

## Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2025 r.

01.06.2026 r.

↓ **15,9%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania

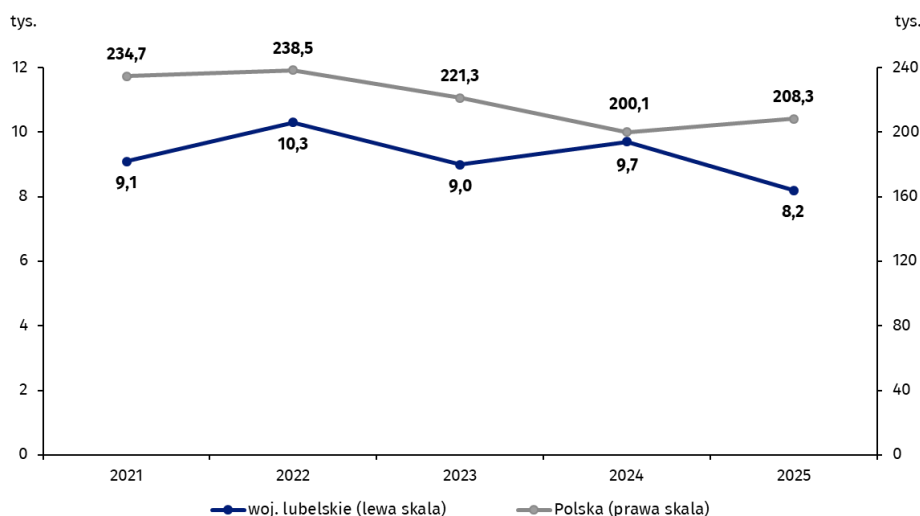
W województwie lubelskim w 2025 r., w porównaniu z rokiem poprzednim, odnotowano spadek liczby oraz powierzchni nowo wybudowanych mieszkań. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, jednak posiadały one powierzchnię zbliżoną do zanotowanej rok wcześniej.

### Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2025 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 8,2 tys. mieszkań, co stanowiło 3,9% wartości krajowej i dawało 9. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 752,3 tys. m<sup>2</sup> (tj. 10,9% mniej r/r), lokując województwo lubelskie na 9. miejscu w Polsce. Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że najwięcej mieszkań, podobnie jak w latach ubiegłych, wybudowano w województwach: mazowieckim, wielkopolskim i małopolskim.

Powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2025 r. była mniejsza o 10,9% w porównaniu z rokiem poprzednim

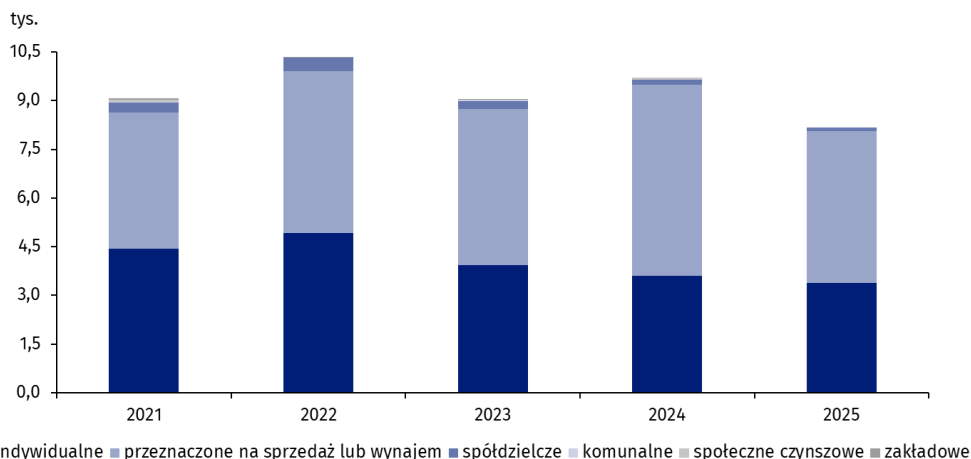
Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2021-2025



Deweloperzy<sup>1</sup> w województwie lubelskim wybudowali 57,4% nowych mieszkań, inwestorzy indywidualni 41,4%, a pozostałe 1,2% mieszkań powstało w spółdzielczej formie budownictwa. W porównaniu z poprzednim rokiem odsetek mieszkań zrealizowanych przez deweloperów zmniejszył się o 3,4 p. proc., a w odniesieniu do inwestorów indywidualnych wzrósł o 4,4 p. proc.

