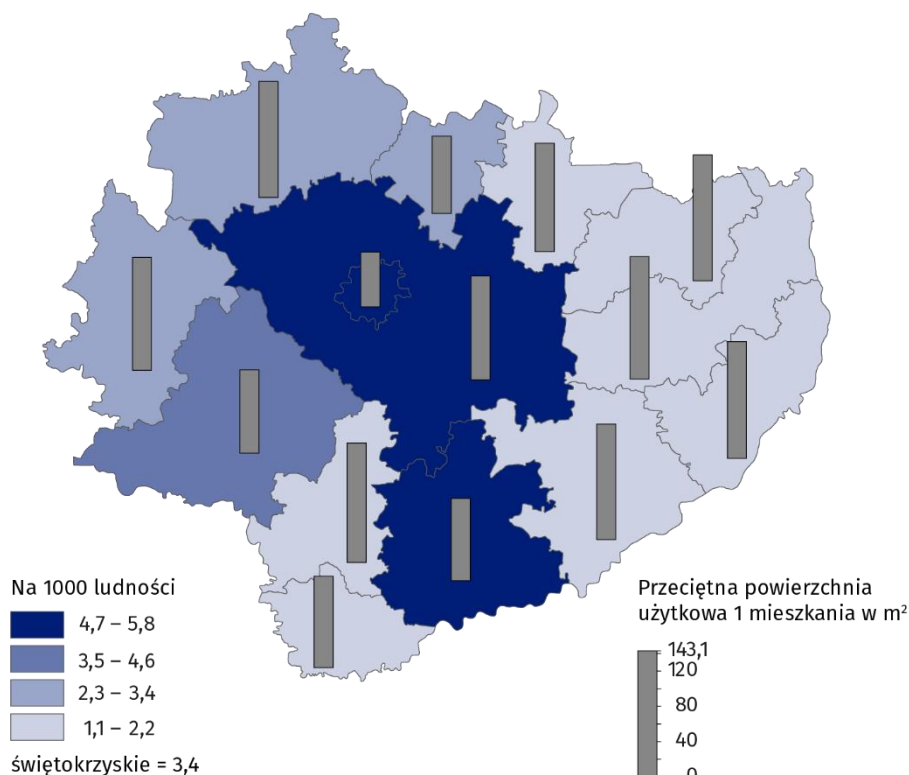
W 2025 r. najwięcej mieszkań przekazano do użytkowania w powiecie kieleckim – 1064 (27,3% ogólnej liczby mieszkań w województwie) oraz w mieście Kielce – 1045 (26,8%). Najmniej mieszkań oddano w powiatach: pińczowskim – 40 (1,0%), kazimierskim – 61 (1,6%) oraz opatowskim – 66 (1,7%).

W porównaniu z 2024 r. wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania wystąpił w trzech powiatach, z czego najwyższy w jędrzejowskim (o 79,0%). Spadek natomiast odnotowano w jedenastu powiatach, przy czym największy dotyczył powiatu pińczowskiego (o 68,8%).

Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Jednym z kluczowych mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2025 r. wskaźnik ten w województwie świętokrzyskim osiągnął wartość 3,4 (wobec 4,1 przed rokiem).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r.



Wśród powiatów województwa najwięcej mieszkań na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania w mieście Kielce (5,8). Wskaźnik wyższy niż średnia dla województwa uzyskały również powiaty: kielecki (5,0), buski (4,7) oraz jędrzejowski (3,9). Najniższe wartości tego wskaźnika wystąpiły w powiatach: pińczowskim (1,1) oraz opatowskim, ostrowieckim i sandomierskim (po 1,4).

Najwięcej mieszkań na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania w mieście Kielce i powiecie kieleckim. Najmniej natomiast w powiecie pińczowskim

Tablica 2. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r.

Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	3,4	3,7	3,1
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1150	1261	1060
Izby na 1000 ludności	14,6	12,1	16,7

Drugim istotnym miernikiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest liczba mieszkań przekazanych do eksploatacji w przeliczeniu na 1000 zawartych małżeństw. W 2025 r. wskaźnik ten w województwie świętokrzyskim wyniósł 1150 (wobec 1313 w 2024 r.). W miastach ukształtował się na poziomie 1261 (wobec 1723 rok wcześniej), natomiast na obszarach wiejskich osiągnął 1060 (wobec 993 w roku poprzednim). Najwyższe wartości tego wskaźnika odnotowano w powiatach: kieleckim (1722), buskim (1676) oraz mieście Kielce (1653), najniższe natomiast w powiatach pińczowskim (388) oraz opatowskim (478).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Jakość mieszkań przekazanych do użytkowania w 2025 r. determinowało przede wszystkim ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W województwie świętokrzyskim 95,8% mieszkań posiadało wodociąg z sieci, 74,7% kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 19,6% gaz z sieci, 25,2% ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni

