

Budownictwo w 1-3 kwartale 2025 r.

10.12.2025 r.

100,0

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

W 1-3 kwartale 2025 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania utrzymała się na poziomie ubiegłorocznym, natomiast spadki odnotowano w zakresie mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia. W budownictwie niemieszkalnym zaobserwowano niewielkie wzrosty.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 3 kwartałach 2025 r. oddano do użytkowania 145,0 tys. mieszkań (o 2 lokale mniej niż rok wcześniej); ich powierzchnia użytkowa wyniosła 12,8 mln m² – o 245,1 tys. m² mniej.

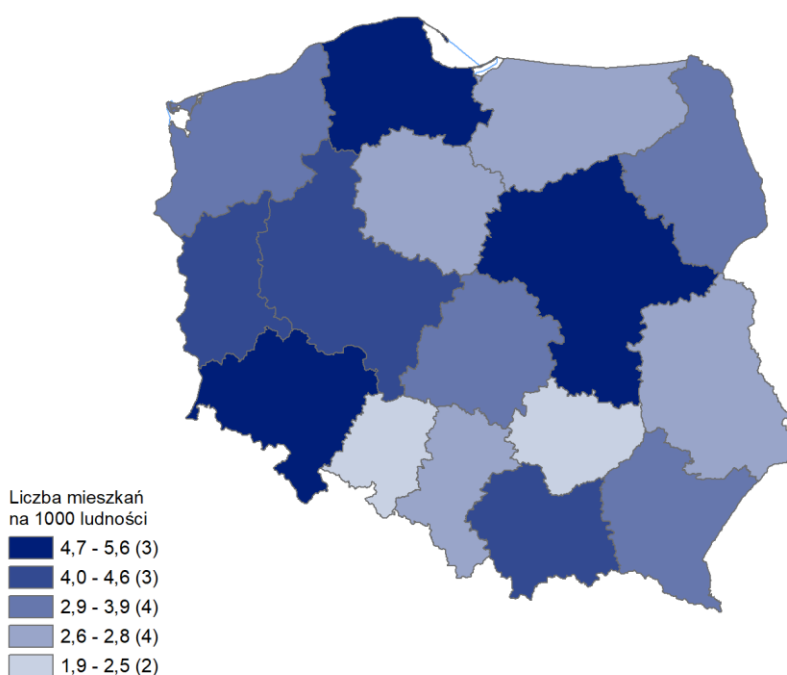
Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań ukształtowała się na poziomie 88,2 m² (w analogicznym okresie 2024 r. – 89,9 m²), przy czym w budynkach jednorodzinnych było to 126,8 m², a w wielorodzinnych 51,2 m².

Najmniej nowych mieszkań wybudowano w województwach: opolskim (1,2% ogółu), świętokrzyskim (2,0%) i warmińsko-mazurskim (2,4%); najwięcej w mazowieckim (21,3%) i wielkopolskim (10,7%).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego dla kraju, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł 3,9. Najwyższe jego wartości zanotowano w województwach: mazowieckim (5,6), pomorskim (5,0) i dolnośląskim (4,8), najniższą natomiast – w opolskim (1,9).

W 1-3 kwartale 2025 r. powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 1,9% w skali roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



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

² Liczba ludności – stan na 30.06.2025 r.

Udziały mieszkań oddanych w 1-3 kwartale 2025 r. przez deweloperów³ (62,7%) i inwestorów indywidualnych (33,7%) były zbliżone do zanotowanych rok wcześniej. Najmniej – 3,6% mieszkań przekazano do użytkowania łącznie w: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej formie budownictwa.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 1-3 kw. 2024 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	144 965	538 602	3,7	12 782 993	88,2
	b	100,0	98,9	97,4	98,1	98,1
Indywidualne	a	48 854	259 181	5,3	6 852 577	140,3
	b	94,9	94,0	98,1	93,6	98,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	90 951	266 790	2,9	5 678 169	62,4
	b	101,9	103,5	100,0	103,2	101,3
w tym na wynajem	a	625	.	.	37 480	60,0
	b	95,0	.	.	99,4	104,7
Spółdzielcze	a	615	1 603	2,6	31 201	50,7
	b	70,2	70,7	100,0	71,1	101,2
Komunalne	a	1 259	2 984	2,4	55 493	44,1
	b	93,0	87,7	96,0	91,2	98,2
Społeczne czynszowe	a	3 185	7 736	2,4	160 200	50,3
	b	163,7	149,2	88,9	157,4	96,2
Zakładowe	a	101	308	3,0	5 353	53,0
	b	348,3	331,2	93,8	286,3	82,2