<sup>1</sup> Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

## Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2021-2025 według form budownictwa



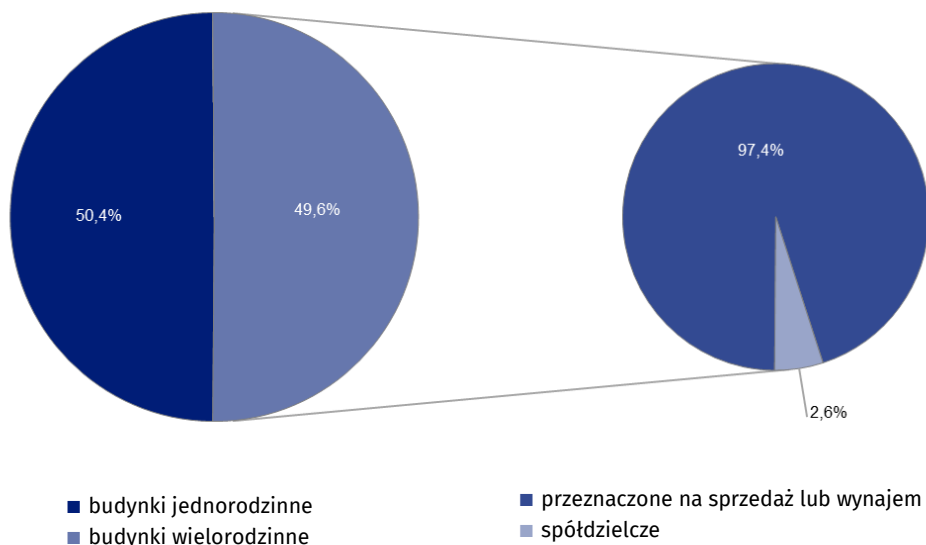
Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w 2025 r. składało się 8,1 tys. mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (99,4% ogółu), 21 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i 31 mieszkań pochodzących z rozbudowy budynków.

Tablica 1. Budownictwo mieszkaniowe w 2025 r. według form budownictwa

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań (m <sup>2</sup> )	
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania
<b>Ogółem</b>	<b>8 167</b>	<b>31 769</b>	<b>3,9</b>	<b>752 296</b>	<b>92,1</b>
Indywidualne	3 379	18 147	5,4	469 069	138,8
Na sprzedaż lub wynajem	4 684	13 337	2,8	278 022	59,4
w tym na wynajem	403	.	.	20 763	51,5
Spółdzielcze	104	285	2,7	5 205	50,0
Komunalne	-	-	.	-	.
Społeczne czynszowe	-	-	.	-	.
Zakładowe	-	-	.	-	.

Na terenie województwa lubelskiego w 2025 r. oddano do użytkowania 4,1 tys. mieszkań w budynkach jednorodzinnych i 4,0 tys. w wielorodzinnych, z czego 3,9 tys. przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem.

