

Budownictwo w 2025 r.

10.03.2026 r.

↑ **4,1%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do poprzedniego roku

W 2025 r. wzrosła, w skali roku, liczba mieszkań oddanych do użytkowania, natomiast spadki odnotowano w zakresie mieszkań, których budowę rozpoczęto i na których budowę wydano pozwolenia. Wzrosty zaobserwowano w przypadku planowanych do wybudowania oraz przekazanych do eksploatacji nowych budynków niemieszkalnych.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2025 r. oddano do użytkowania 208,4 tys. mieszkań, tj. o 8,3 tys. więcej niż w poprzednim roku. Ich powierzchnia użytkowa wyniosła 18,1 mln m² – o 270,8 tys. m² więcej.

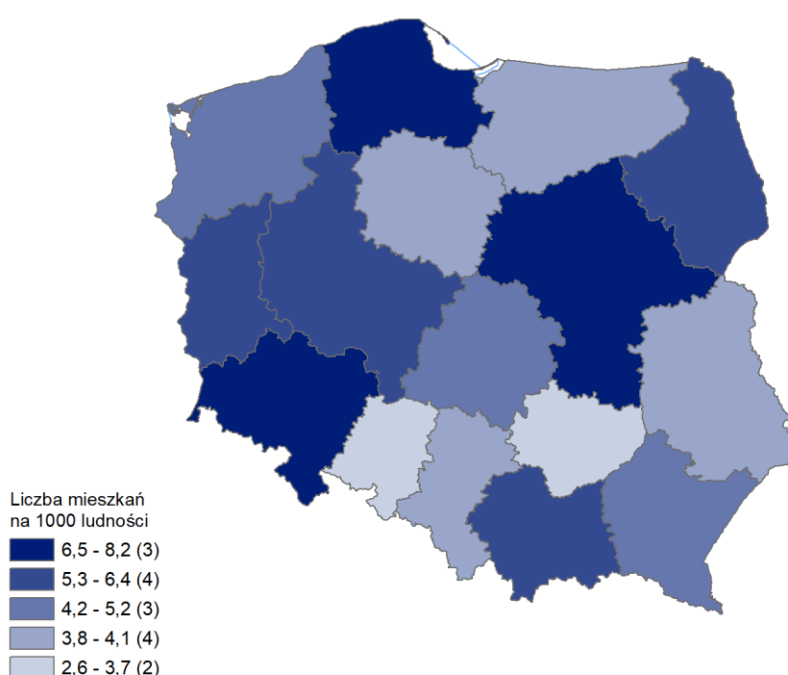
Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanych mieszkań ukształtowała się na poziomie 86,9 m² (w 2024 r. – 89,2 m²), przy czym w budynkach jednorodzinnych było to 126,1 m², a w wielorodzinnych 51,4 m².

Najwięcej nowych mieszkań wybudowano w województwach: mazowieckim (21,6% ogółu), wielkopolskim (10,3%) i małopolskim (9,8%); najmniej w opolskim (1,2%) i świętokrzyskim (1,9%).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego dla kraju, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł 5,6. Najwyższe jego wartości zanotowano w województwach: mazowieckim (8,2), pomorskim (7,3) i dolnośląskim (6,7), najniższą natomiast – w opolskim (2,6).

W 2025 r. powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 1,5% w skali roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 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 do użytkowania w 2025 r. przez deweloperów³ (64,2%) i inwestorów indywidualnych (32,3%) były zbliżone do zanotowanych rok wcześniej. W pozostałych formach, tj.: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, przekazano łącznie 3,5% mieszkań.

