

Budownictwo w 1 półroczu 2025 r.

10.09.2025 r.

↓ **3,7%**

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

W 1 półroczu 2025 r. w budownictwie mieszkaniowym zanotowano, w skali roku, spadki zarówno w zakresie mieszkań oddanych do użytkowania, jak i mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia. W zakresie budownictwa niemieszkalnego zaobserwowano natomiast niewielkie wzrosty.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W pierwszym półroczu 2025 r. oddano do użytkowania 92,1 tys. mieszkań - o 3,5 tys. mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Ich powierzchnia użytkowa wyniosła 8,3 mln m² - o 348,4 tys. m² mniej niż rok wcześniej.

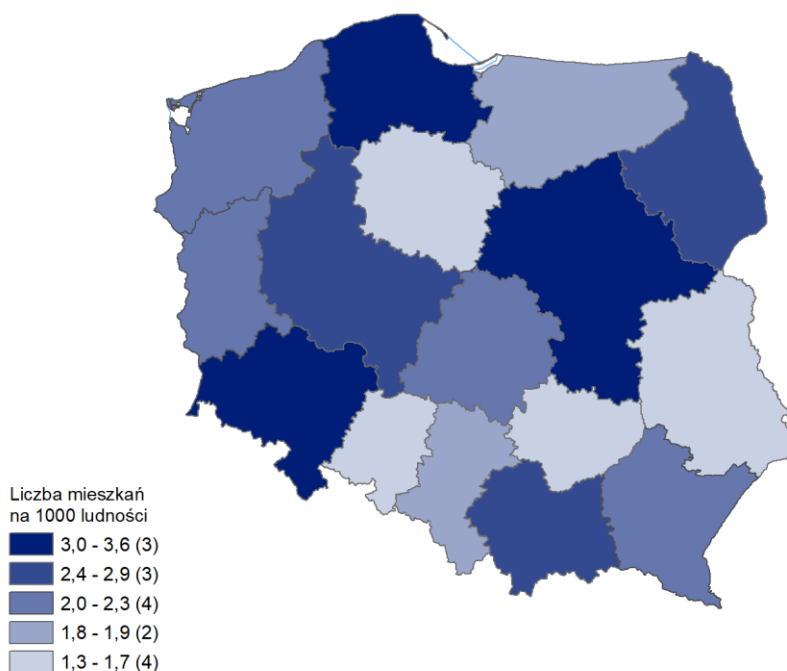
Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań ukształtowała się na poziomie 90,0 m² (w 1 półroczu 2024 r. - 90,3 m²), przy czym w budynkach jednorodzinnych było to 127,9 m², a w wielorodzinnych 51,0 m².

Najmniej nowych mieszkań wybudowano w województwach: opolskim (1,3% ogółu), świętokrzyskim (2,2%) i lubuskim (2,3%); najwięcej w: mazowieckim (21,4%), wielkopolskim (10,4%) oraz dolnośląskim (9,9%).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego dla kraju, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², utrzymał się na poziomie sprzed roku i wyniósł 2,5. Najwyższe jego wartości zanotowano w województwach: mazowieckim (3,6), dolnośląskim (3,2) i pomorskim (3,0), najniższe natomiast w: opolskim (1,3) oraz lubelskim, kujawsko-pomorskim i świętokrzyskim (po 1,7).

W 1 półroczu 2025 r. powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 4,0% w skali roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane wstępne; mogą ulec zmianie po opracowaniu danych ostatecznych.

² Liczba ludności - stan na 30.06.2024 r.