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: 73,4%, 71,1% i 69,6%). Dla budownictwa realizowanego na własne potrzeby najwyższe odsetki obserwowano w województwach: świętokrzyskim (53,9% ogółu mieszkań), opolskim (48,4%) oraz podkarpackim (46,6%).

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

- wodociąg z sieci posiadało 94,4% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 79,9%;
- centralną sieć grzewczą – 36,2%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 36,1%;
- gaz z sieci – 33,2%.

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

Do eksploatacji przekazano w omawianym okresie 63,6 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, wśród których budynki jednorodzinne stanowiły 97,1%. Dominującą metodą ich wznoszenia była technologia tradycyjna udoskonalona, którą zastosowano w 98,1% ogółu nowo wybudowanych budynków mieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. zmniejszyła się o 0,9% w skali roku

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1-3 kwartale 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	63 554	142 973	88,3	42,9
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	61 735	70 145	126,8	51,3
Wielorodzinny	1 819	72 828	51,2	25,0
Technologia wznoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	63 554	123 989	93,5	44,8
Monolityczna	225	16 602	52,0	24,6
Wielkopłytkowa	24	1 039	53,0	24,2
Wielkoblokowa	8	342	50,5	19,2
Konstrukcji drewnianych	922	961	100,8	33,1
Inne	12	40	60,4	19,6

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,8%) i jednokondygnacyjnych (31,4%), w których znalazło się odpowiednio 33,3% i 14,4% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,8% nowych budynków) zlokalizowano 52,3% mieszkań.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) wyniósł 42,9 miesiąca. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie ponad dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 1-3 kwartale 2025 r. rozpoczęto budowę 166,0 tys. mieszkań, tj. o 8,5% mniej niż przed rokiem. Udział mieszkań realizowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wyniósł 60,3%, a mieszkań w budownictwie indywidualnym 37,8%. Pozostałą część (łącznie 1,9%) 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 8,5% i 12,6%

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁵

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 192,8 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 17,2 mln m², tj. odpowiednio o 12,6% i 5,6% mniej niż przed rokiem. 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 budynki wielorodzinne (2,7% ogółu) przypadać będzie 48,2% lokali planowanych do budowy w nowych budynkach 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.

Prognoszona w oparciu o wydane pozwolenia średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wyniesie 123,7 m², a w wielorodzinnych 53,4 m². Dla 60,3% nowych budynków mieszkalnych podstawą prawną wydania pozwoleń na budowę były miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2025 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia ⁶	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	72 008	88 533	188 615	16 930 490	89,8
Jednorodzinne	70 715	86 111	97 666	12 076 727	123,7
Wielorodzinne	1 293	2 422	90 949	4 853 763	53,4

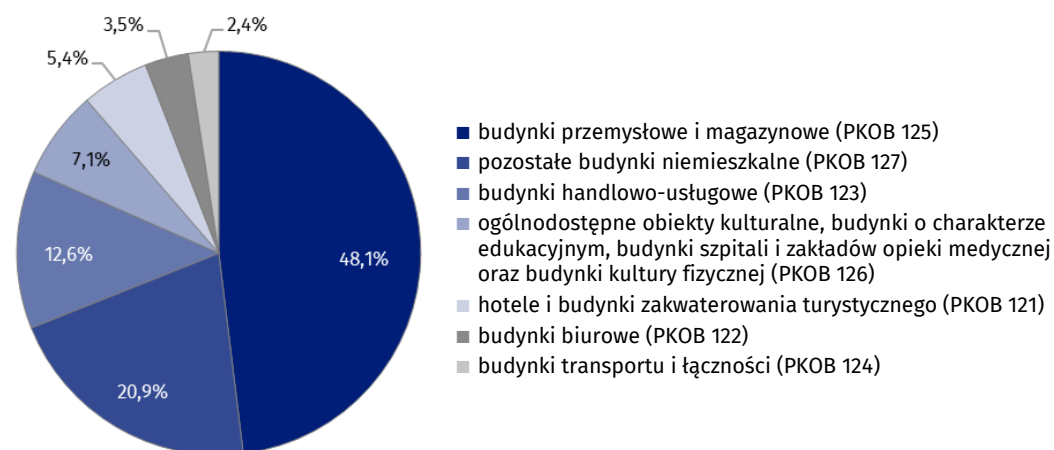
Mieszkania na sprzedaż lub wynajem stanowiły 63,2% mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, a indywidualne – 33,6%.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