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

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2024 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	208 368	765 865	3,7	18 111 601	86,9
	b	104,1	102,2	100,0	101,5	97,4
Indywidualne	a	67 392	356 724	5,3	9 415 618	139,7
	b	96,9	95,8	100,0	95,4	98,5
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	133 828	391 350	2,9	8 341 689	62,3
	b	107,4	108,1	100,0	108,6	101,1
w tym na wynajem	a	1 420	.	.	82 955	58,4
	b	112,7	.	.	115,6	102,6
Spółdzielcze	a	958	2 503	2,6	50 016	52,2
	b	72,4	70,0	96,3	73,1	101,0
Komunalne	a	1 642	3 851	2,3	73 688	44,9
	b	86,1	84,8	95,8	88,4	102,7
Społeczne czynszowe	a	4 383	10 969	2,5	222 077	50,7
	b	170,8	159,3	92,6	164,8	96,6
Zakładowe	a	165	468	2,8	8 513	51,6
	b	223,0	186,5	82,4	173,0	77,6

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: 74,5%, 72,8% i 72,7%). Dla budownictwa realizowanego na własne potrzeby najwyższe odsetki obserwowano w województwach: świętokrzyskim (56,4% ogółu mieszkań), opolskim (48,6%) oraz podkarpackim (46,1%).

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

- wodociąg z sieci posiadało 94,6% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 80,6%;
- centralną sieć grzewczą – 38,6%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 38,5%;
- gaz z sieci – 31,8%.

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

Do eksploatacji przekazano w omawianym okresie 88,6 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, wśród których budynki jednorodzinne stanowiły 97,1%. Dominującą metodą ich wznoszenia była technologia tradycyjna udoskonalona, którą zastosowano w 98,0% ogółu nowo wybudowanych budynków mieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. zwiększyła się o 0,4% w skali roku

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 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	88 588	205 585	87,0	42,3
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	86 042	98 014	126,1	51,0
Wielorodzinny	2 546	107 571	51,4	24,8
Technologia wznoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	86 839	176 300	92,5	44,3
Monolityczna	333	26 110	51,8	24,5
Wielkopłytkowa	33	1 368	52,6	23,8
Wielkoblokowa	9	356	50,8	19,1
Konstrukcji drewnianych	1 361	1 410	97,5	32,6
Inne	13	41	65,3	23,1

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,6%) i jednokondygnacyjnych (31,7%), w których znalazło się odpowiednio 32,6% i 14,1% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,7% nowych budynków) zlokalizowano 53,3% mieszkań.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) zmniejszył się o 1,3 miesiąca w stosunku do roku ubiegłego i wyniósł 42,3 miesiąca. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie ponad dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne (odpowiednio 24,8 i 51,0 miesięcy).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. rozpoczęto budowę 212,4 tys. mieszkań, tj. o 9,2% mniej niż przed rokiem. Udział mieszkań realizowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wyniósł 61,0%, a mieszkań w budownictwie indywidualnym 37,1%. 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 9,2% i 8,7%

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁵

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 266,4 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 23,5 mln m², tj. odpowiednio o 8,7% i 2,3% mniej niż rok wcześniej. 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 (2,8% ogółu) przypadać będzie 49,5% 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.

Prognozowana w oparciu o wydane pozwolenia średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wyniesie 123,1 m², a w wielorodzinnych 53,6 m². Dla 60,2% nowych budynków mieszkalnych podstawą prawną wydania pozwoleń na budowę były miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia	Budynki ⁶	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	95 826	118 695	260 915	23 134 294	88,7
Jednorodzinne	94 088	115 411	131 694	16 210 076	123,1
Wielorodzinne	1 738	3 284	129 221	6 924 218	53,6