W 1 półroczu 2025 r. deweloperzy³ wybudowali 61,9% wszystkich nowo oddanych mieszkań, a inwestorzy indywidualni 35,6% - udziały te utrzymały się na poziomach zbliżonych do notowanych rok wcześniej. Pozostałe mieszkania zostały oddane do użytkowania w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

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

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 01-06 2024 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	92 073	347 209	3,8	8 287 985	90,0
	b	96,3	96,0	100,0	96,0	99,7
Indywidualne	a	32 799	174 467	5,3	4 635 883	141,3
	b	94,7	94,0	98,1	94,2	99,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	57 009	167 269	2,9	3 542 696	62,1
	b	97,1	98,5	100,0	98,4	101,3
w tym na wynajem	a	467	.	.	26 148	56,0
	b	152,1	.	.	134,0	88,2
Spółdzielcze	a	256	666	2,6	12 706	49,6
	b	85,3	77,4	89,7	77,1	90,2
Komunalne	a	514	1 209	2,4	22 172	43,1
	b	59,1	54,0	92,3	57,0	96,2
Społeczne czynszowe	a	1 455	3 545	2,4	73 334	50,4
	b	131,6	118,8	88,9	129,8	98,6
Zakładowe	a	40	53	1,3	1 194	29,9
	b	307,7	151,4	48,1	168,6	54,9

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

Największe udziały budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem w ogólnej liczbie nowo oddanych mieszkań odnotowano w województwach: mazowieckim, dolnośląskim i pomorskim (odpowiednio: 73,7%, 71,3% i 67,1%). W budownictwie realizowanym na własne potrzeby dominowały województwa: świętokrzyskie (52,2% ogółu mieszkań), kujawsko-pomorskie i lubelskie (po 49,0%) oraz opolskie (48,5%).

Udział mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w **urządzenia sanitarno-techniczne** kształtował się następująco:

- wodociąg z sieci posiadało 94,4% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 79,1%;
- gaz z sieci – 34,5%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 34,2%;
- centralną sieć grzewczą – 34,4%.

³ Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

W 1 półroczu 2025 r. przekazano do eksploatacji 42,0 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, wśród których budynki jednorodzinne stanowiły 97,3%. Dominującą metodą ich wznoszenia była technologia tradycyjna udoskonalona, którą zastosowano w 98,5% ogółu nowo wybudowanych budynków mieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. zmniejszyła się o 1,0% w skali roku

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	42 024	90 705	90,2	44,1
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	40 885	46 170	127,9	52,2
Wielorodzinny	1 139	44 535	51,0	25,2
Technologia wznoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	41 256	78 346	96,0	46,0
Monolityczna	149	11 234	50,9	24,9
Wielkopłytkowa	7	268	50,5	33,2
Wielkoblokowa	6	208	50,5	17,0
Konstrukcji drewnianych	604	624	100,6	32,1
Inne	2	25	44,8	14,0

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,9%) i jednokondygnacyjnych (31,4%), w których znalazło się odpowiednio 34,5% i 15,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,7% nowych budynków) zlokalizowano 50,5% mieszkań.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) w 1 półroczu 2025 r. wyniósł 44,1 miesiąca. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie ponad dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 1 półroczu 2025 r. rozpoczęto budowę 110,7 tys. mieszkań, tj. o 9,5% mniej niż przed rokiem. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 61,7% ogółu, a mieszkania w budownictwie indywidualnym 36,6%. Pozostałą część (łącznie 1,7%) stanowiły mieszkania: spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, zmniejszyła się w skali roku odpowiednio o 9,5% i o 15,2%

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁵

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 122,4 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10,9 mln m², tj. odpowiednio o 15,2% i 7,8% mniej niż w 1 półroczu 2024 r. Prawie 98% tych mieszkań powstanie w nowych budynkach mieszkalnych, a pozostałe - w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Na nowe budynki wielorodzinne (2,9% ogółu) przypadać będzie 48,4% lokali mieszkalnych.

⁴ Dane dotyczące liczby budynków odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

⁵ Łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Prognoszowana w oparciu o wydane pozwolenia średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wyniesie 124,2 m², w wielorodzinnych natomiast 53,2 m². Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowiły podstawę prawną wydania pozwoleń na budowę dla 60,1% nowych budynków mieszkalnych.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2025 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia ⁶	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	45 842	56 038	119 306	10 724 625	89,9
Jednorodzinne	45 001	54 434	61 606	7 652 769	124,2
Wielorodzinne	841	1 604	57 700	3 071 856	53,2

