

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2024 r.

23.06.2025 r.

↑ **7,3%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania

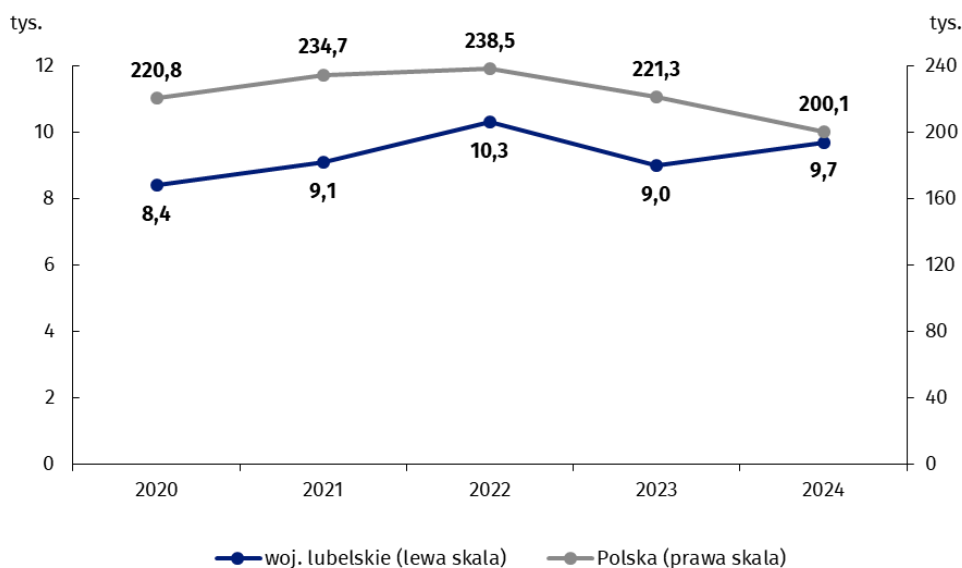
W województwie lubelskim w 2024 r., w porównaniu z rokiem poprzednim, odnotowano wzrost liczby oraz powierzchni nowo wybudowanych mieszkań. Wzrosła również liczba i powierzchnia mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia.

## Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego

W roku 2024 w województwie lubelskim oddano do użytkowania 9,7 tys. mieszkań, co stanowiło 4,9% wartości krajowej i dawało 8. miejsce wśród województw. Powierzchnia oddanych mieszkań wyniosła 844,4 tys. m<sup>2</sup> (tj. 0,6% więcej 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, małopolskim i wielkopolskim.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w woj. lubelskim w 2024 r. była większa o 7,3% w porównaniu z rokiem poprzednim

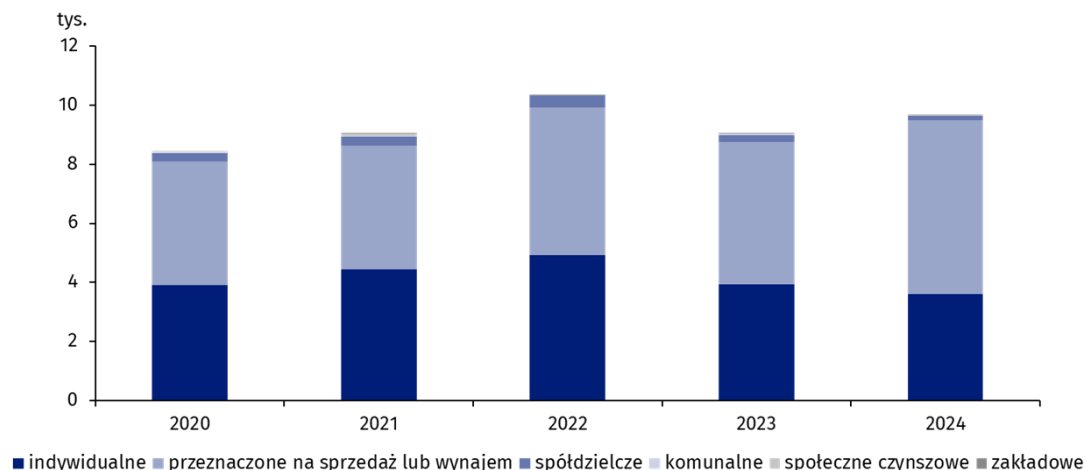
Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2020-2024



Deweloperzy<sup>1</sup> wybudowali 60,8% nowych mieszkań, inwestorzy indywidualni 37,0%, a pozostałe 2,2% mieszkań powstało w spółdzielczej oraz społecznej czynszowej formie budownictwa. W porównaniu z poprzednim rokiem odsetek mieszkań zrealizowanych przez deweloperów zwiększył się o 7,4 p. proc., a w odniesieniu do inwestorów indywidualnych zmalał o 6,4 p. proc.

