

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–grudzień 2025 r.

22.01.2026 r.

 **4,3%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2024 rokiem

W 2025 roku oddano do użytkowania o 4,3% więcej mieszkań niż przed rokiem. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 8,8%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - o 9,2%.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w 2025 roku oddano do użytkowania 208,8 tys. mieszkań, tj. o 4,3% więcej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 134,1 tys. mieszkań – o 7,6% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 67,6 tys. mieszkań, tj. o 2,8% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 96,6% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 7,0 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 18,2 mln m², czyli o 1,8% więcej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 87,0 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 64,2% i 32,4% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	12 2025			01–12 2025	
	liczba mieszkań	11 2025=100	12 2024=100	liczba mieszkań	01–12 2024=100
Ogółem	24 652	127,6	115,3	208 792	104,3
Indywidualne	7 304	138,0	112,9	67 618	97,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	16 405	120,4	113,5	134 149	107,6
w tym na wynajem	78	64,5	16,7	847	67,2
Spółdzielcze	300	prawie 19-krotnie więcej	750,0	931	70,4
Komunalne	184	557,6	120,3	1 630	85,5
Spółeczne czynszowe	395	110,3	187,2	4 299	167,5
Zakładowe	64	.	152,4	165	223,0

¹ Dane wstępne.

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

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W 2025 roku wydano pozwolenia na budowę 265,6 tys. mieszkań, tj. o 8,8% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 171,5 tys. (spadek o 16,6% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 85,8 tys. (wzrost o 8,6%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,9% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 8,2 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	12 2025			01–12 2025	
	liczba mieszkań	11 2025=100	12 2024=100	liczba mieszkań	01–12 2024=100
Ogółem	27 991	134,9	120,3	265 563	91,2
Indywidualne	6 915	110,0	120,7	85 848	108,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	20 016	144,9	117,4	171 493	83,4
Spółdzielcze	175	486,1	.	556	218,0
Komunalne	407	484,5	830,6	2 492	155,2
Spółeczne czynszowe	478	92,8	117,4	5 105	106,4
Zakładowe	–	.	.	69	168,3

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 roku rozpoczęto budowę 212,4 tys. mieszkań, tj. o 9,2% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 129,7 tys. mieszkań (o 14,9% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 78,8 tys. (o 2,6% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,1% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,9 tys. mieszkań.

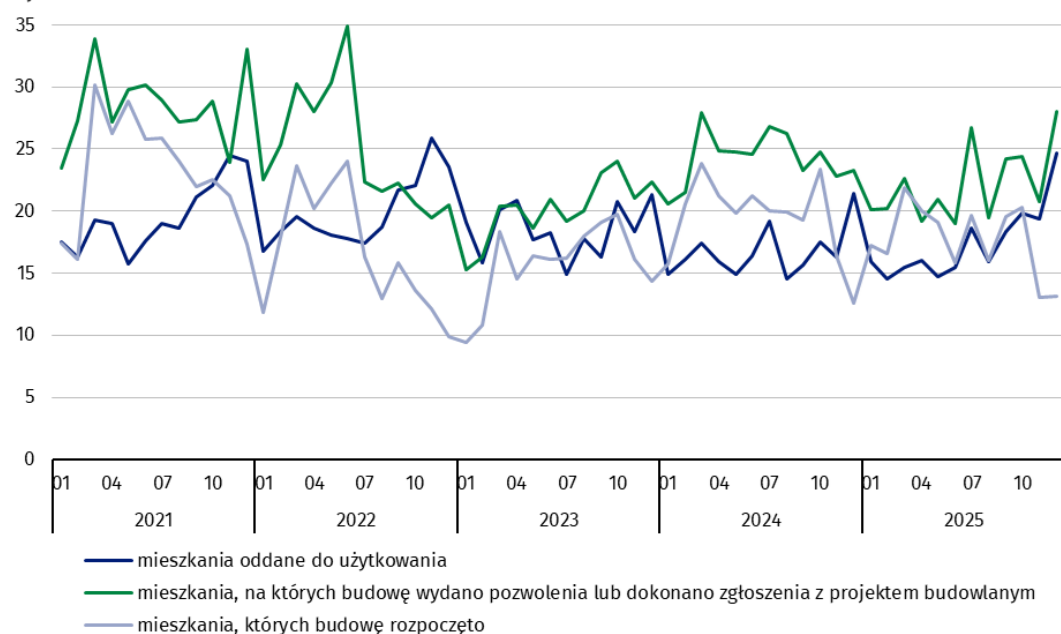
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	12 2025			01–12 2025	
	liczba mieszkań	11 2025=100	12 2024=100	liczba mieszkań	01–12 2024=100
Ogółem	13 095	100,6	104,1	212 424	90,8
Indywidualne	3 888	78,7	111,9	78 778	102,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 842	111,0	107,8	129 714	85,1
w tym na wynajem	6	11-krotnie mniej	ponad 10-krotnie mniej	830	193,9
Spółdzielcze	86	.	86,0	319	44,4
Komunalne	149	256,9	24,3	1 094	94,0
Spółeczne czynszowe	128	266,7	66,7	2 525	93,2
Zakładowe	2	.	.	39	216,7