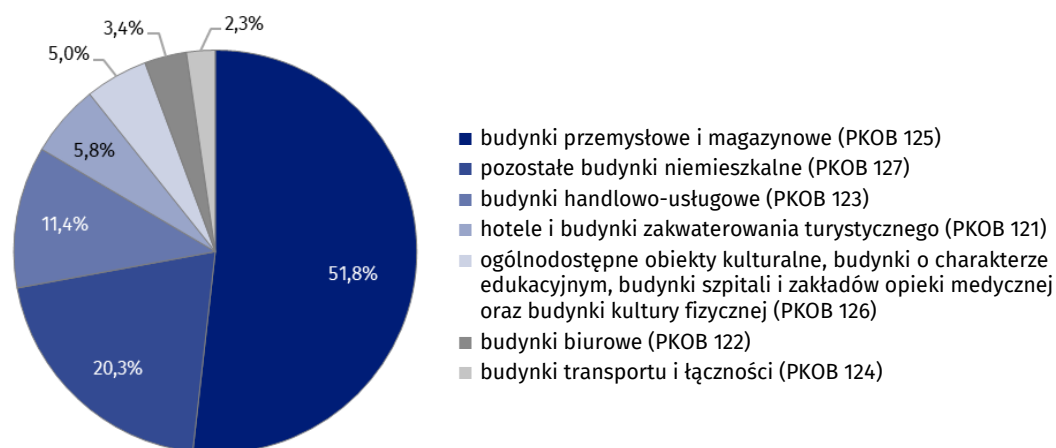
Mieszkania na sprzedaż lub wynajem stanowiły 62,7% mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, a indywidualne – 33,7%.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1 półroczu 2025 r. przekazano do eksploatacji 9,6 tys. nowych oraz rozbudowano 1,0 tys. **budynków niemieszkalnych** (odpowiednio o 1,3% więcej i o 3,7% mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych nie zmieniła się znacząco w skali roku (wzrost o 0,1%) i wyniosła 6,6 mln m². W strukturze powierzchni budynków oddanych do użytkowania przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (51,8%), pozostałe budynki niemieszkalne (20,3%) oraz budynki handlowo-usługowe (11,4%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania utrzymała się na poziomie zbliżonym do ubiegłorocznego

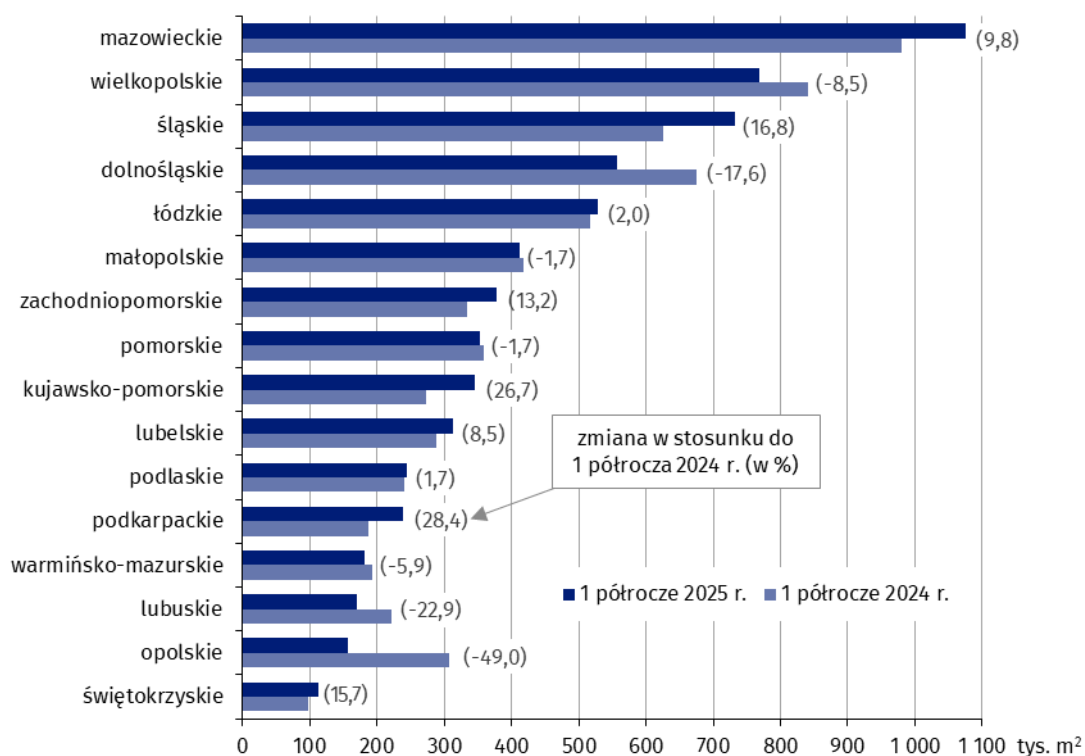
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r.