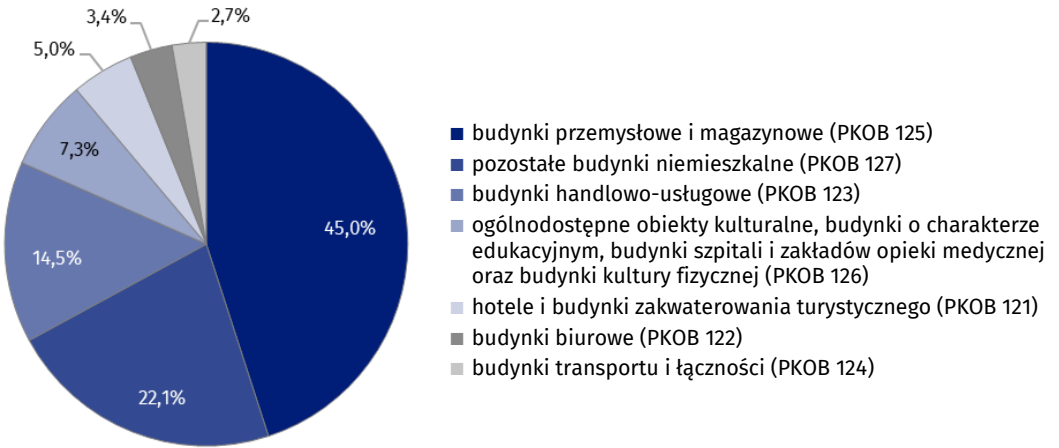
Mieszkania na sprzedaż lub wynajem stanowiły 64,7% mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, a indywidualne – 32,2%.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 2025 r. przekazano do eksploatacji 19,7 tys. nowych oraz rozbudowano 2,2 tys. **budynków niemieszkalnych** (odpowiednio o 1,9% więcej i o 4,6% mniej niż w poprzednim roku). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 12,8 mln m² (o 1,6% mniej niż w 2024 r.). W strukturze powierzchni budynków oddanych do użytkowania przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (45,0%), pozostałe budynki niemieszkalne (22,1%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,5%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła o 1,6% w porównaniu z poprzednim rokiem

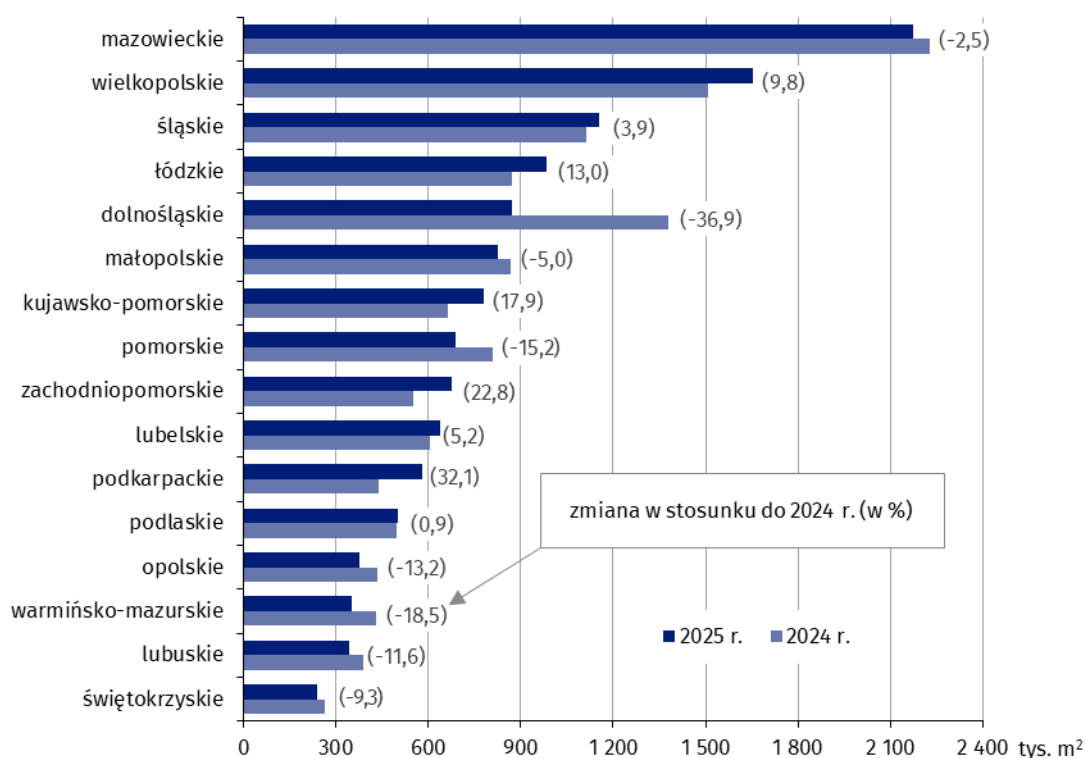
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r.