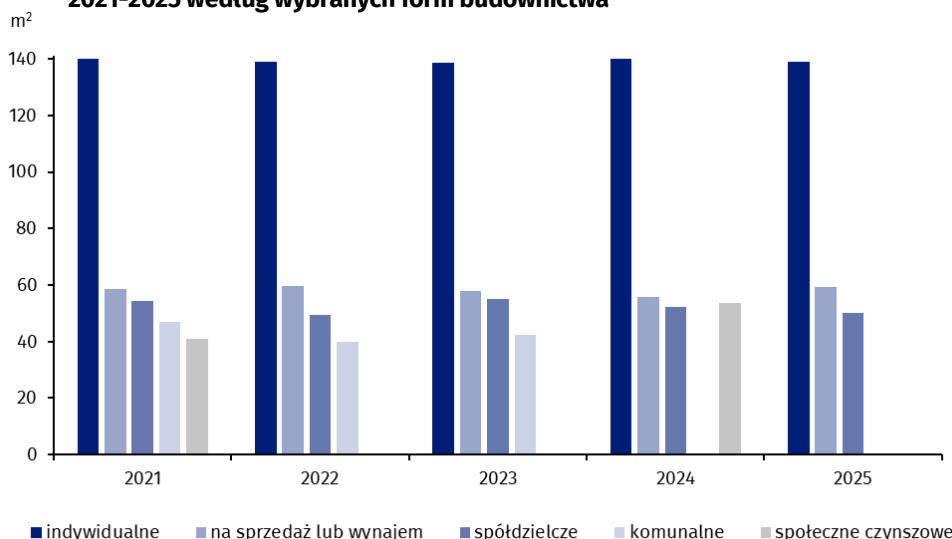
Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w 2025 r. według rodzajów budynków i form budownictwa



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie lubelskim w 2025 r. wyniosła 92,1 m<sup>2</sup> (w kraju – 87,0 m<sup>2</sup>), w porównaniu z rokiem poprzednim wzrosła o 5,1 m<sup>2</sup>, co związane było z większym udziałem mieszkań realizowanych na własne potrzeby inwestorów. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 132,5 m<sup>2</sup>, a w budynkach wielorodzinnych 50,7 m<sup>2</sup> (w Polsce odpowiednio 126,3 m<sup>2</sup> i 51,3 m<sup>2</sup>). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (138,8 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze w spółdzielczym (50,0 m<sup>2</sup>).

Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w 2025 r. była większa od średniej krajowej o 5,1 m<sup>2</sup>

**Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w latach 2021-2025 według wybranych form budownictwa**

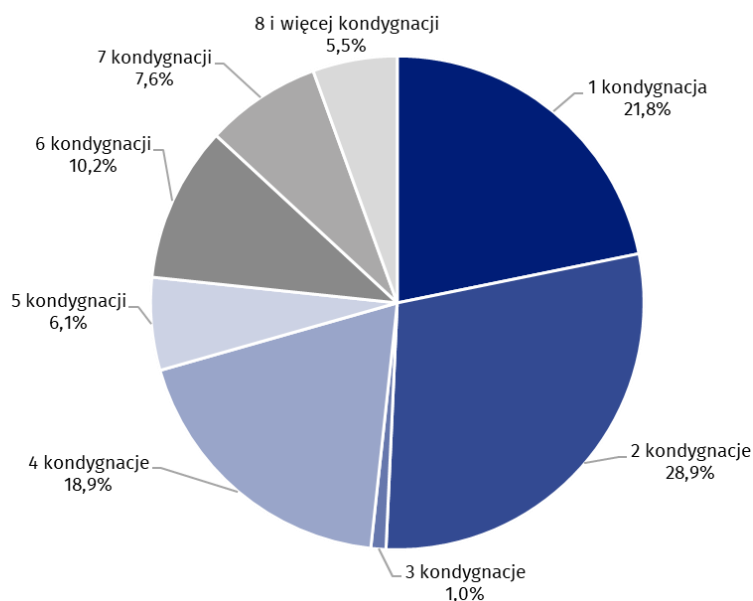


Analiza wyposażenia nowo oddanych mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne wskazuje, że wodociąg z sieci posiadało 93,9% lokali mieszkalnych, kanalizację z odprowadzeniem do sieci 70,3%, gaz sieciowy 35,1%, a ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej 34,3% (w kraju odpowiednio: 94,6%; 80,6%; 31,8% i 38,5%). Indywidualnym ogrzewaniem dysponowało 65,7% ogółu oddanych mieszkań (z tego w kotły/piece na paliwo gazowe wyposażonych było 39,2%, a na paliwo stałe – 10,3%; w 16,2% zastosowano pozostałe rodzaje ogrzewania m.in. elektryczne oraz na biopaliwa). Do wodociągu sieciowego podłączonych zostało 99,3% mieszkań oddanych w miastach i 86,0% na wsi (w Polsce odpowiednio 98,6% i 87,4%), a w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci było to 97,2% w miastach i 30,5% na wsi (w kraju odpowiednio 95,5% i 53,7%). Dostęp do gazu sieciowego odnotowany został w przypadku 33,0% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 38,1% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio – 30,6% i 33,9%).

W budownictwie mieszkaniowym w województwie lubelskim, podobnie jak w kraju, dominowała tradycyjna udoskonalona technologia wznoszenia, gdzie konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegieł, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowywanie. Tą metodą zrealizowano 3,8 tys. nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (98,0% ogółu). Przy budowie 65 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych, 12 budynków wykonano metodą monolityczną, a 3 – wielkożyłową.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (52,5% wszystkich) i jednokondygnacyjnych (45,0%), w których znalazło się odpowiednio 2,4 tys. i 1,8 tys. mieszkań przekazanych do użytkowania. Ponadto w województwie lubelskim powstało także 97 nowych budynków mieszkalnych o trzech lub więcej kondygnacjach (2,5%), w których znajdowało się 4,0 tys. mieszkań.

**Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. według liczby kondygnacji budynku**



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2025 r. w województwie lubelskim 47,2 miesiąca (o 3,5 miesiąca dłużej niż rok wcześniej). Budynek wielorodzinne wznoszono w czasie ponad 2-krotnie krótszym (tj. 27,1 miesiący) niż jednorodzinne (55,3 miesiąca).

**Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego**

W województwie lubelskim w 2025 r., na terenach miejskich powstało 59,7% ogółu mieszkań (o 4,9 p. proc. mniej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, ale ich powierzchnia użytkowa stanowiła 55,6% ogółu.

**Tablica 2. Budownictwo mieszkaniowe w 2025 r.**

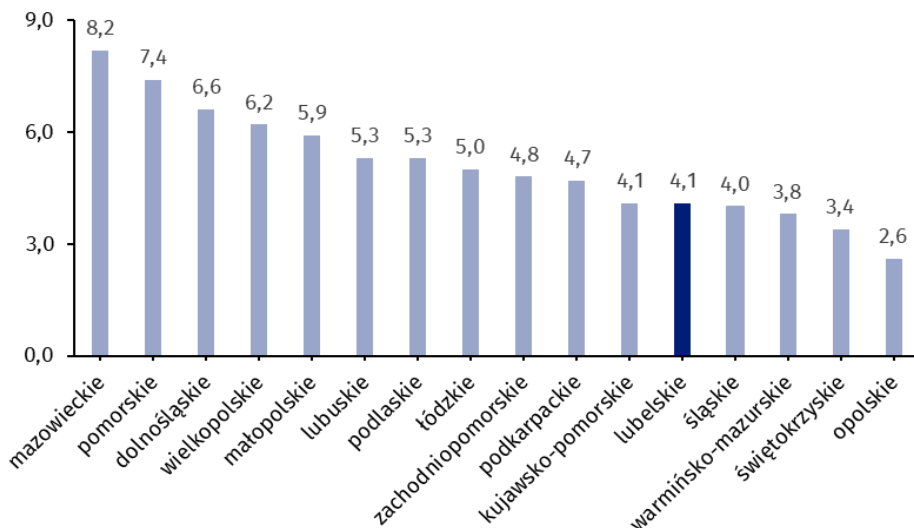
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	8 167	4 873	3 294
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	92,1	68,5	127,1
Przeciętna liczba izb	3,9	3,1	5,1
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	4,1	5,3	3,1
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	41,4	14,5	81,1
na sprzedaż lub wynajem	57,3	83,4	18,9
w tym na wynajem	4,9	8,2	0,1
spółdzielcze	1,3	2,1	-
komunalne	-	-	-
spółdzielcze czynszowe	-	-	-
zakładowe	-	-	-