W porównaniu z 1 półroczem 2024 r. przekazana do eksploatacji **powierzchnia użytkowa** wzrosła w grupie pozostałych budynków niemieszkalnych (o 16,1%) oraz budynków transportu i łączności (o 1,6%). Największe ogólne powierzchnie budynków niemieszkalnych oddawano w województwach: mazowieckim (1,1 mln m²), wielkopolskim (768,7 tys. m²) i śląskim (731,8 tys. m²), a najmniejsze w: świętokrzyskim (113,7 tys. m²), opolskim (157,2 tys. m²), lubuskim (170,2 tys. m²) oraz warmińsko-mazurskim (182,1 tys. m²). Największy wzrost powierzchni w skali roku obserwowano w województwach: podkarpackim (o 28,4%), kujawsko-pomorskim (o 26,7%) i śląskim (o 16,8%).

⁶ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw

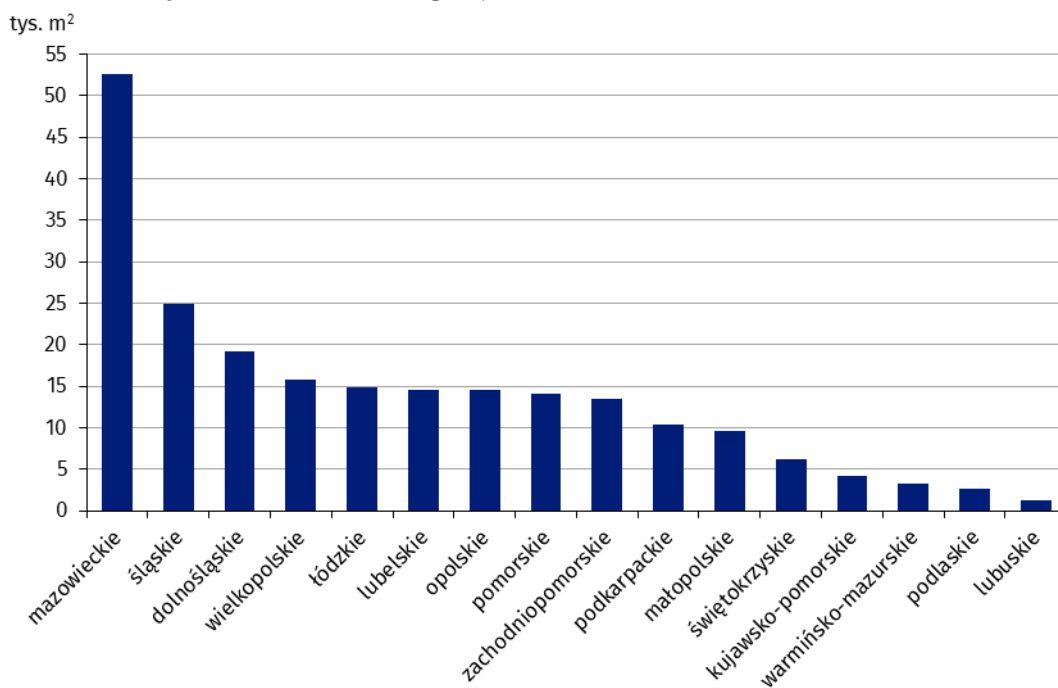


Budynki biurowe

W 1 półroczu 2025 r. oddano do użytkowania 208 nowych (o 10,3% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r.) oraz 50 rozbudowanych budynków biurowych (o 13,6% więcej). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 200,2 tys. m² (spadek o 3,1%), natomiast rozbudowanych 21,4 tys. m² (wzrost o 40,1%). Najmniejsze udziały w łącznej powierzchni miały województwa: lubuskie (0,6% wartości krajowej), podlaskie (1,2%) i warmińsko-mazurskie (1,4%), a największe: mazowieckie (23,7%), śląskie (11,2%) i dolnośląskie (8,7%).