Przekazano do eksploatacji 14,5 tys. nowych oraz rozbudowano 1,6 tys. **budynków niemieszkalnych** (odpowiednio o 2,5% więcej i o 4,7% mniej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych zmieniła się nieznacznie w skali roku (wzrost o 1,4%) i wyniosła 9,9 mln m². W strukturze powierzchni budynków oddanych do użytkowania przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (48,1%), pozostałe budynki niemieszkalne (20,9%) oraz budynki handlowo-usługowe (12,6%).

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

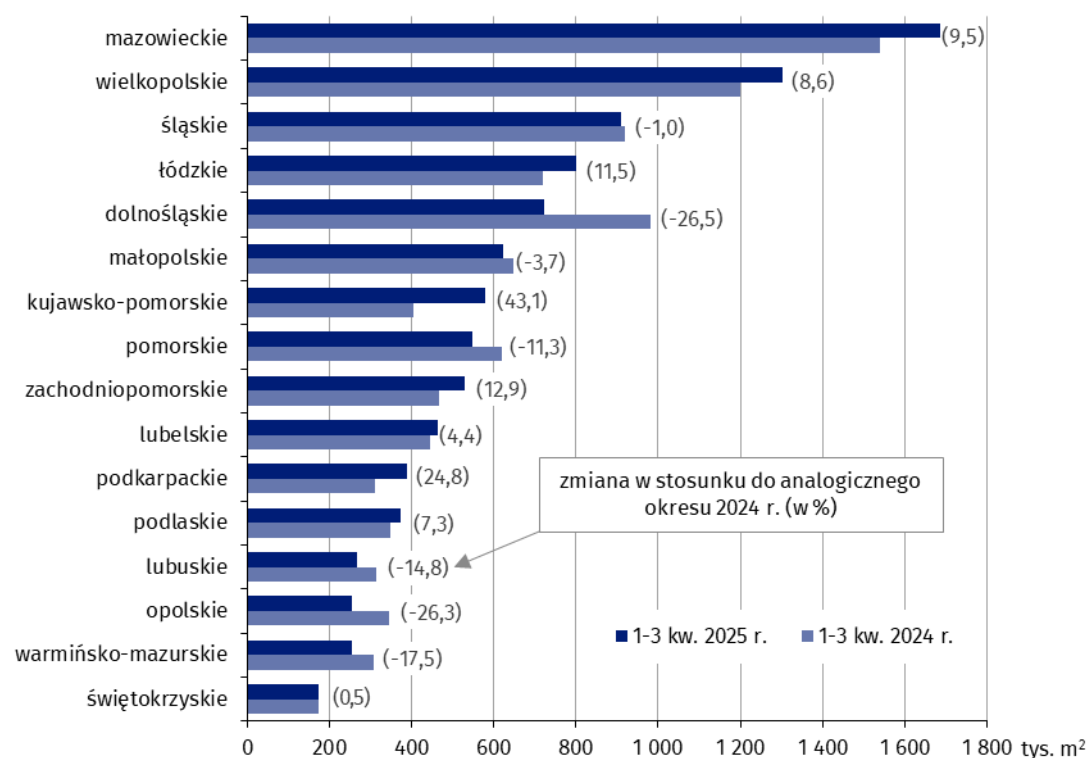
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r.