Wzrost, w skali roku, przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej odnotowano w grupie pozostałych budynków niemieszkalnych (o 13,3%) oraz budynków transportu i łączności (o 12,9%). Najmniejszą **powierzchnię użytkową nowo oddanych budynków niemieszkalnych** odnotowano w województwach: świętokrzyskim (241,5 tys. m²), lubuskim (344,1 tys. m²), warmińsko-mazurskim (352,1 tys. m²) i opolskim (378,4 tys. m²), a największą w: mazowieckim (2,2 mln m²), wielkopolskim (1,7 mln m²), śląskim (1,2 mln m²) oraz łódzkim (985,2 tys. m²). Największy wzrost powierzchni w skali roku obserwowano w województwach: podkarpackim (o 32,1%), zachodniopomorskim (o 22,8%), kujawsko-pomorskim (o 17,9%) i łódzkim (o 13,0%).

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

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw

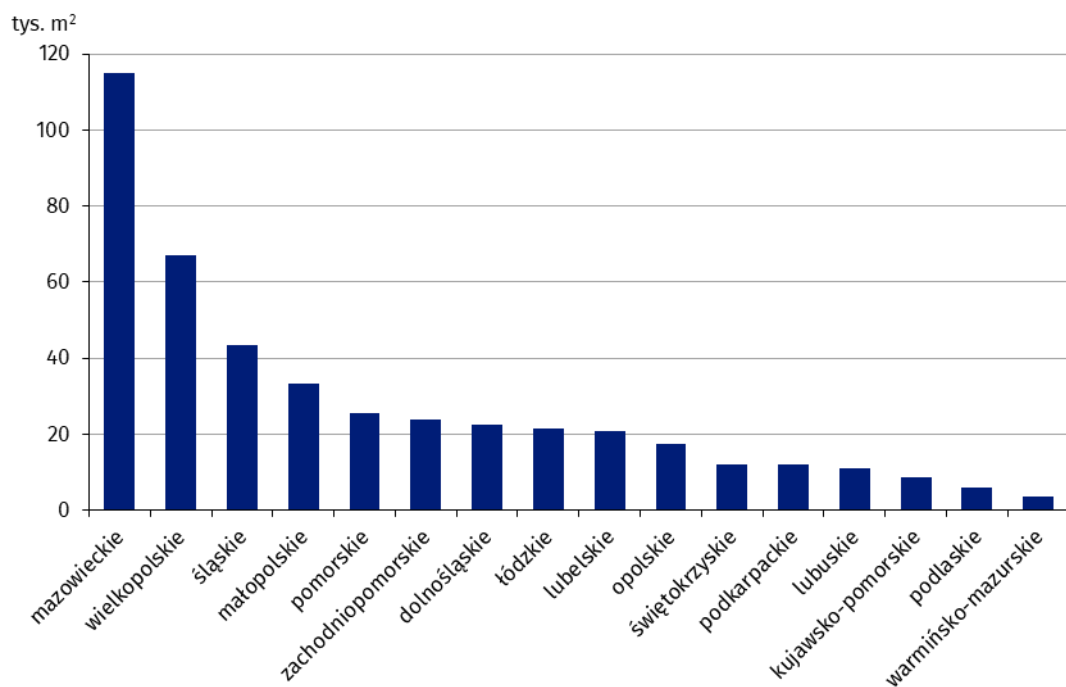


Budynki biurowe

Oddano do użytkowania 451 nowych (o 4,2% mniej niż w 2024 r.) oraz 85 rozbudowanych budynków biurowych (o 18,3% mniej). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 386,8 tys. m² (spadek o 12,0%), natomiast rozbudowanych 56,8 tys. m² (wzrost o 31,8%). Najmniejsze udziały w łącznej powierzchni miały województwa: warmińsko-mazurskie (0,8% wartości krajowej), podlaskie (1,3%) i kujawsko-pomorskie (2,0%), a największe: mazowieckie (25,9%), wielkopolskie (15,1%) i śląskie (9,8%).

łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków biurowych spadła w skali roku o 8,1%

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

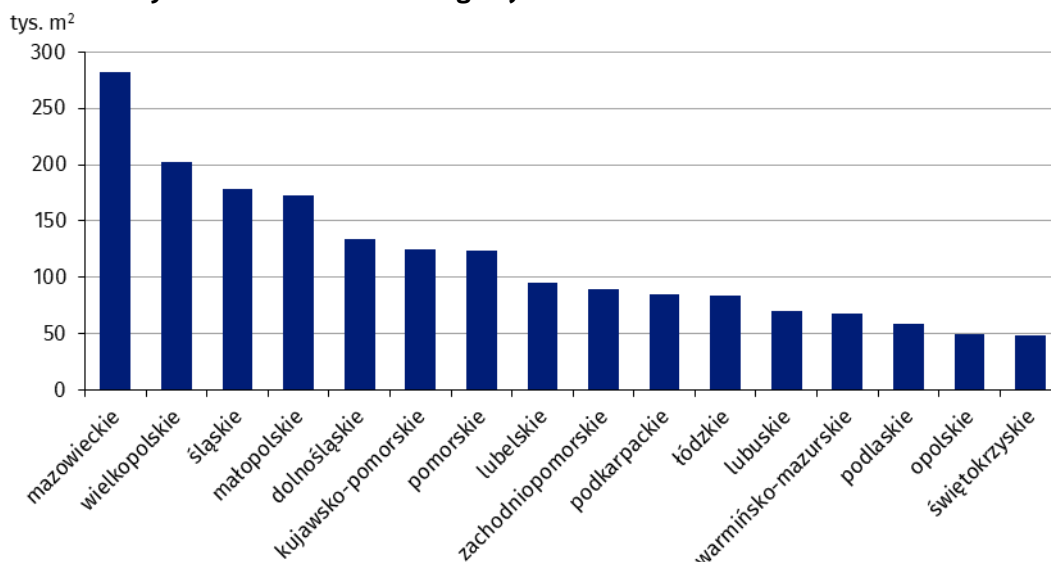


Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 2,4 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (spadek w skali roku o 1,5%), rozbudowano natomiast 392 budynki (spadek o 10,3%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków osiągnęła wartość 1,7 mln m² (o 1,6% mniej w porównaniu z 2024 r.), rozbudowanych – 129,0 tys. m² (spadek o 9,3%). Najmniejszą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie świętokrzyskim (2,6% udziału w kraju) i opolskim (2,7%), a największą w mazowieckim (15,1%) i wielkopolskim (10,8%).

W 2025 r. łączna powierzchnia oddanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych zmniejszyła się, w porównaniu z poprzednim rokiem, o 2,2%