W Polsce 43,6% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji przypadło na województwa: mazowieckie, śląskie i dolnośląskie

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw

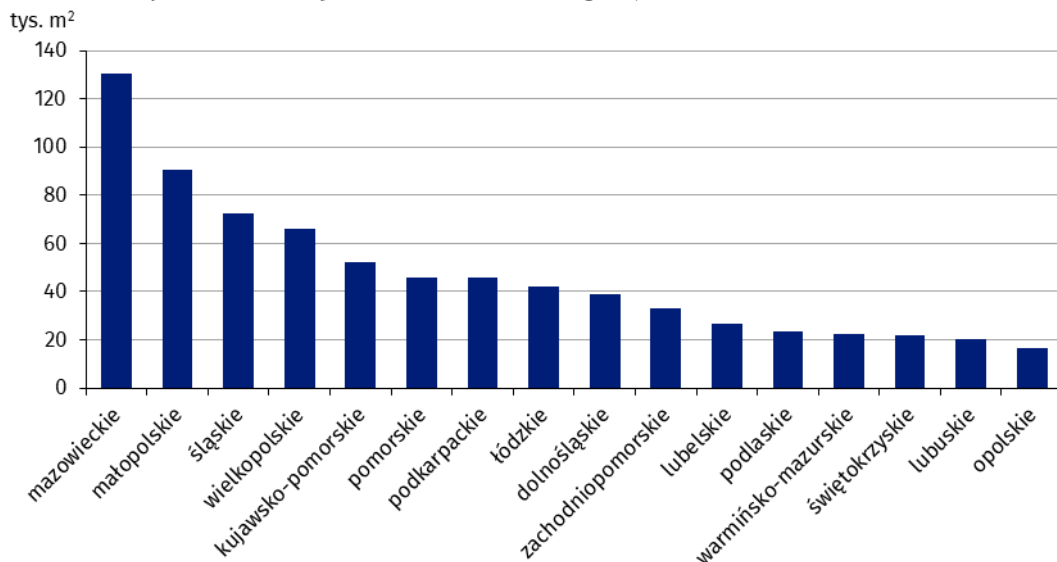


Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 1,1 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (o 4,6% więcej niż rok wcześniej), a liczba rozbudowanych obiektów była mniejsza o 16,8% i wyniosła 173 budynki. Powierzchnia użytkowa nowych budynków osiągnęła wartość 688,9 tys. m² (spadek o 1,9% w porównaniu z 1 półroczem 2024 r.), natomiast rozbudowanych 58,9 tys. m² (spadek o 12,4%). Największą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie mazowieckim (17,4% udziału w kraju), a najmniejszą w opolskim (2,2%).

W 1 półroczu 2025 r. oddano do użytkowania o 4,6% więcej nowych budynków handlowo-usługowych w skali roku

Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw

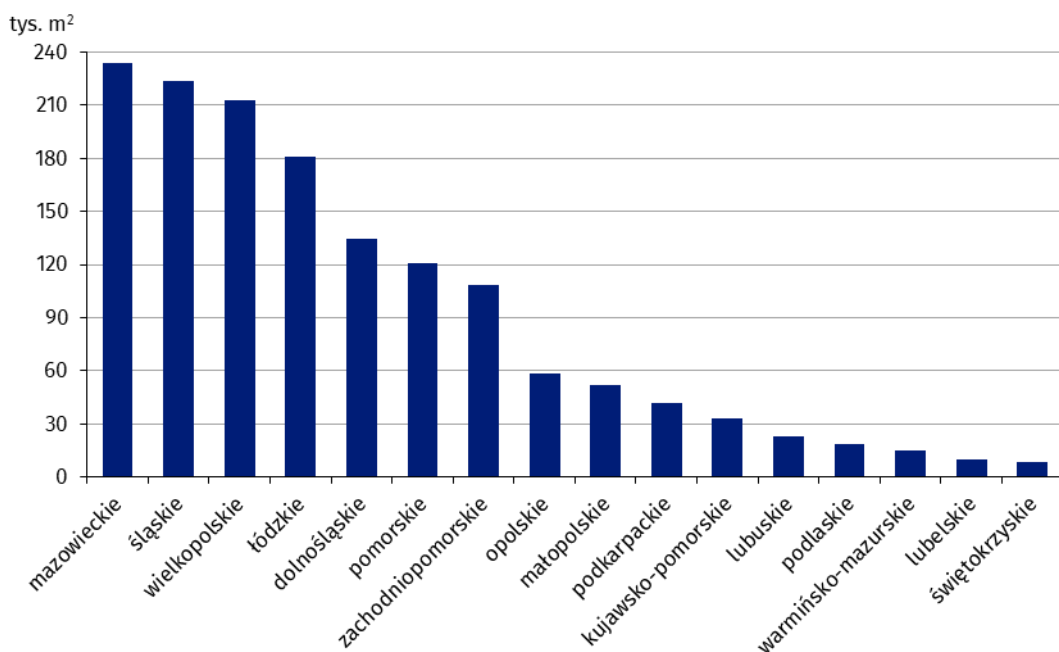


Budynki przemysłowe

W 1 połowie 2025 r. oddano do użytkowania 403 nowe (tyle samo co w analogicznym okresie 2024 r.) oraz rozbudowano 134 budynki przemysłowe (wzrost o 15,5%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,3 mln m² i była większa o 7,3% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 65,3%, wynosząc 212,5 tys. m². Największe udziały w ogólnej powierzchni budynków przemysłowych zanotowano w województwach: mazowieckim (15,9%), śląskim (15,1%), wielkopolskim (14,4%) oraz łódzkim (12,3%), a najmniejsze w: świętokrzyskim (0,6%), lubelskim (0,7%) i warminsko-mazurskim (1,0%).

Liczba przekazanych do eksploatacji nowych budynków przemysłowych nie zmieniła się w stosunku do 1 półrocza 2024 r.

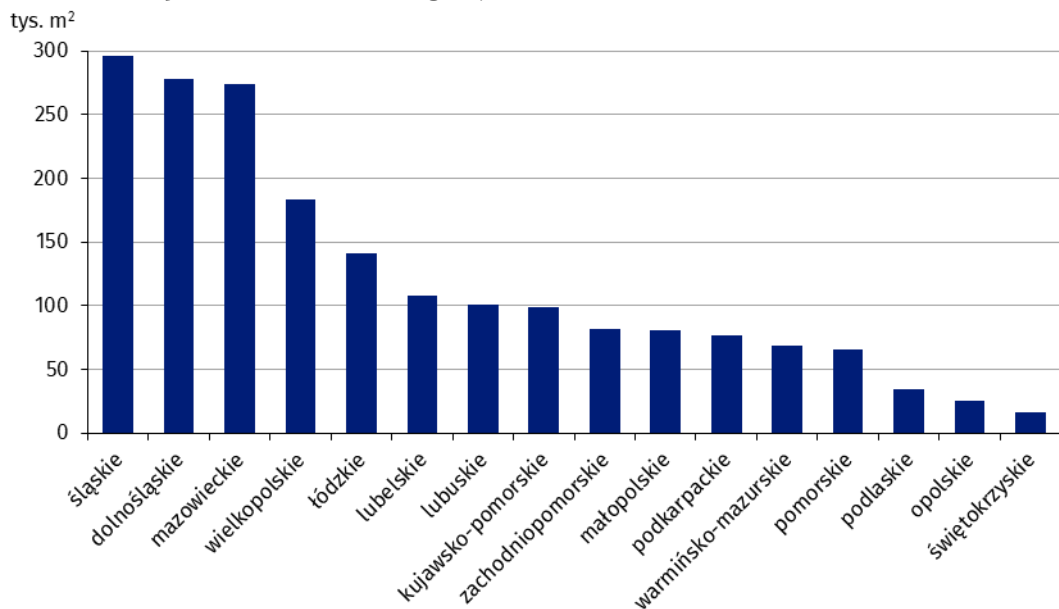
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie oddano 1,1 tys. nowych oraz 129 rozbudowanych budynków magazynowych (odpowiednio o 11,7% oraz o 7,5% więcej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,8 mln m² (spadek o 6,4%), natomiast rozbudowanych 175,9 tys. m² (spadek o 28,1%). Najmniejszą łączną powierzchnię odnotowano w województwach: świętokrzyskim (0,8% udziału w kraju), opolskim (1,3%) i podlaskim (1,8%), a największą w: śląskim (15,4%), dolnośląskim (14,4%) i mazowieckim (14,2%).

Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw



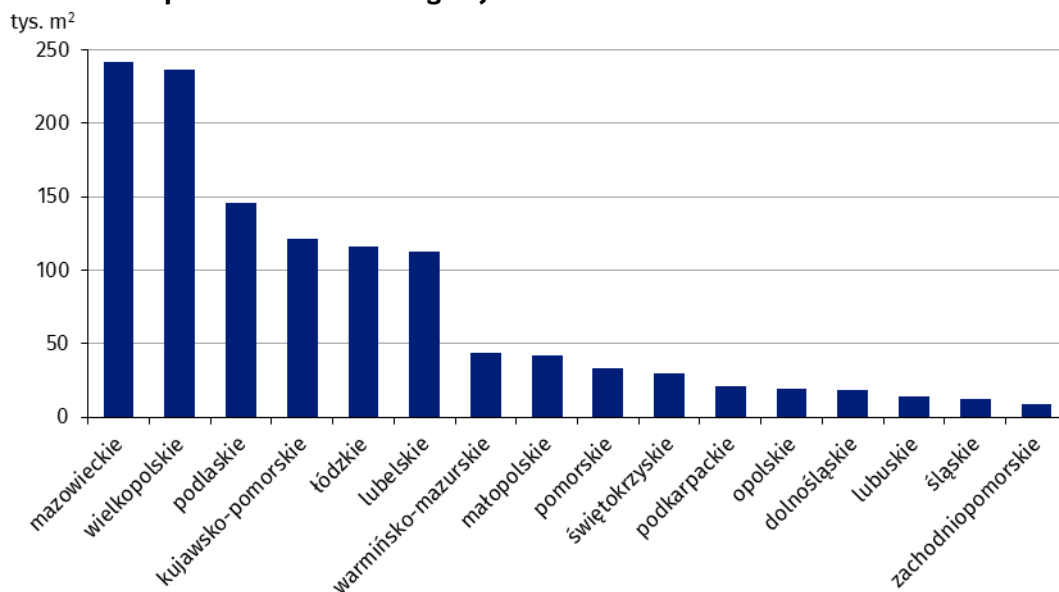
W 1 półroczu 2025 r. liczba oddanych do użytkowania nowych budynków magazynowych wzrosła o 11,7% w skali roku

Budynki gospodarstw rolnych

W 1 półroczu 2025 r. wybudowano 2,8 tys. nowych (o 4,4% więcej niż rok wcześniej) i rozbudowano 255 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 4,1%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,1 mln m² (o 17,3% więcej niż w analogicznym okresie 2024 r.), natomiast rozbudowanych 84,1 tys. m² (wzrost o 28,4%). Największe udziały w łącznej powierzchni zaobserwowano w województwach: mazowieckim (19,8%), wielkopolskim (19,4%) i podlaskim (12,0%), a najmniejsze w: zachodniopomorskim (0,7%), śląskim (1,0%) i lubuskim (1,1%).

Liczba przekazanych do eksploatacji w 1 półroczu 2025 r. nowych budynków gospodarstw rolnych wzrosła o 4,4% w skali roku

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2025 r. według województw



⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1 półroczu 2025 r. wydano **pozwolenia na budowę** 14,9 tys. nowych budynków niemieszkalnych (wzrost o 5,0%) o łącznej powierzchni użytkowej 8,3 mln m² (spadek o 3,3%). Dla 53,6% tych budynków podstawę prawną wydania pozwoleń na budowę stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (42,7%) oraz pozostałe budynki niemieszkalne (24,2%).