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

**Wykres 2. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2020-2024 według form budownictwa**



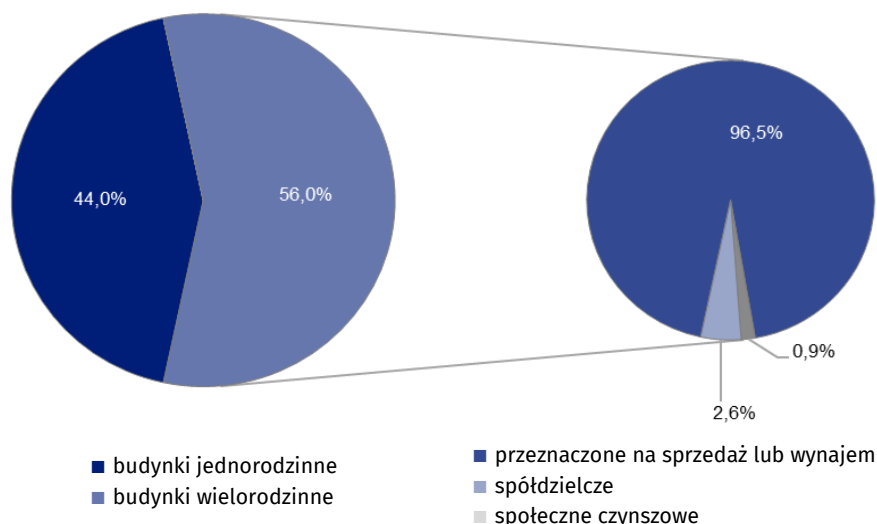
Na efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego w województwie lubelskim w 2024 r. składało się 9,7 tys. mieszkań wybudowanych w nowych budynkach (99,6% ogółu), 19 lokali mieszkalnych powstałych w wyniku przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych i 24 mieszkania pochodzące z rozbudowy budynków.

**Tablica 1. Budownictwo mieszkaniowe w 2024 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>9 708</b>	<b>36 637</b>	<b>3,8</b>	<b>844 421</b>	<b>87,0</b>
Indywidualne	3 594	19 548	5,4	503 646	140,1
Na sprzedaż lub wynajem	5 901	16 498	2,8	329 544	55,8
w tym na wynajem	112	.	.	5 519	49,3
Spółdzielcze	148	393	2,7	7 751	52,4
Komunalne	-	-	.	-	.
Społeczne czynszowe	65	198	3,0	3 480	53,5
Zakładowe	-	-	.	-	.

Na terenie województwa lubelskiego w 2024 r. oddano do użytkowania 4,3 tys. mieszkań w budynkach jednorodzinnych i 5,4 tys. w wielorodzinnych, z czego 5,2 tys. przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem.