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

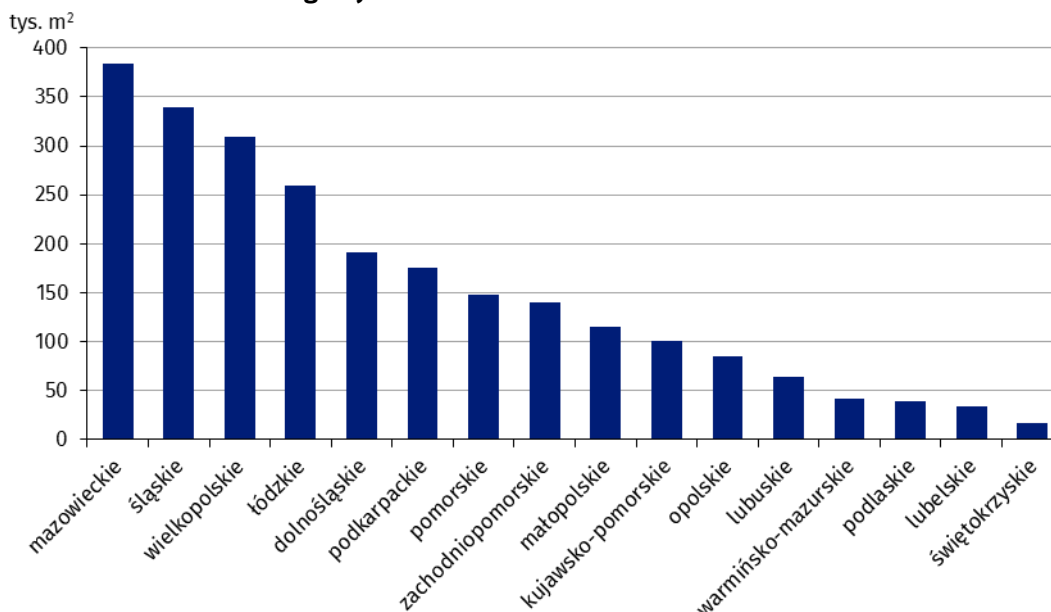


Budynki przemysłowe

Przekazano do eksploatacji 796 nowych (o 0,5% więcej niż w 2024 r.) oraz rozbudowano 273 budynki przemysłowe (wzrost o 10,5%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 2,1 mln m² i była większa o 2,5% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 13,9%, wynosząc 355,0 tys. m². Największe udziały w ogólnej powierzchni budynków przemysłowych zanotowano w województwach: mazowieckim (15,7%), śląskim (13,9%), wielkopolskim (12,7%) i łódzkim (10,6%), a najmniejsze w: świętokrzyskim (0,7%), lubelskim (1,4%), podlaskim (1,6%) oraz warmińsko-mazurskim (1,7%).

Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków przemysłowych wzrosła o 4,0% w skali roku

Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw

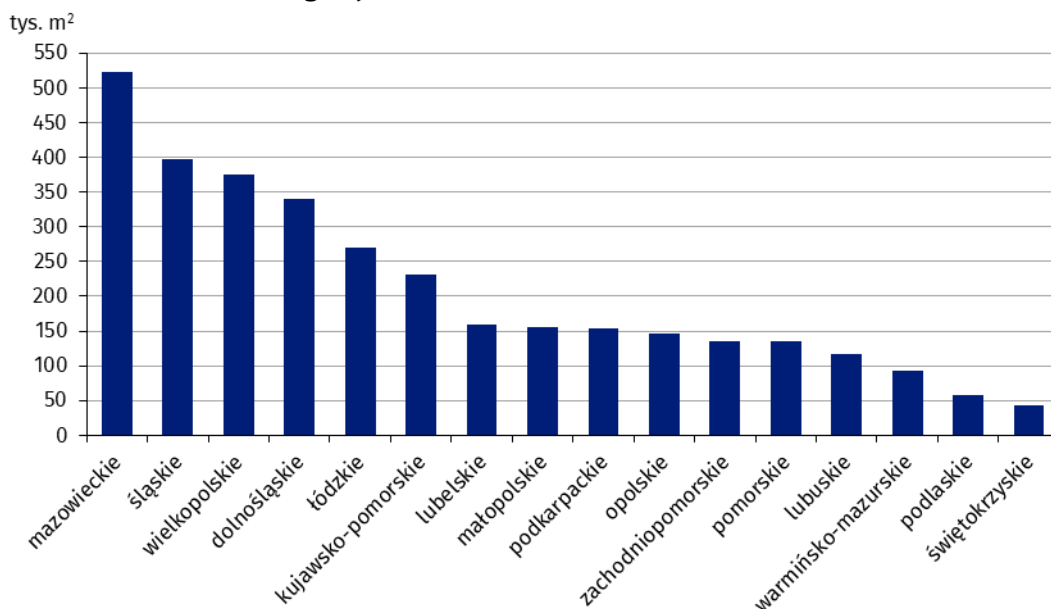


Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie oddano 2,3 tys. nowych oraz 233 rozbudowane budynki magazynowe (odpowiednio o 16,4% więcej oraz o 2,1% mniej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 3,1 mln m² (spadek o 9,8%), natomiast rozbudowanych 250,8 tys. m² (spadek o 32,9%). Najmniejszą łączną powierzchnię odnotowano w województwach: świętokrzyskim (1,3% udziału w kraju), podlaskim (1,8%) i warmińsko-mazurskim (2,8%), a największą w: mazowieckim (15,7%), śląskim (11,9%), wielkopolskim (11,3%) i dolnośląskim (10,2%).

