

Budownictwo mieszkaniowe¹ w styczniu 2026 r.

19.02.2026 r.


8,0%

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

W styczniu 2026 roku oddano do użytkowania o 8,0% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 12,3%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 28,6%).

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w styczniu 2026 roku oddano do użytkowania 14,7 tys. mieszkań, tj. o 8,0% mniej niż w analogicznym okresie 2025 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 8,6 tys. mieszkań – o 11,4% mniej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni – 5,7 tys. mieszkań, tj. o 1,0% więcej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 97,6% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 350 mieszkań (w ubiegłym roku 575).

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 1,4 mln m², czyli o 4,1% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 93,0 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 58,7% i 38,9% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	01 2026		
	Liczba mieszkań	12 2025=100	01 2025=100
Ogółem	14 674	59,5	92,0
Indywidualne	5 715	78,2	101,0
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 609	52,5	88,6
w tym na wynajem	40	51,3	88,9
Spółdzielcze	112	37,3	466,7
Komunalne	44	23,9	56,4
Spółeczne czynszowe	194	49,1	41,1
Zakładowe	–	.	.

¹ Dane wstępne.

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

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W styczniu 2026 roku wydano pozwolenia na budowę 17,6 tys. mieszkań, tj. o 12,3% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 11,7 tys. (spadek o 14,0% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 5,8 tys. (wzrost o 5,1%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 99,3% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 122 mieszkań (w ubiegłym roku 969).

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	01 2026		
	Liczba mieszkań	12 2025=100	01 2025=100
Ogółem	17 621	63,0	87,7
Indywidualne	5 819	84,2	105,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 680	58,4	86,0
Spółdzielcze	2	prawie 88-krotnie mniej	3,3
Komunalne	120	29,5	19,3
Spółeczne czynszowe	–	.	.
Zakładowe	–	.	.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W styczniu 2026 roku rozpoczęto budowę 12,3 tys. mieszkań, tj. o 28,6% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 8,9 tys. mieszkań (o 29,6% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni – 2,9 tys. (o 30,6% mniej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 95,6% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 541 mieszkań (468 w roku poprzednim).

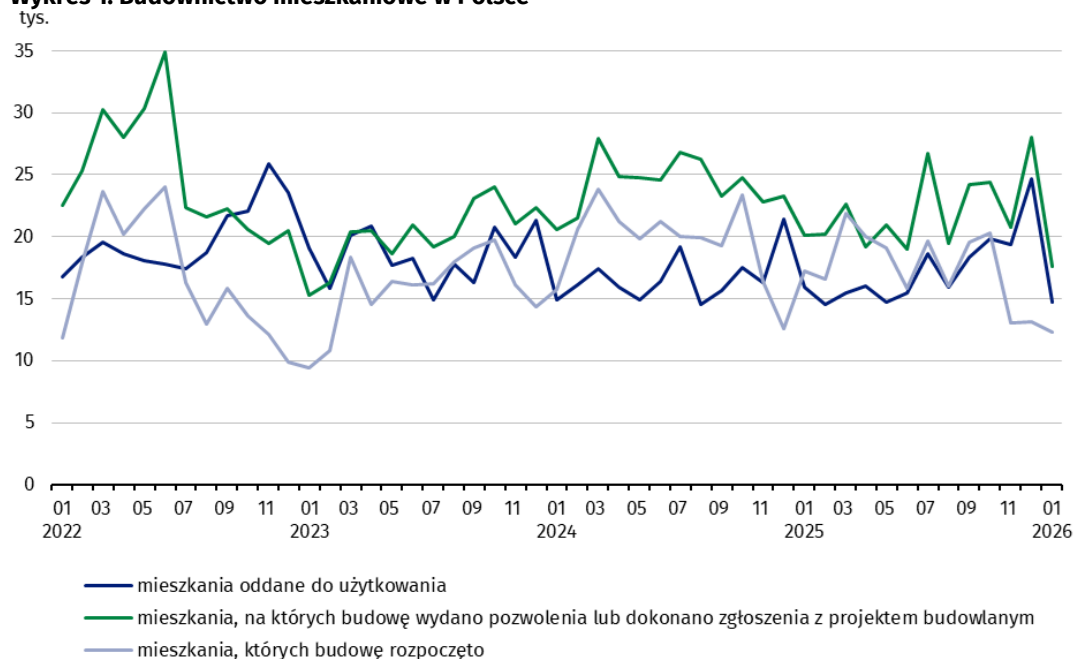
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	01 2026		
	Liczba mieszkań	12 2025=100	01 2025=100
Ogółem	12 307	94,0	71,4
Indywidualne	2 878	74,0	69,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 888	100,5	70,4
w tym na wynajem	9	150,0	17,0
Spółdzielcze	–	.	.
Komunalne	167	112,1	72,6
Spółeczne czynszowe	368	287,5	155,3
Zakładowe	6	300,0	.