Powierzchnia budynków przemysłowych i magazynowych miała największy udział w planowanej do wybudowania powierzchni niemieszkalnej

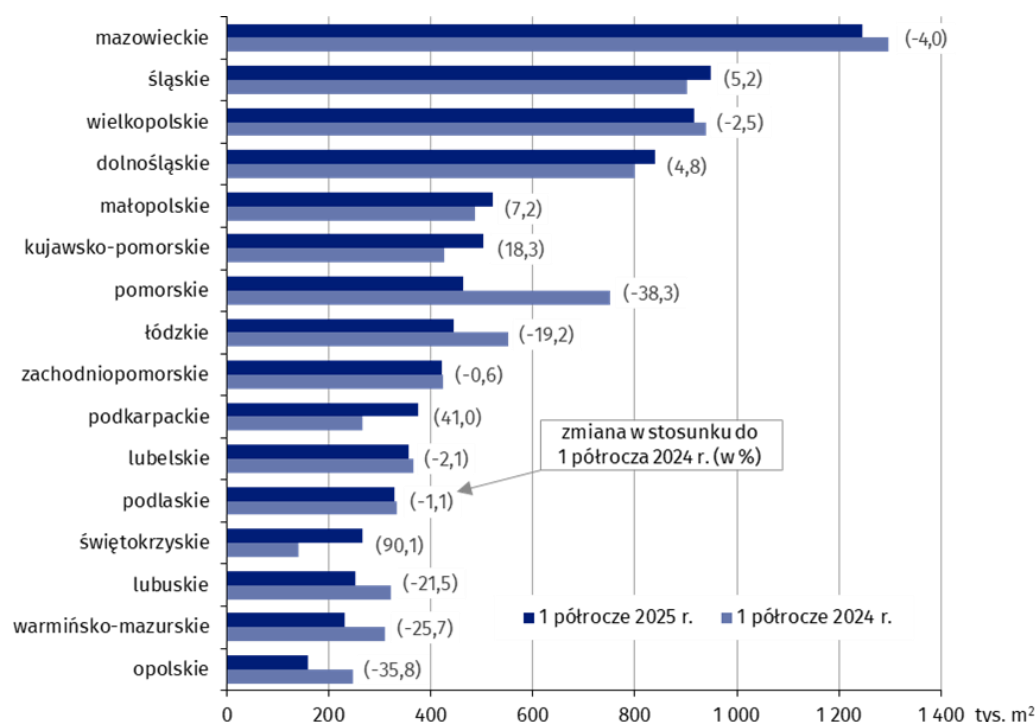
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2025 r.



W skali roku wzrost planowanej do wybudowania powierzchni zaobserwowano w przypadku: budynków transportu i łączności (o 29,5%), pozostałych budynków niemieszkalnych (o 15,2%) oraz hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 5,6%). Spadki wystąpiły w grupach PKOB: budynki handlowo-usługowe (o 12,5%), budynki przemysłowe i magazynowe (o 11,3%), budynki biurowe (o 4,3%) oraz ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (o 1,5%).

W oparciu o wydane w 1 połowie 2025 r. pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (1 246,5 tys. m²), śląskim (948,5 tys. m²), wielkopolskim (915,6 tys. m²) oraz dolnośląskim (838,9 tys. m²), a najmniejsza w: opolskim (159,2 tys. m²), warmińsko-mazurskim (230,8 tys. m²), lubuskim (251,7 tys. m²) i świętokrzyskim (264,8 tys. m²). Największy w skali roku wzrost planowanej do wybudowania powierzchni notowano w województwach: świętokrzyskim (o 90,1%), podkarpackim (o 41,0%) oraz kujawsko-pomorskim (o 18,3%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2025 r. według województw



W 1 półroczu 2025 r. wydano 16,2 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (spadek o 12,6% w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku). Na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wydano 54,3% pozwoleń dotyczących budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

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

-  stat.gov.pl
-  [@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)
-  [@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)
-  [gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)
[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)
[Efekty działalności budowlanej](#)
[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)
[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)
[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
[Powierzchnia użytkowa budynku](#)