Wzrost, w skali roku, przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej odnotowano w grupie pozostałych budynków niemieszkalnych (o 21,7%) oraz budynków transportu i łączności (o 10,5%). Największą **powierzchnię użytkową nowo oddanych budynków niemieszkalnych** odnotowano w województwach: mazowieckim (1,7 mln m²), wielkopolskim (1,3 mln m²) i śląskim (909,9 tys. m²), a najmniejszą w: świętokrzyskim (173,6 tys. m²), warmińsko-mazurskim (253,2 tys. m²), opolskim (254,0 tys. m²) oraz lubuskim (267,5 tys. m²). Największy wzrost powierzchni w skali roku obserwowano w województwach: kujawsko-pomorskim (o 43,1%), podkarpackim (o 24,8%), zachodniopomorskim (o 12,9%) i łódzkim (o 11,5%).

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

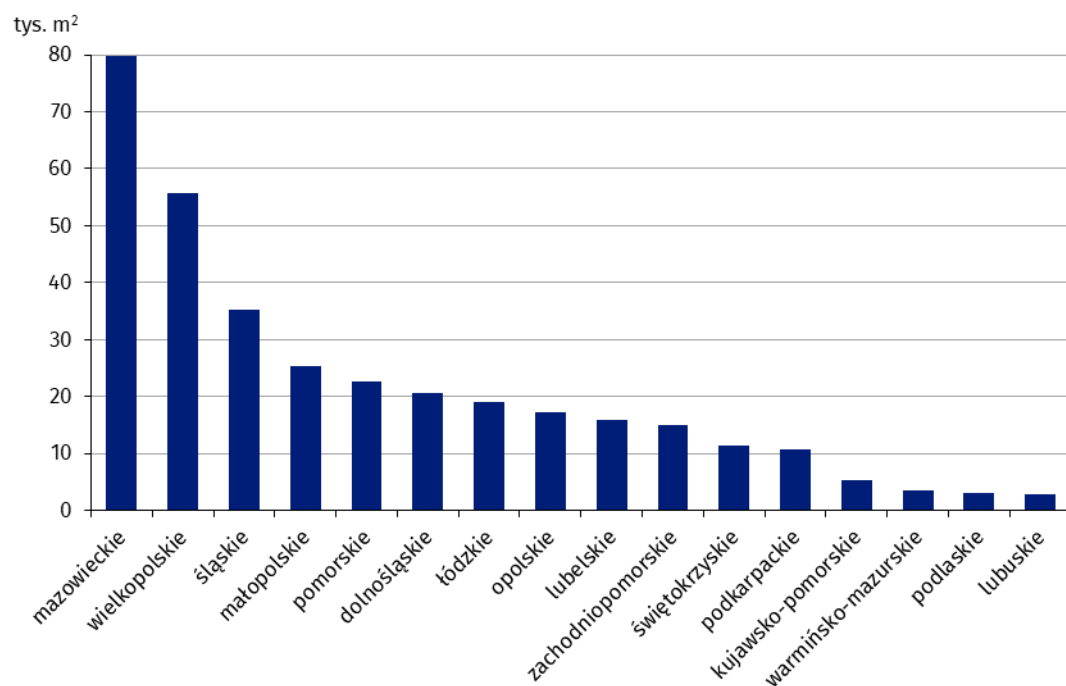
Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według województw



Budynki biurowe

Oddano do użytkowania 323 nowe (o 7,7% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r.) oraz 69 rozbudowanych budynków biurowych (o 9,2% mniej). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 293,3 tys. m² (spadek o 9,6%), natomiast rozbudowanych 50,2 tys. m² (wzrost o 53,0%). Najmniejsze udziały w łącznej powierzchni miały województwa: lubuskie (0,8% wartości krajowej), podlaskie (0,9%) i warmińsko-mazurskie (1,0%), a największe: mazowieckie (23,3%), wielkopolskie (16,2%) i śląskie (10,3%).