osiedlowej. Do centralnej sieci grzewczej podłączonych było 25,4% mieszkań, natomiast pozostałe 74,6% wyposażono w indywidualne systemy centralnego ogrzewania. Wśród nich zastosowano kotły/piece na: paliwo gazowe 27,9%, paliwo stałe – 15,6%, energię elektryczną – 13,1%, biopaliwa – 6,0%, pozostałe rodzaje ogrzewania – 12,0%. W miastach wodociąg z sieci posiadało – 99,1% mieszkań oddanych do użytkowania, kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 95,3%, gaz z sieci – 26,3%. Jedynie mieszkania w miastach posiadały dostęp do ciepłej wody dostarczanej z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 51,3% oraz podłączenie do sieci grzewczej – 51,7%. Na terenach wiejskich natomiast wodociąg z sieci posiadało – 92,6% mieszkań oddanych do użytkowania, kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 54,8%, gaz z sieci – 13,1%.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie świętokrzyskim w 2025 r. wyniosła 100,7 m² (w kraju – 87,0 m²) i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o 7,3 m² (w kraju zmniejszyła się o 2,2 m²). W miastach średnia powierzchnia użytkowa mieszkań wzrosła z 66,4 m² do 74,8 m², natomiast na obszarach wiejskich zmniejszyła się z 130,0 m² do 125,8 m². Największe mieszkania, podobnie jak w latach ubiegłych, realizowali inwestorzy indywidualni. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w budownictwie indywidualnym wyniosła 133,0 m² (o 5,2 m² więcej niż w roku poprzednim). Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem miały średnio 59,6 m² (o 4,5 m² więcej), a spółdzielcze – 53,6 m². Najmniejszą powierzchnią charakteryzowały się mieszkania komunalne – 26,8 m² (o 8,0 m² mniej niż w 2024 r.).

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej wybudowano w powiatach: ostrowieckim (143,1 m²), opatowskim (139,2 m²) oraz pińczowskim (135,7 m²), a o najmniejszej w mieście Kielce (62,1 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania w 2025 r. wyniosła 100,7 m² i była o 7,3 m² większa niż przed rokiem

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb

Wyszczególnienie a – 2025 b – 2024	Ogółem	o liczbie izb								
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej	
		w %								
Ogółem	a	3901	3,4	15,8	16,7	14,4	21,5	19,4	6,2	2,7
	b	4753	5,0	19,0	19,9	12,2	17,6	17,0	6,2	3,1
Budownictwo:										
Indywidualne	a	2191	.	0,5	3,3	14,6	33,9	32,7	10,9	4,1
	b	2227	0,2	0,7	2,5	11,8	31,3	34,1	12,9	6,5
Poza indywidualnym	a	1710	7,7	35,4	33,8	14,2	5,6	2,3	0,2	0,8
	b	2526	9,2	35,1	35,3	12,6	5,4	2,0	0,2	0,2

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania w 2025 r. w województwie składało się z 4,3 izby (w kraju 3,7 izby), przy czym w miastach miało średnio 3,3 izby, a na wsi – 5,3 (w kraju odpowiednio 3,0 i 4,8).

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 4,3 izby

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

W 2025 r. na terenie województwa świętokrzyskiego oddano do użytkowania 2532 nowe budynki mieszkalne (o 1,1% więcej niż przed rokiem). Zdecydowana większość inwestycji powstała na terenach wiejskich – 1931 (76,3%), podczas gdy w miastach wybudowano 601 budynków (23,7%). W skali roku liczba nowych budynków zwiększyła się na wsi (o 2,0%), natomiast w miastach odnotowano spadek (o 1,6%).

Najważniejszą grupę inwestorów stanowili inwestorzy indywidualni, którzy w 2025 r. wybudowali 2165 budynków mieszkalnych, tj. 85,5% wszystkich nowych obiektów oddanych do użytkowania (w 2024 r. 2163 budynki, tj. 86,4%). Ich aktywność koncentrowała się niemal wyłącznie na budowie budynków jednomieszkańcowych (99,8%).

W budownictwie mieszkaniowym niezmiennie dominuje tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, zastosowana przy realizacji 99,1% nowych budynków. Podobnie jak w latach poprzednich, najczęściej powstawały budynki dwukondygnacyjne (60,2%) oraz jednokondygnacyjne (35,6%).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. na terenie województwa świętokrzyskiego rozpoczęto budowę 4716 mieszkań (o 6,1% mniej niż przed rokiem). Inwestycje rozpoczęte w regionie stanowiły 2,2% ogółu rozpoczętych budów mieszkań w kraju (wobec 2,1% w 2024 r.). W strukturze rozpoczętych inwestycji dominowało budownictwo indywidualne (54,2% wszystkich mieszkań), natomiast 40,3% realizowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

W przekroju terytorialnym największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r., zanotowano w powiecie kieleckim (1189). Najmniejszą aktywność inwestycyjną zarejestrowano w powiecie kazimierskim (54). W porównaniu z 2024 r. wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, wystąpił w sześciu powiatach, z czego najwyższy w starachowickim (o 118,9%). Spadek natomiast odnotowano w siedmiu powiatach, przy czym największy dotyczył powiatu koneckiego (o 40,7%).

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2025 r. w województwie świętokrzyskim wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na realizację 5323 mieszkań, tj. o 10,3% mniej niż rok wcześniej (w kraju spadek o 8,7%). Udział województwa w ogólnopolskiej liczbie pozwoleń i zgłoszeń utrzymał się na poziomie 2,0%.