W 2025 r. łączna powierzchnia oddanych do użytkowania budynków magazynowych spadła o 12,1% w skali roku

Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw

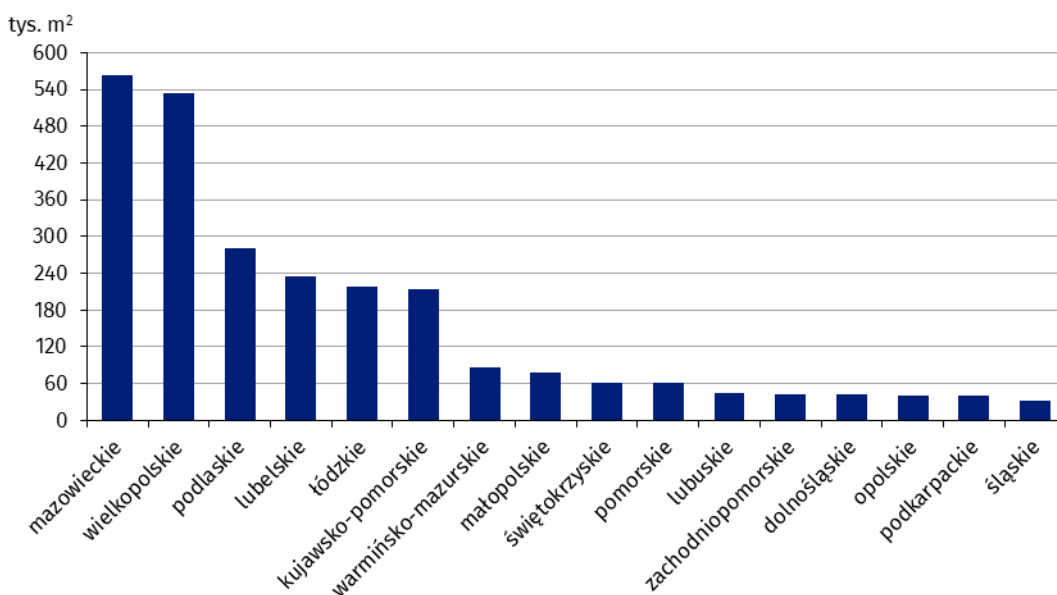


Budynki gospodarstw rolnych

Wybudowano 5,5 tys. nowych (o 0,5% mniej niż rok wcześniej) i rozbudowano 497 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 2,7%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 2,4 mln m² (o 13,6% więcej niż w 2024 r.), natomiast rozbudowanych 170,7 tys. m² (wzrost o 20,8%). Największe udziały w łącznej powierzchni zaobserwowano w województwie mazowieckim (21,9% wartości krajowej) i wielkopolskim (20,7%), a najmniejsze w: śląskim (1,2%), podkarpackim, opolskim, dolnośląskim i zachodniopomorskim (po 1,6%) oraz lubuskim (1,7%).

Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji w 2025 r. budynków gospodarstw rolnych zwiększyła się o 14,1% w skali roku

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



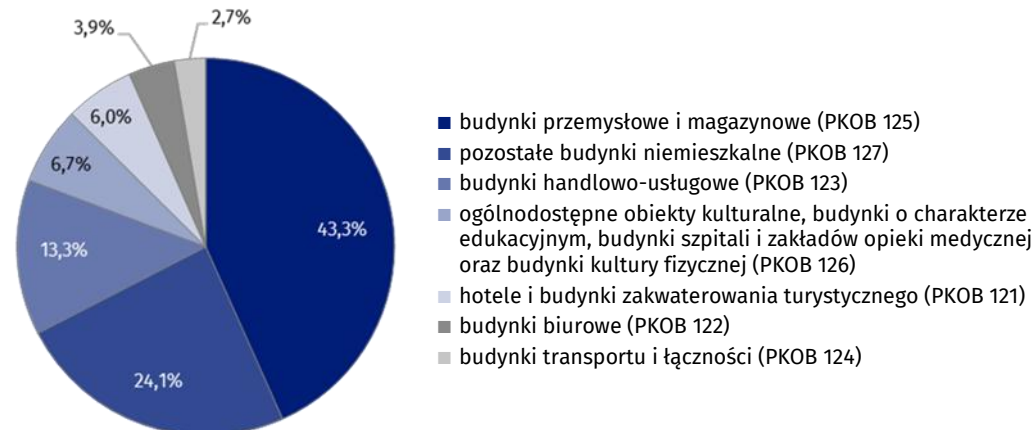
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2025 r. wydano **pozwolenia na budowę** 31,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 17,4 mln m² (wzrost w stosunku do 2024 r. odpowiednio o 6,7% i 2,9%). Dla 53,6% tych budynków podstawę prawną wydania pozwoleń na budowę stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (43,3%) oraz pozostałe budynki niemieszkalne (24,1%).