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



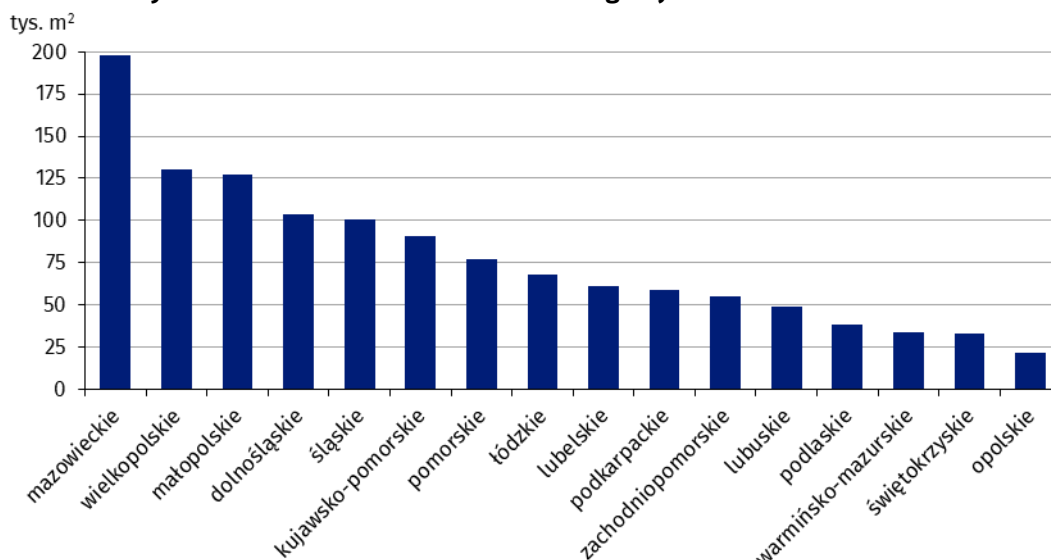
W Polsce niespełna 50% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji przypadło na województwa: mazowieckie, wielkopolskie i śląskie

Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 1,7 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (o 0,7% więcej niż rok wcześniej), rozbudowano natomiast 272 budynki (spadek o 14,5%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków osiągnęła wartość 1,2 mln m² (o 2,4% mniej w porównaniu z analogicznym okresem 2024 r.), rozbudowanych – 93,4 tys. m² (spadek o 2,7%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie opolskim (1,7% udziału w kraju), a największą w mazowieckim (15,9%).

W 1-3 kwartale 2025 r. oddano do użytkowania o 0,7% więcej nowych budynków handlowo-usługowych niż rok wcześniej

Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według województw

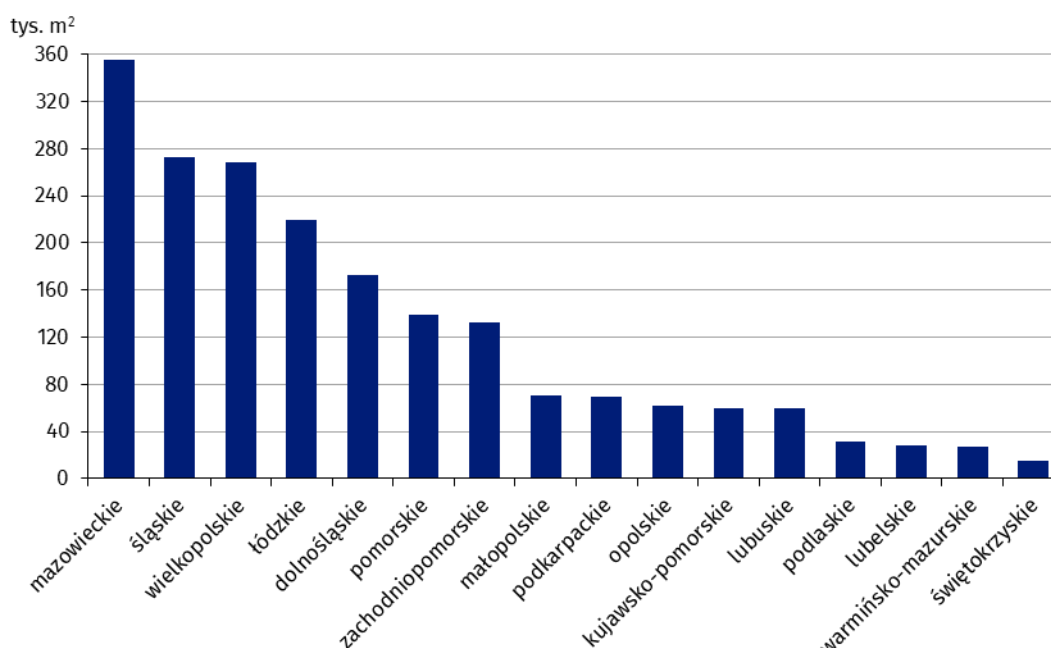


Budynki przemysłowe

Przekazano do eksploatacji 593 nowe (o 4,0% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r.) oraz rozbudowano 203 budynki przemysłowe (wzrost o 12,2%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,7 mln m² i była mniejsza o 2,9% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 11,6%, wynosząc 285,7 tys. m². Najmniejsze udziały w ogólnej powierzchni budynków przemysłowych zanotowano w województwach: świętokrzyskim (0,8%), warmińsko-mazurskim i lubelskim (po 1,4%) oraz podlaskim (1,6%), a największe w: mazowieckim (17,9%), śląskim (13,7%), wielkopolskim (13,5%) i łódzkim (11,1%).

Liczba przekazanych do eksploatacji nowych budynków przemysłowych spadła o 4,0% w skali roku

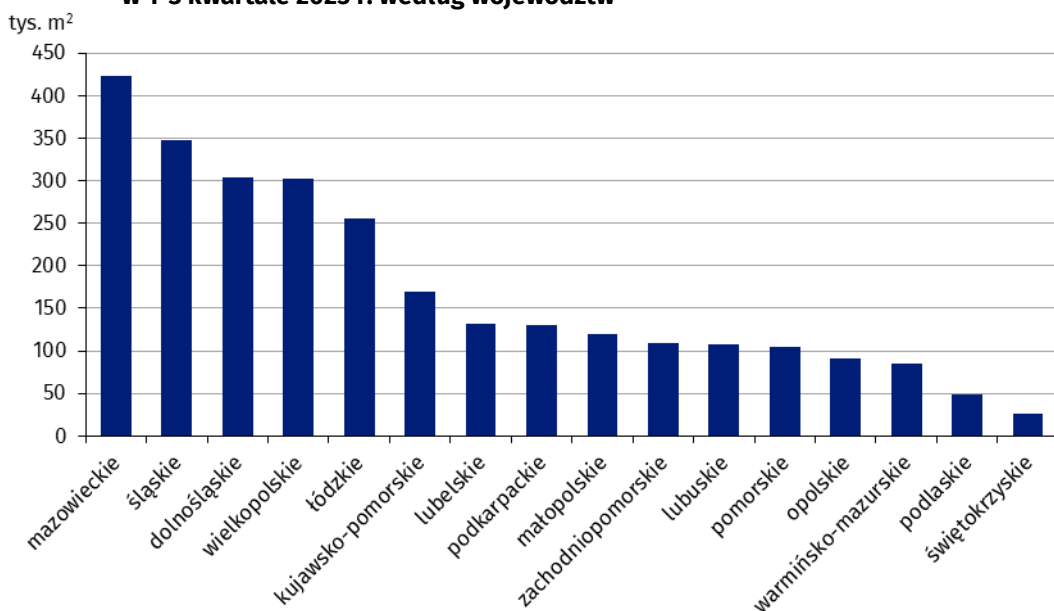
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według województw



Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie oddano 1,7 tys. nowych oraz 174 rozbudowane budynki magazynowe (odpowiednio o 17,4% oraz o 4,8% więcej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 2,6 mln m² (wzrost o 0,2%), natomiast rozbudowanych 210,2 tys. m² (spadek o 35,1%). Największą łączną powierzchnię odnotowano w województwach: mazowieckim (15,4% udziału w kraju), śląskim (12,6%), dolnośląskim i wielkopolskim (po 11,0%), a najmniejszą w: świętokrzyskim (1,0%), podlaskim (1,8%) i warmińsko-mazurskim (3,1%).