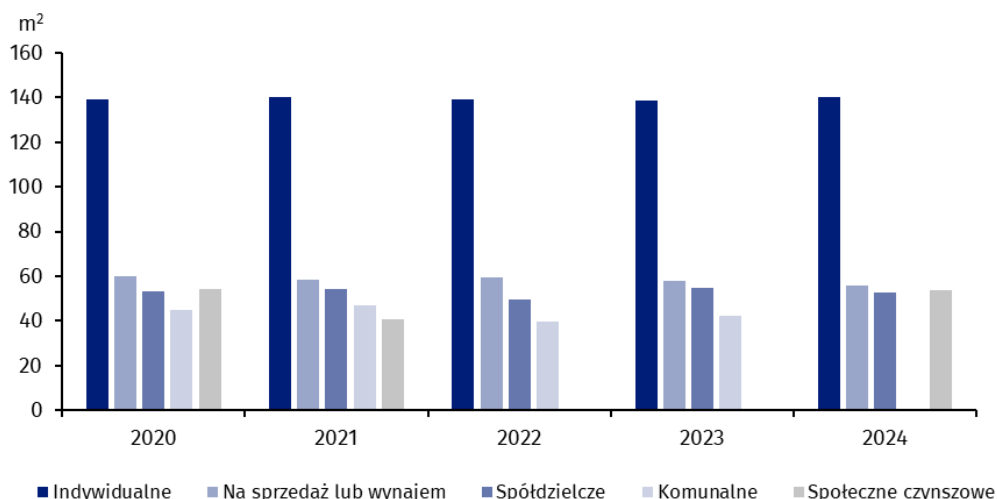
**Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych w 2024 r. według rodzajów budynków i form budownictwa**



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do eksploatacji w województwie lubelskim w 2024 r. wyniosła 87,0 m<sup>2</sup> (w kraju – 89,2 m<sup>2</sup>), w porównaniu z rokiem poprzednim spadła o 5,8 m<sup>2</sup>, co związane było z większym udziałem mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w budynkach jednorodzinnych wyniosła 134,6 m<sup>2</sup>, a w budynkach wielorodzinnych 49,3 m<sup>2</sup> (w Polsce odpowiednio 130,0 m<sup>2</sup> i 51,5 m<sup>2</sup>). Rozpatrując przeciętną powierzchnię mieszkania według form budownictwa, największe mieszkania odnotowano w budownictwie indywidualnym (140,1 m<sup>2</sup>), natomiast najmniejsze w spółdzielczym (52,4 m<sup>2</sup>).

Średnia powierzchnia mieszkania oddanego do użytkowania w woj. lubelskim w 2024 r. była mniejsza od średniej krajowej o 2,2 m<sup>2</sup>

**Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w latach 2020-2024**

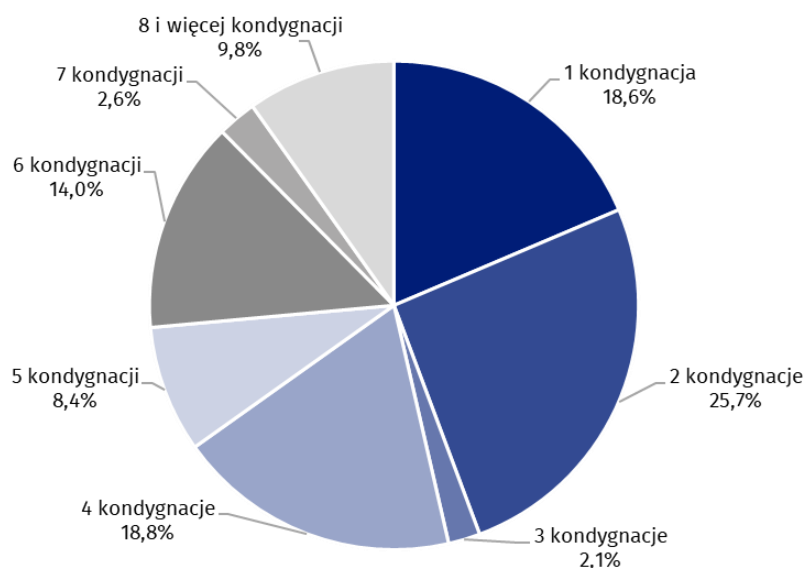


Analiza wyposażenia nowo oddanych mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne wskazuje, że wodociąg z sieci posiadało 95,5% lokali mieszkalnych, kanalizację z odprowadzeniem do sieci 72,7%, gaz sieciowy 32,9%, a ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej 42,9% (w kraju odpowiednio: 94,5%; 80,1%; 33,8% i 37,0%). Indywidualnym ogrzewaniem dysponowało 57,1% ogółu oddanych mieszkań (z tego w kotły/piece na paliwo gazowe wyposażonych było 33,5%, a na paliwo stałe – 10,2%; w 13,4% zastosowano pozostałe rodzaje ogrzewania m.in. elektryczne oraz na biopaliwa). Do wodociągu sieciowego podłączonych zostało 98,7% mieszkań oddanych w miastach i 89,7% na wsi (w Polsce odpowiednio 98,4% i 87,4%), a w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci było to 96,6% w miastach i 29,1% na wsi (w kraju odpowiednio 95,5% i 52,3%). Dostęp do gazu sieciowego odnotowany został w przypadku 29,4% nowo wybudowanych mieszkań w miastach i 39,2% na wsi (wartości ogólnopolskie to odpowiednio – 33,2% i 34,8%).

