

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–kwiecień 2025 r.

22.05.2025 r.

↓ **3,3%**

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

W okresie styczeń–kwiecień 2025 r. oddano do użytkowania o 3,3% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ub. roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 14,7%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 6,8%).

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–kwiecień 2025 r. oddano do użytkowania 62,2 tys. mieszkań, tj. o 3,3% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 37,7 tys. mieszkań – o 2,9% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 22,9 tys. mieszkań, tj. o 4,5% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 97,5% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 1,5 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 5,6 mln m², czyli o 3,6% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 90,8 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,7% i 36,8% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	04 2025			01–04 2025	
	liczba mieszkań	03 2025=100	04 2024=100	liczba mieszkań	01–04 2024=100
Ogółem	16 125	102,6	101,2	62 192	96,7
Indywidualne	5 847	99,3	98,7	22 911	95,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 011	106,1	103,8	37 748	97,1
w tym na wynajem	93	77,5	244,7	331	124,0
Spółdzielcze	–	.	.	210	176,5
Komunalne	16	ponad 11-krotnie mniej	17,0	293	56,7
Spółeczne czynszowe	251	224,1	121,8	991	121,3
Zakładowe	–	.	.	39	39-krotnie więcej

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

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

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W okresie styczeń–kwiecień 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 80,9 tys. mieszkań, tj. o 14,7% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 51,1 tys. (spadek o 25,0% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 26,1 tys. (wzrost o 4,7%). Łącznie dla tych dwóch form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 95,4% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 3,7 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	04 2025			01–04 2025	
	liczba mieszkań	03 2025=100	04 2024=100	liczba mieszkań	01–04 2024=100
Ogółem	18 997	85,5	76,4	80 861	85,3
Indywidualne	7 783	109,4	105,0	26 069	104,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 683	76,9	62,7	51 087	75,0
Spółdzielcze	–	.	.	164	.
Komunalne	157	107,5	373,8	1 394	338,3
Spółeczne czynszowe	374	39,0	100,8	2 147	149,3
Zakładowe	–	.	.	–	.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–kwiecień 2025 r. rozpoczęto budowę 75,8 tys. mieszkań, tj. o 6,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 48,4 tys. mieszkań (o 11,4% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 25,9 tys. (o 1,4% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,0% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 1,5 tys. mieszkań.

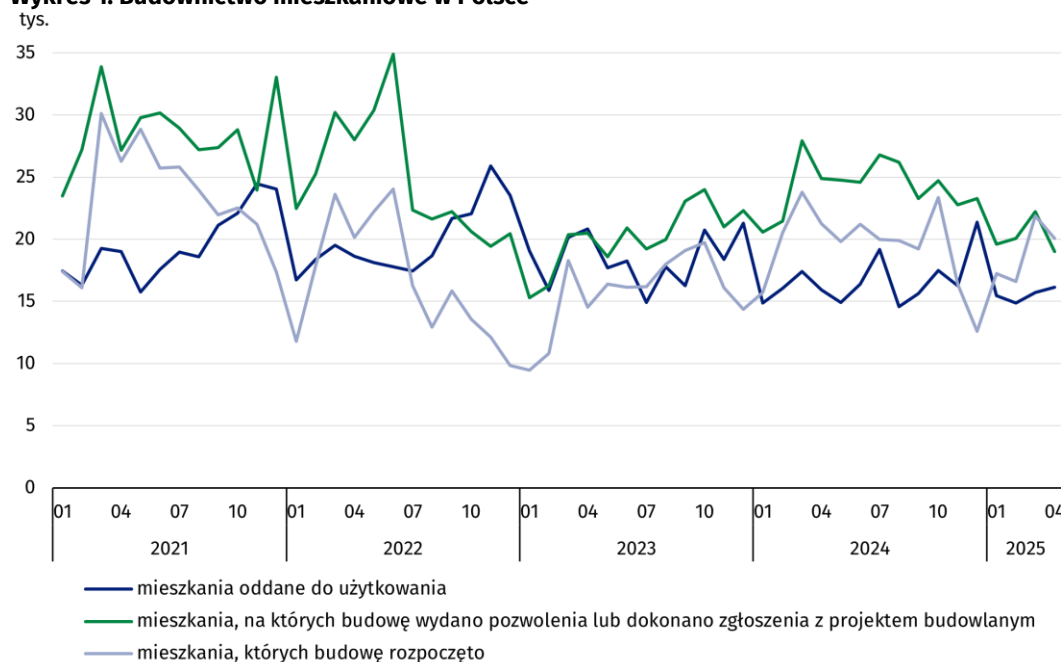
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	04 2025			01–04 2025	
	liczba mieszkań	03 2025=100	04 2024=100	liczba mieszkań	01–04 2024=100
Ogółem	20 061	91,6	94,5	75 778	93,2
Indywidualne	7 914	94,8	93,2	25 878	101,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 828	91,1	94,0	48 359	88,6
w tym na wynajem	222	86,7	672,7	538	322,2
Spółdzielcze	–	.	.	168	123,5
Komunalne	3	ponad 32-krotnie mniej	ponad 23-krotnie mniej	432	251,2
Spółeczne czynszowe	316	86,6	585,2	936	104,1
Zakładowe	–	.	.	5	29,4