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

Szacuje się, że na koniec grudnia 2025 r. w budowie pozostawało 838,3 tys. mieszkań, tj. o 0,4% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

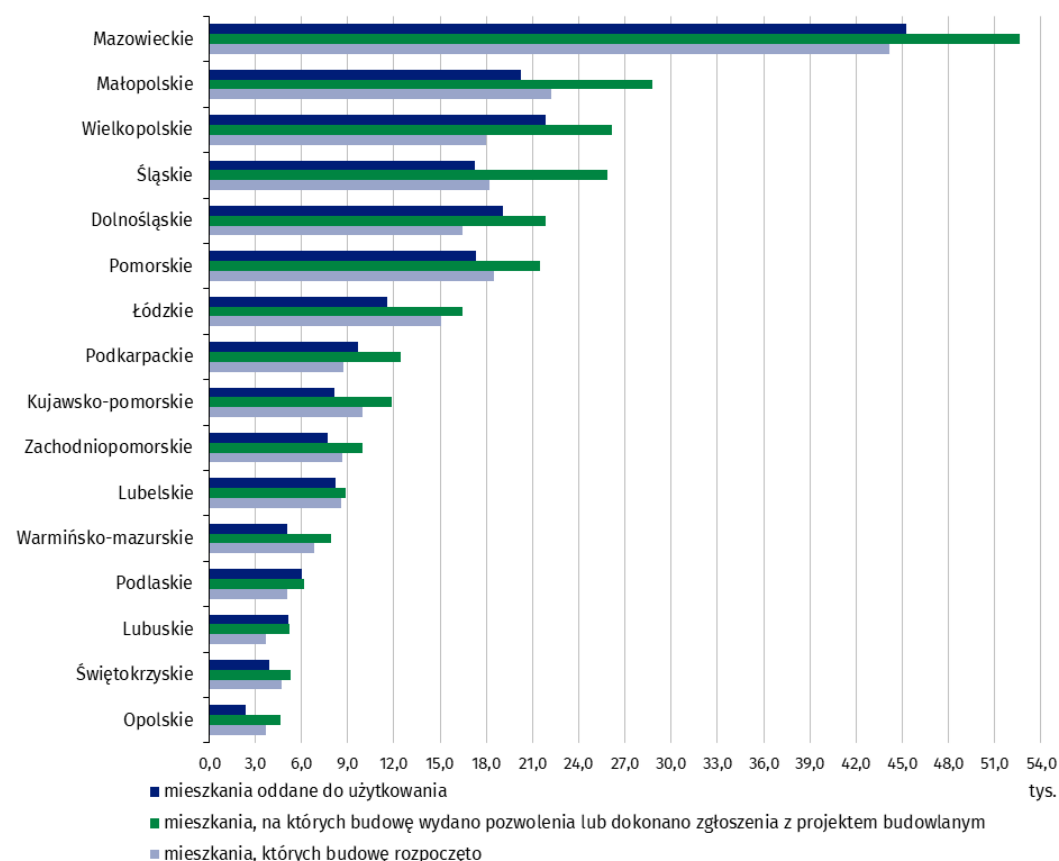
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce
tys.



W grudniu 2025 r. w porównaniu z poprzednim miesiącem wzrosła: liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 34,9%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 0,6%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 27,6%)

W 2025 roku najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 45,2 tys., 44,1 tys., 52,6 tys. mieszkań), małopolskim (20,2 tys., 22,2 tys. i 28,8 tys.), wielkopolskim (21,9 tys., 18,0 tys. i 26,1 tys.) oraz śląskim (17,3 tys., 18,2 tys. i 25,9 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–grudzień 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 Prasowy

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](#)



[@GlownyUrzadStatystyczny](#)



[gus_stat](#)



[glownyurządstatystycznygus](#)



[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](#)