W strukturze mieszkań, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia, największy udział miało budownictwo indywidualne (49,3%), następnie budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (41,1%), społeczne czynszowe (9,4%) oraz komunalne (0,2%). W 2025 r. w województwie nie odnotowano pozwoleń ani zgłoszeń dotyczących budownictwa spółdzielczego i zakładowego.

Wśród powiatów województwa świętokrzyskiego największą liczbę pozwoleń lub zgłoszeń w 2025 r. odnotowano w mieście Kielce (1262) oraz powiecie kieleckim (1215). Najmniej mieszkań planowanych do realizacji zgłoszono w powiecie kazimierskim (76) i pińczowskim (78). W porównaniu z 2024 r. wzrost liczby mieszkań, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, wystąpił w dziewięciu powiatach, z czego największy w staszowskim (o 187,0%). Spadek odnotowano w pięciu powiatach, przy czym największy w starachowickim (o 57,8%).

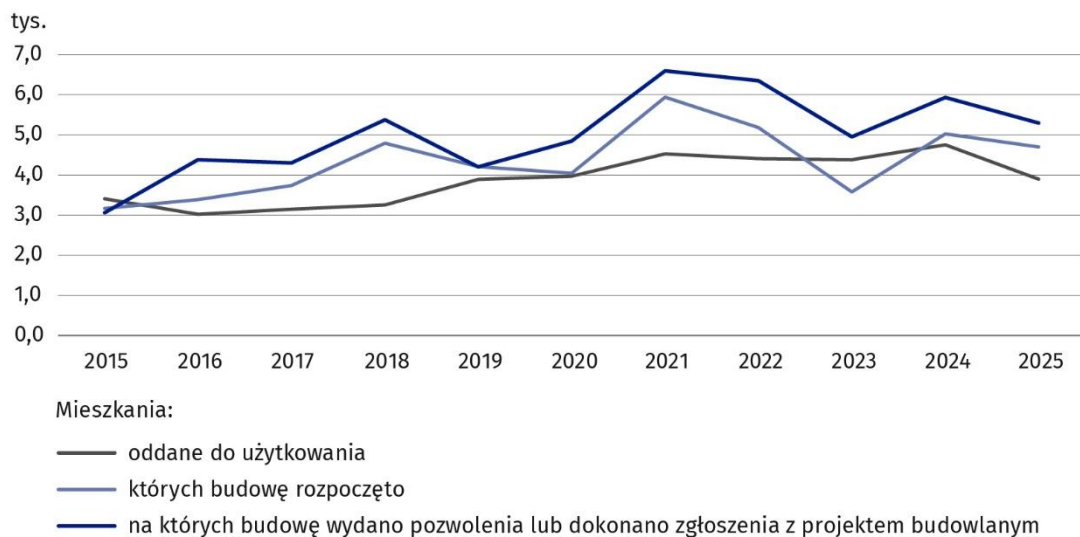
Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. była o 1,1% większa niż w roku poprzednim

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto zmniejszyła się w skali roku o 6,1%

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się w skali roku o 10,3%

¹ Dotyczy budynków oddanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe



Tablica 4. Województwo świętokrzyskie na tle kraju w 2025 r. – wybrane dane

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Mieszkania oddane do użytkowania	208297	3901	1,9
w tym budownictwo:			
Indywidualne	67241	2191	3,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	133906	1666	1,2
Izby	765243	16858	2,2
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,7	4,3	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	18112,3	393,0	2,2
przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²	87,0	100,7	.
Mieszkania oddane do użytkowania			
na 1000 ludności	5,6	3,4	.
na 1000 zawartych małżeństw	1564	1150	.
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	212424	4716	2,2
w tym budownictwo:			
Indywidualne	78778	2558	3,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	129714	1902	1,5

Tablica 4. Województwo świętokrzyskie na tle kraju w 2025 r. – wybrane dane (dok.)

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	266445	5323	2,0
w tym budownictwo:			
Indywidualne	85591	2625	3,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	172171	2186	1,3

Objaśnienia znaków umownych:

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

Uwaga: Mieszkania oddane do użytkowania łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

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

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Kielcach

Dyrektor Ewa Tomczyk

Tel: 41 249 96 01

Rozpowszechnianie:
Świętokrzyski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel: 41 249 96 23, 41 249 96 24

**Osoba do kontaktu z mediami w Urzędzie
Statystycznym w Kielcach**

Tel. 41 249 96 22

e-mail: a.krolik@stat.gov.pl



kielce.stat.gov.pl



@[Kielce_STAT](#)



@[UrzadStatystycznyKielce](#)

Powiązane opracowania

Budownictwo mieszkaniowe w województwie świętokrzyskim w 2024 r.

Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2025 r.

Budownictwo w 2025 r.

Efekty działalności budowlanej w 2025 r.

Temat dostępny w bazach danych

Bank Danych Lokalnych

Strateg

Dziedzinowe Bazy Wiedzy

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

Pojęcia stosowane w statystyce publicznej z dziedziny: Budownictwo