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (35,6% ogółu) i powiecie lubelskim (14,4%); najmniej w powiatach hrubieszowskim (0,4%) oraz krasnostawskim i włodawskim (po 0,7%).

## Budownictwo mieszkaniowe w ujęciu demograficznym

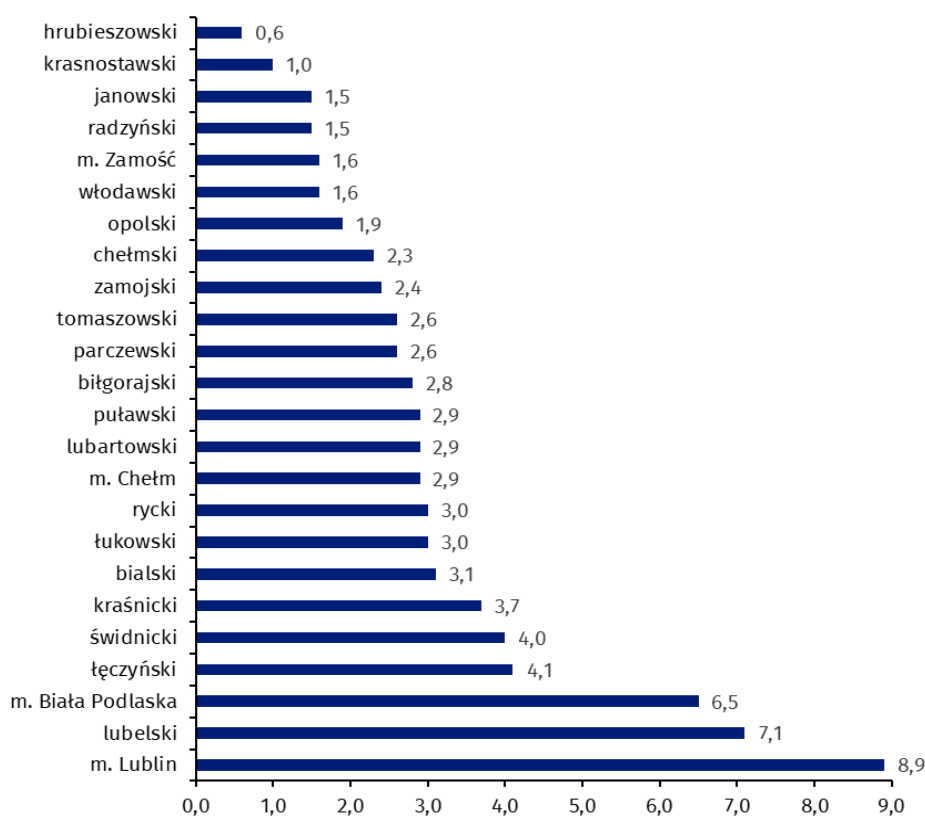
Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności, w województwie lubelskim wyniosła 4,1 (o 0,7 mniej niż w roku poprzednim), lokując je na 11. miejscu (wraz z województwem kujawsko – pomorskim) wśród województw. Dla Polski wartość ta osiągnęła 5,6 (więcej o 0,3 w porównaniu z 2024 r.), a dla województw wiodących – mazowieckiego i pomorskiego odpowiednio: 8,2 i 7,4.

**Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. w przeliczeniu na 1000 ludności według województw**



Wśród powiatów województwa lubelskiego, najmniej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiatach hrubieszowskim (0,6) oraz krasnostawskim (1,0), natomiast najwięcej w: Lublinie (8,9), powiecie lubelskim (7,1) i Białej Podlaskiej (6,5). Największe spadki tego wskaźnika względem 2024 r. odnotowano w Zamościu (o 4,6) i powiecie białskim (o 3,2), podczas gdy największe wzrosty zaobserwowano w powiatach kraśnickim (o 2,0) oraz świdnickim (o 1,6).

**Wykres 7. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. w przeliczeniu na 1000 ludności według powiatów**



## Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2025 r. w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania 71,4 tys. mieszkań, co stanowiło 34,3% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (19,8 tys.), Krakowie (7,9 tys.) i Wrocławiu (7,7 tys.). Lublin, z liczbą 2,9 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 8. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2025 r. w Lublinie wyniosła 61,5 m<sup>2</sup> i była o 0,7 m<sup>2</sup> wyższa od średniej dla wszystkich miast wojewódzkich.

Wśród ogółu mieszkań oddanych do użytkowania w miastach wojewódzkich, 92,1% wybudowali deweloperzy. W Lublinie udział tego typu mieszkań w ogólnej liczbie nowych lokali mieszkalnych wyniósł 92,0%, z kolei odsetek lokali mieszkalnych powstałych w budownictwie indywidualnym – 5,9%, a w spółdzielczym – 2,1%.

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności, wyniósł dla Lublina 8,9. Najwyższe wartości odnotowano w 2025 r. w Rzeszowie (15,6), Gdańsku (11,8) i Wrocławiu (11,4), a najniższe w Opolu (2,9), Olsztynie (3,6) i Bydgoszczy (3,7). Największe przyrosty tej wartości względem 2024 r. zaobserwowano w przypadku Rzeszowa i Warszawy (po 2,6) oraz Wrocławia i Torunia (po 2,4), największe spadki zanotowały natomiast Białystok (o 2,8) i Lublin (o 2,4).

**Tablica 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2025 r.**

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań oddanych do użytkowania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	Przeciętna liczba izb	Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	Udział miasta w liczbie ogółem mieszkań oddanych w województwie (%)	Udział mieszkań zrealizowanych w budownictwie	
						na sprzedaż lub wynajem (%)	indywidualnym (%)
Białystok	1 693	63,3	2,9	5,8	28,2	91,1	8,9
Bydgoszcz	1 178	57,1	2,7	3,7	14,5	94,0	5,3
Gdańsk	5 750	58,4	2,6	11,8	33,1	96,3	2,7
Gorzów Wielkopolski	763	57,8	2,8	6,7	14,8	79,2	10,7
Katowice	2 334	61,7	2,7	8,4	13,5	86,4	4,7
Kielce	1 045	62,1	2,9	5,8	26,8	88,2	7,9
Kraków	7 946	63,7	2,8	9,8	39,2	94,4	5,6
<b>Lublin</b>	<b>2 907</b>	<b>61,5</b>	<b>2,9</b>	<b>8,9</b>	<b>35,6</b>	<b>92,0</b>	<b>5,9</b>
Łódź	5 792	57,8	2,6	9,0	50,0	93,9	5,4
Olsztyn	600	62,2	3,1	3,6	11,7	96,7	3,3
Opole	365	91,0	3,7	2,9	15,2	77,3	22,7
Poznań	5 608	58,9	2,6	10,5	26,0	87,6	3,8
Rzeszów	3 097	64,1	2,9	15,6	32,1	92,0	8,0
Szczecin	2 380	59,2	2,8	6,2	30,8	84,1	6,1
Toruń	1 364	58,5	2,8	7,1	16,8	82,2	4,8
Warszawa	19 844	60,1	2,7	10,6	44,1	93,0	2,9
Wrocław	7 700	61,8	2,9	11,4	40,5	98,1	1,9
Zielona Góra	1063	66,2	2,9	7,7	20,7	68,2	11,4

Lublin, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, zajmował 8. miejsce wśród miast wojewódzkich

## Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia<sup>2</sup>

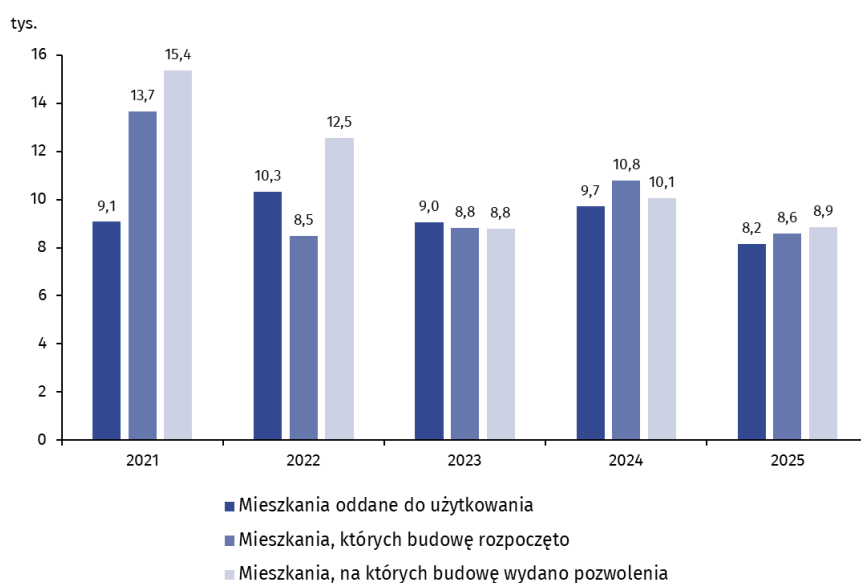
W 2025 r. w województwie lubelskim rozpoczęto budowę prawie 8,6 tys. mieszkań, tj. 20,5% mniej w porównaniu z poprzednim rokiem, z czego realizacje w budownictwie indywidualnym stanowiły 49,9% ogółu, a 48,1% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe 2,0% rozpoczętych budów mieszkań to inwestycje realizowane w spółdzielczej, komunalnej oraz zakładowej formie budownictwa (odpowiednio: 119, 24 oraz 32 mieszkania).

Wydano pozwolenia na budowę 8,9 tys. mieszkań (tj. o 11,9% mniej niż w 2024 r.) o powierzchni 916,1 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o 0,9%). Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie 4,6 tys. lokali mieszkalnych, co stanowiło 52,3%, a deweloperzy 3,9 tys. mieszkań – 44,1%. Pozostałe mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia, będą realizowane w spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej oraz zakładowej formie budownictwa. Według informacji opartej na uzyskanych pozwoleniach można prognozować, iż 62,5% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych o łącznej powierzchni 743,2 tys. m<sup>2</sup>, co będzie stanowiło 81,1% ogółu powierzchni mieszkalnej.

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2024 r., zmniejszyła się o 20,5%

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., była mniejsza o 11,9% w porównaniu z rokiem poprzednim

### Wykres 8. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2021-2025



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”.

<sup>2</sup> łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Opracowanie merytoryczne:  
**Urząd Statystyczny w Lublinie**

**Dyrektor dr Krzysztof Markowski**  
Tel: 81 533 20 51

Rozpowszechnianie:  
**Lubelski Ośrodek Badań Regionalnych**

**Informatorium Statystyczne**  
Tel: 81 533 27 14

**Osoba do kontaktu z mediami w Urzędzie Statystycznym w Lublinie:**

Elżbieta Łoś

Tel: 81 465 20 28

**e-mail:** e.los@stat.gov.pl



[lublin.stat.gov.pl](http://lublin.stat.gov.pl)



[@LUBLIN\\_STAT](https://twitter.com/LUBLIN_STAT)



[@UrządStatystycznyLubl](https://www.facebook.com/UrządStatystycznyLubl)

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2024 roku](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)