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

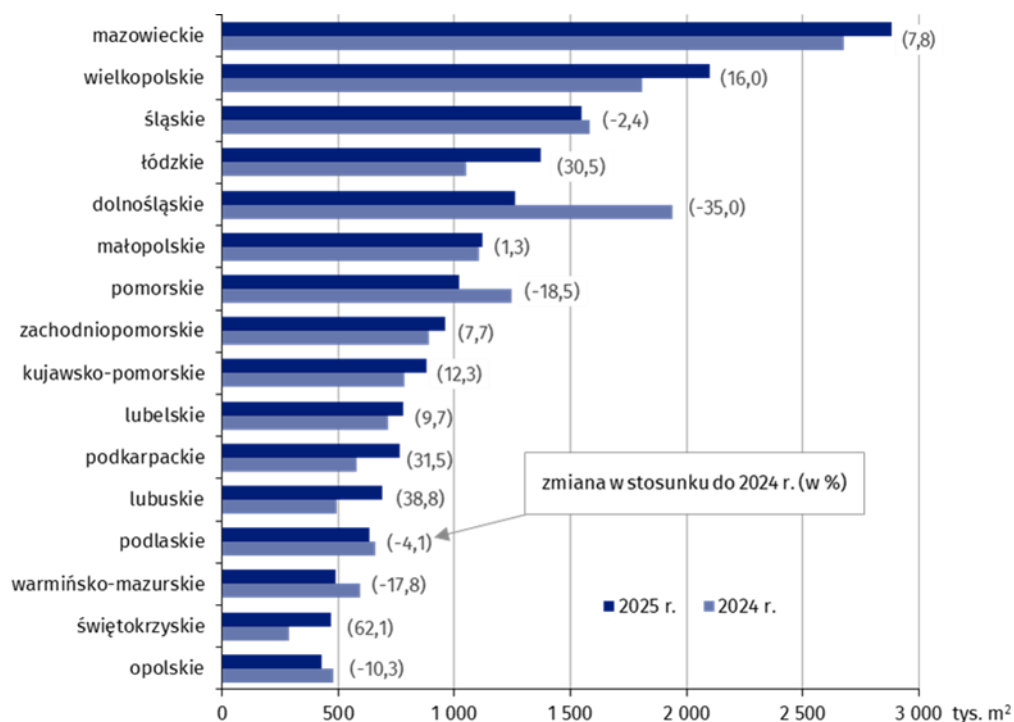
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r.



W skali roku wzrost planowanej do wybudowania powierzchni zaobserwowano w przypadku budynków transportu i łączności (o 31,7%), budynków biurowych (o 28,6%) oraz pozostałych budynków niemieszkalnych (o 20,8%). Spadki wystąpiły w grupach Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (o 16,7%), budynki handlowo-usługowe (o 7,4%), ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej (o 2,1%), a także budynki przemysłowe i magazynowe (o 1,0%).

W oparciu o wydane w 2025 r. pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (2,9 mln m²), wielkopolskim (2,1 mln m²), śląskim (1,5 mln m²), łódzkim (1,4 mln m²) oraz dolnośląskim (1,3 mln m²), a najmniejsza w: opolskim (429,9 tys. m²), świętokrzyskim (466,5 tys. m²), warmińsko-mazurskim (488,3 tys. m²), podlaskim (631,9 tys. m²) i lubuskim (688,1 tys. m²). Największy w skali roku wzrost planowanej do wybudowania powierzchni odnotowano w województwie świętokrzyskim (o 62,1%) oraz lubuskim (o 38,8%).

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



W 2025 r. wydano 34,4 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (spadek o 9,8% w porównaniu z poprzednim rokiem). Na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wydano 54,1% 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 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

-  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](#)