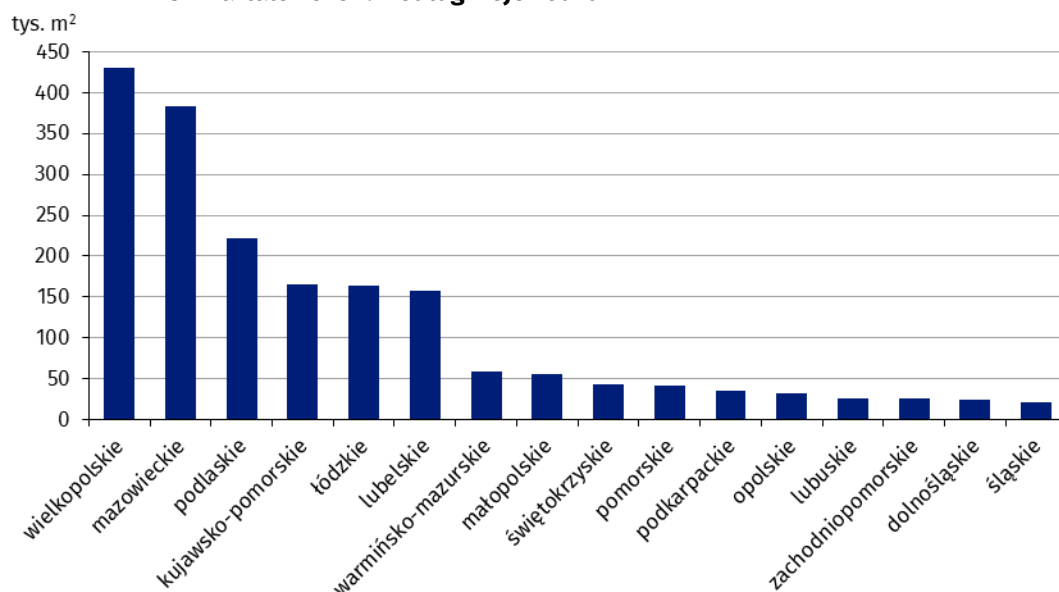
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

Wybudowano 4,1 tys. nowych (o 4,2% więcej niż rok wcześniej) i rozbudowano 365 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 2,4%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,8 mln m² (o 23,2% więcej niż w analogicznym okresie 2024 r.), natomiast rozbudowanych 117,7 tys. m² (wzrost o 32,5%). Największe udziały w łącznej powierzchni zaobserwowano w województwach: wielkopolskim (22,8% wartości krajowej), mazowieckim (20,3%) i podlaskim (11,8%), a najmniejsze w: śląskim (1,1%), dolnośląskim i zachodniopomorskim (po 1,3%) oraz lubuskim (1,4%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1-3 kwartale 2025 r. według województw



W 1-3 kwartale 2025 r. liczba oddanych do użytkowania nowych budynków magazynowych wzrosła o 17,4% w skali roku

Liczba przekazanych do eksploatacji w 1-3 kwartale 2025 r. nowych budynków gospodarstw rolnych wzrosła o 4,2% w skali roku

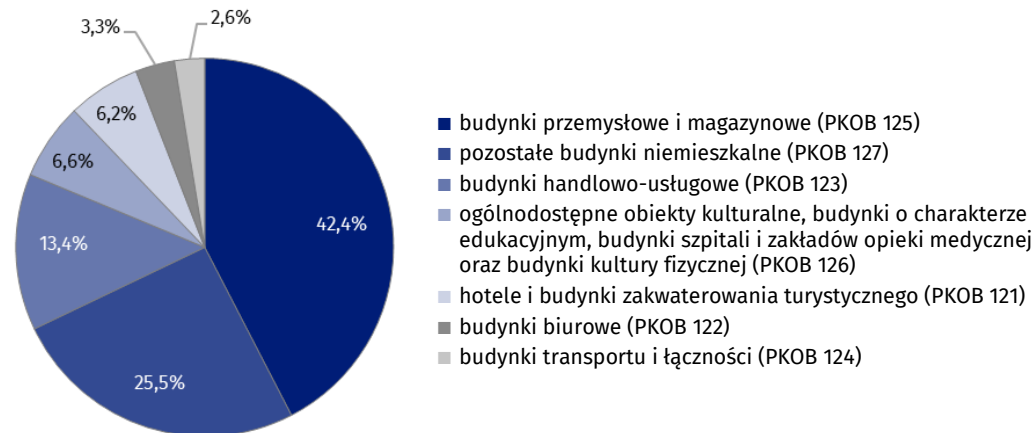
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1-3 kwartale 2025 r. wydano **pozwolenia na budowę** 23,2 tys. nowych budynków niemieszkalnych (wzrost o 4,8%) o łącznej powierzchni użytkowej 12,6 mln m² (spadek o 3,7%). Dla 53,2% tych budynków podstawę prawną wydania pozwoleń na budowę stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (42,4%) oraz pozostałe budynki niemieszkalne (25,5%).

