

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–sierpień 2025 r.

18.09.2025 r.

 **3,1%**

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

W okresie styczeń–sierpień 2025 r. oddano do użytkowania o 3,1% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 15,1%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 9,7%).

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–sierpień 2025 r. oddano do użytkowania 125,3 tys. mieszkań, tj. o 3,1% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 78,2 tys. mieszkań – o 0,9% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 43,3 tys. mieszkań, tj. o 6,7% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 97,0% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 3,8 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 11,2 mln m², czyli o 3,9% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 89,4 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 62,4% i 34,6% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	08 2025			01–08 2025	
	liczba mieszkań	07 2025=100	08 2024=100	liczba mieszkań	01–08 2024=100
Ogółem	15 151	83,7	104,0	125 318	96,9
Indywidualne	4 916	88,0	90,2	43 299	93,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 719	84,4	116,1	78 248	99,1
w tym na wynajem	51	106,3	ponad 10-krotnie więcej	566	114,6
Spółdzielcze	25	18,1	58,1	419	49,9
Komunalne	210	68,9	68,0	1029	81,7
Spółeczne czynszowe	281	51,5	70,8	2 282	120,2
Zakładowe	–	.	.	41	273,3

¹ Dane wstępne.

² Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W okresie styczeń–sierpień 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 167,4 tys. mieszkań, tj. o 15,1% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 104,7 tys. (spadek o 24,5% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 57,0 tys. (wzrost o 6,6%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,6% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 5,7 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	08 2025			01–08 2025	
	liczba mieszkań	07 2025=100	08 2024=100	liczba mieszkań	01–08 2024=100
Ogółem	19 187	73,3	73,2	167 395	84,9
Indywidualne	7 077	80,6	105,2	56 965	106,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 288	66,8	61,9	104 718	75,5
Spółdzielcze	95	128,4	72,0	333	160,9
Komunalne	161	134,2	78,9	1 844	149,9
Spółeczne czynszowe	566	188,0	61,1	3 473	96,3
Zakładowe	–	.	.	62	688,9

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–sierpień 2025 r. rozpoczęto budowę 146,4 tys. mieszkań, tj. o 9,7% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 88,5 tys. mieszkań (o 15,8% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 55,2 tys. (o 1,6% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,2% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 2,7 tys. mieszkań.

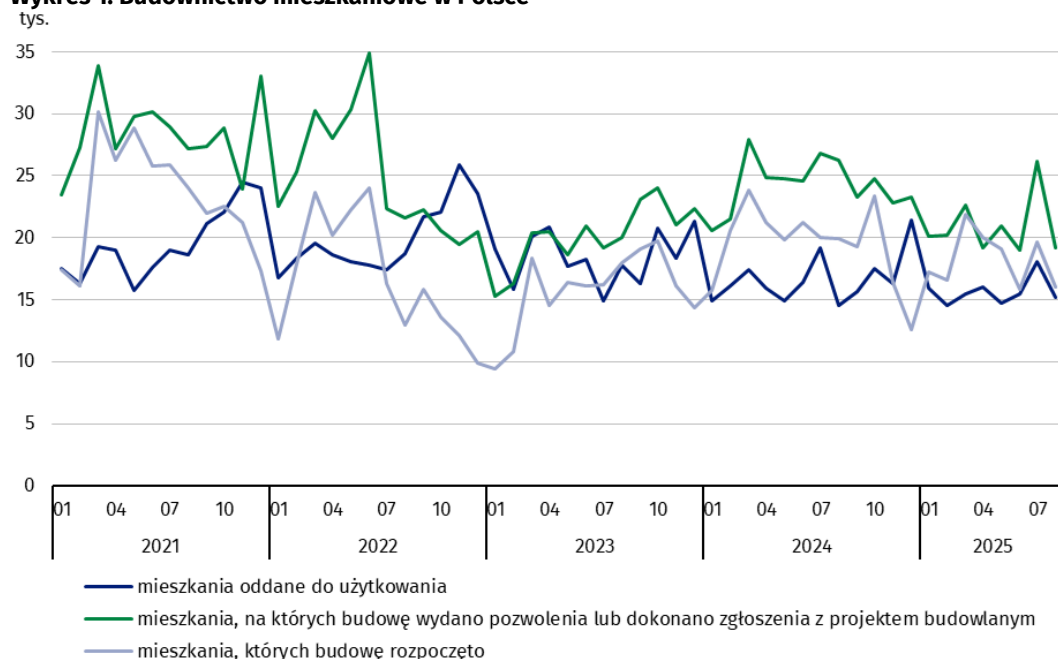
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	08 2025			01–08 2025	
	liczba mieszkań	07 2025=100	08 2024=100	liczba mieszkań	01–08 2024=100
Ogółem	16 057	81,7	80,7	146 449	90,3
Indywidualne	7 012	90,8	101,1	55 249	101,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 334	70,3	65,1	88 515	84,2
w tym na wynajem	97	440,9	881,8	738	343,3
Spółdzielcze	–	.	.	168	41,1
Komunalne	102	178,9	prawie 13-krotnie więcej	719	166,4
Spółeczne czynszowe	609	ponad 26-krotnie więcej	392,9	1 761	97,0
Zakładowe	–	.	.	37	217,6

³ Łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Szacuje się, że na koniec sierpnia 2025 r. w budowie pozostawało 855,8 tys. mieszkań, tj. o 2,6% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

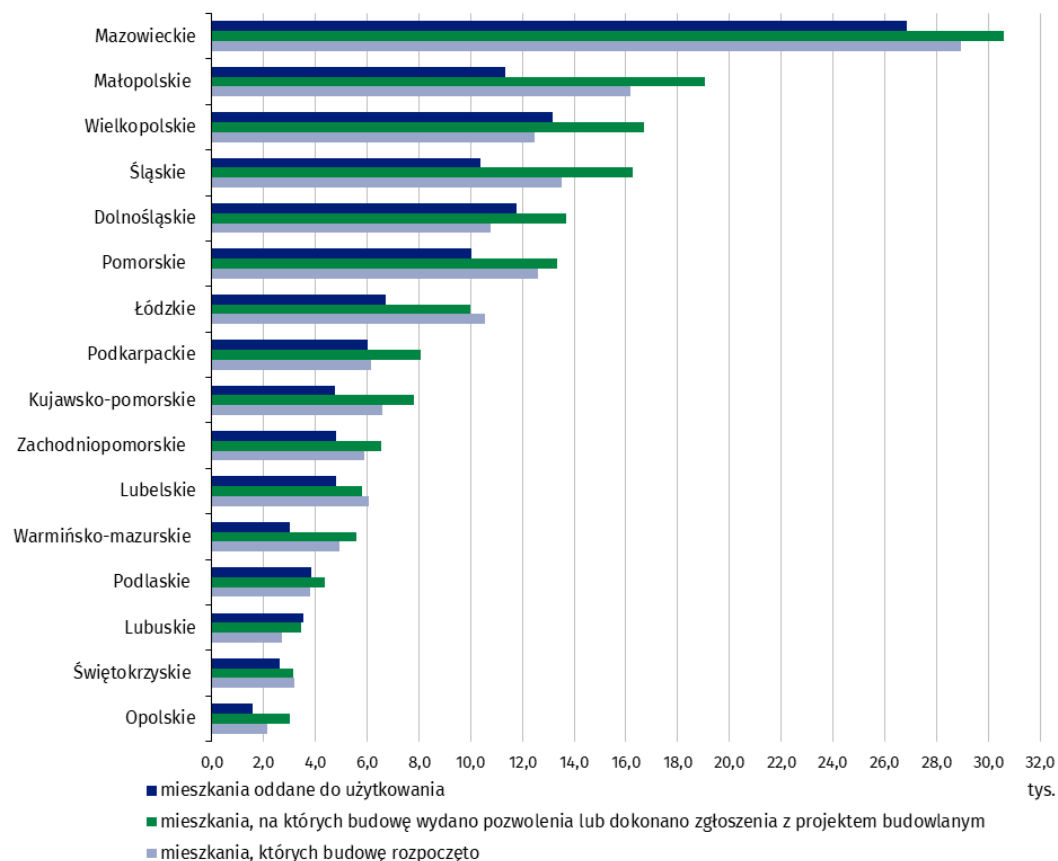
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W sierpniu 2025 r. w porównaniu z poprzednim miesiącem spadła: liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 26,7%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 18,3%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 16,3%)

W okresie styczeń–sierpień 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 26,9 tys., 28,9 tys., 30,6 tys. mieszkań), małopolskim (11,4 tys., 16,2 tys. i 19,0 tys.), wielkopolskim (13,2 tys., 12,5 tys. i 16,7 tys.) oraz śląskim (10,4 tys., 13,5 tys. i 16,3 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–sierpień 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



www.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](#)

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](#)