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

Szacuje się, że na koniec kwietnia 2025 r. w budowie pozostawało 848,3 tys. mieszkań, tj. o 3,7% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

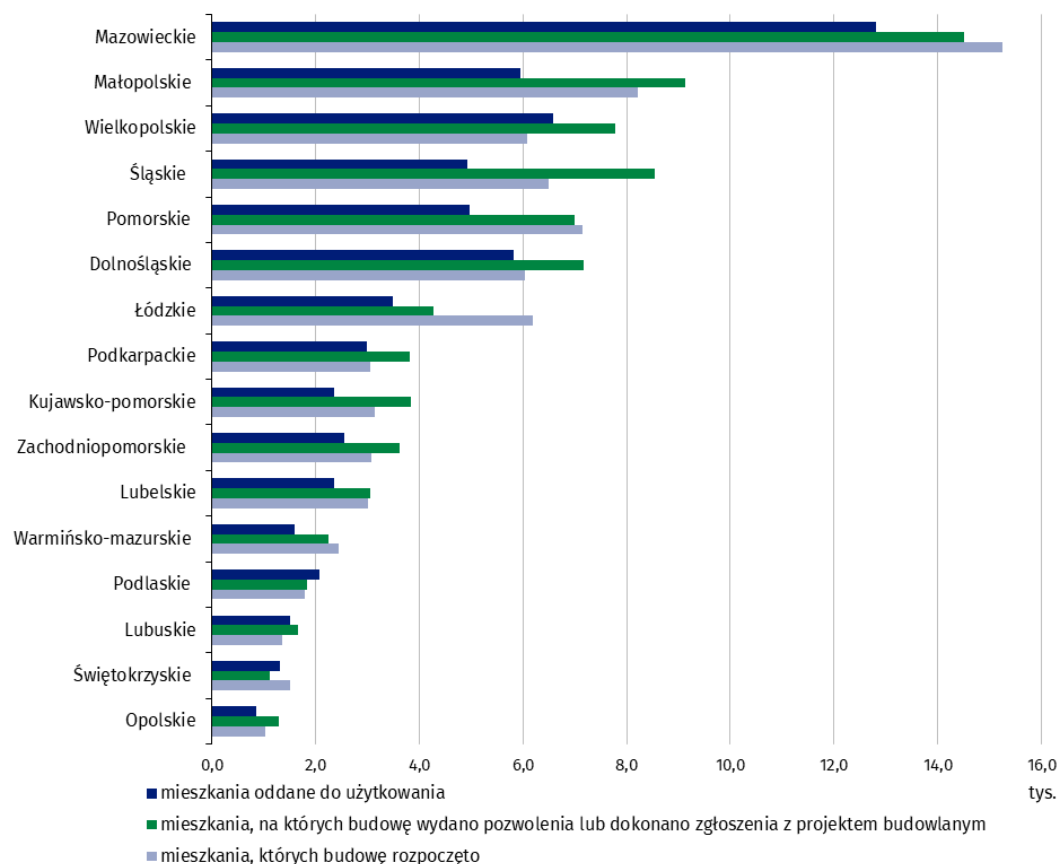
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W kwietniu 2025 r. wzrosła, w porównaniu z poprzednim miesiącem, liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 2,6%), spadła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 14,5%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 8,4%).

W okresie styczeń–kwiecień 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 12,8 tys., 15,2 tys., 14,5 tys. mieszkań), a następnie w województwach: małopolskim (6,0 tys., 8,2 tys. i 9,1 tys.), wielkopolskim (6,6 tys., 6,1 tys. i 7,8 tys.), śląskim (4,9 tys., 6,5 tys. i 8,5 tys.) oraz pomorskim (5,0 tys., 7,1 tys. i 7,0 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–kwiecień 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](#)