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

Szacuje się, że na koniec stycznia 2026 r. w budowie pozostawało 835,9 tys. mieszkań, tj. podobnie jak na koniec analogicznego miesiąca 2025 r.

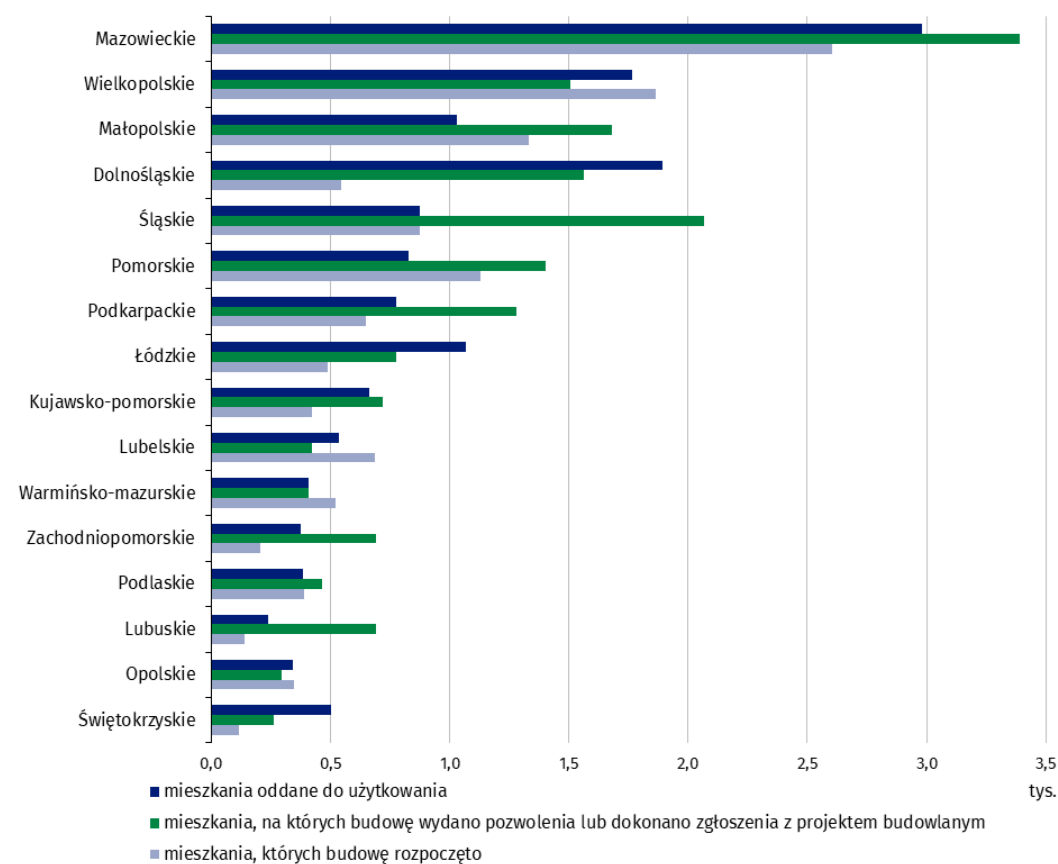
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W styczniu 2026 r., w porównaniu do grudnia 2025 roku, spadła liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 37,0%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 6,0%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 40,5%)

W styczniu 2026 roku najwięcej mieszkań - oddanych do użytkowania oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto lub na których budowę wydano pozwolenia - odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 3,0 tys., 2,6 tys., 3,4 tys. mieszkań), wielkopolskim (1,8 tys., 1,9 tys. i 1,5 tys.), małopolskim (1,0 tys., 1,3 tys. i 1,7 tys.) oraz dolnośląskim (1,9 tys., 0,5 tys. i 1,6 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w styczniu 2026 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](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](#)