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

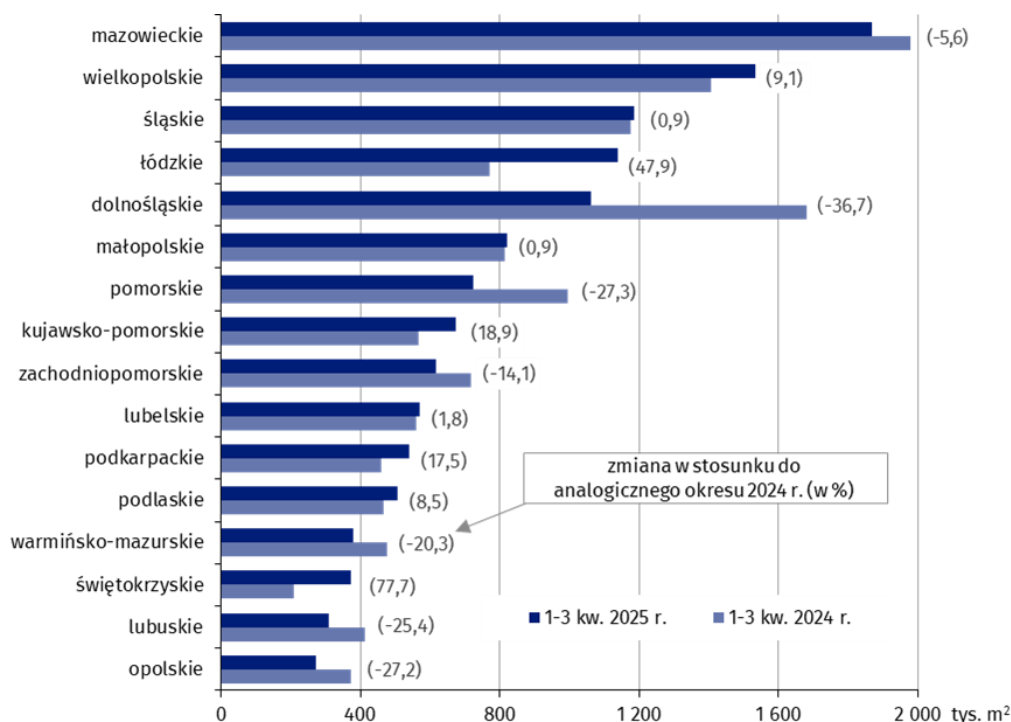
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2025 r.



W skali roku spadki planowanej do wybudowania powierzchni wystąpiły w grupach Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (o 16,8%), budynki handlowo-usługowe (o 13,1%), ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (o 9,7%), budynki przemysłowe i magazynowe (o 9,6%) oraz budynki biurowe (o 8,3%). Wzrost planowanej do wybudowania powierzchni zaobserwowano w przypadku budynków transportu i łączności (o 38,9%) i pozostałych budynków niemieszkalnych (o 19,7%).

W oparciu o wydane w 1-3 kwartale 2025 r. pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (1 868,6 tys. m²), wielkopolskim (1 534,8 tys. m²), śląskim (1 187,1 tys. m²), łódzkim (1 138,0 tys. m²) oraz dolnośląskim (1 063,3 tys. m²), a najmniejsza w: opolskim (271,6 tys. m²), lubuskim (308,8 tys. m²), świętokrzyskim (372,9 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (378,6 tys. m²). Największy w skali roku wzrost planowanej do wybudowania powierzchni odnotowano w województwie świętokrzyskim (o 77,7%) oraz łódzkim (o 47,9%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1-3 kwartale 2025 r. według województw



W 1-3 kwartale 2025 r. wydano 24,9 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 54,2% 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](#)