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 4,0 tys. nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania (98,0% ogółu). Przy budowie 72 budynków zastosowano metodę konstrukcji drewnianych, a 12 budynków wykonano metodą monolityczną.

Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (53,9% wszystkich) i jednokondygnacyjnych (43,4%), w których znalazło się odpowiednio 2,5 tys. i 1,8 tys. mieszkań przekazanych do użytkowania. Ponadto w województwie lubelskim powstało także 110 nowych budynków mieszkalnych o trzech lub więcej kondygnacjach (2,7%), w których znajdowało się 5,4 tys. mieszkań.

**Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. według liczby kondygnacji budynku**



Czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania, wyniósł średnio w 2024 r. w województwie lubelskim 43,7 miesiąca (o 2,4 miesiąca dłużej niż rok temu). Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie niemal 2-krotnie krótszym (tj. 27,1 miesiący) niż jednorodzinne (51,5 miesiąca).

**Terytorialne zróżnicowanie budownictwa mieszkaniowego**

W województwie lubelskim w 2024 r., na terenach miejskich powstało 64,6% ogółu mieszkań (o 3,4 p. proc. więcej niż przed rokiem). Na wsi wybudowano mniej lokali mieszkalnych, ale ich powierzchnia użytkowa stanowiła 52,3% ogółu.

**Tablica 2. Budownictwo mieszkaniowe w 2024 r.**

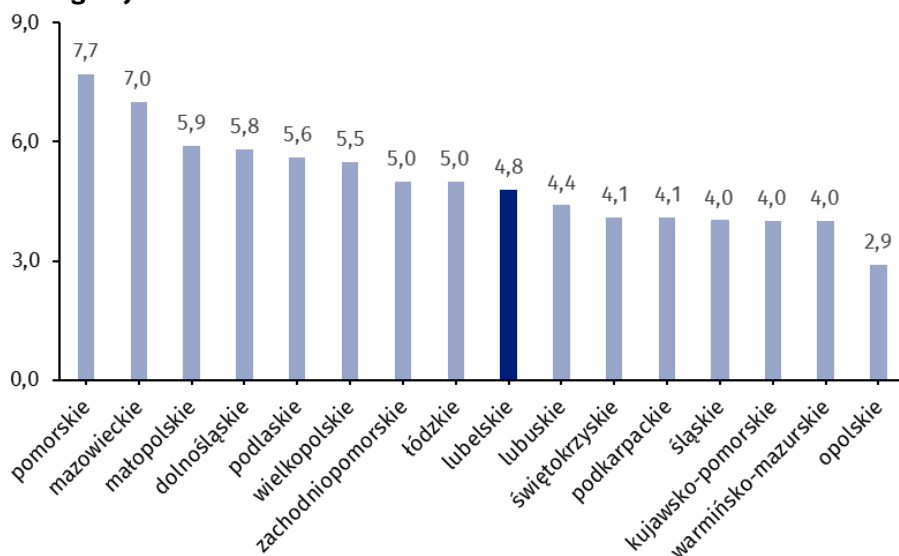
Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
Liczba mieszkań	9 708	6 272	3 436
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m <sup>2</sup> )	87,0	64,3	128,5
Przeciętna liczba izb	3,8	3,0	5,2
Mieszkania w przeliczeniu na 1000 ludności	4,8	6,8	3,2
Formy budownictwa:	% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
indywidualne	37,0	11,4	83,8
na sprzedaż lub wynajem	60,8	85,4	15,8
w tym na wynajem	1,2	1,8	0,0
spółdzielcze	1,5	2,4	-
komunalne	-	-	-
spółdzielcze czynszowe	0,7	0,8	0,4
zakładowe	-	-	-

Zestawiając liczbę mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. według powiatów województwa lubelskiego, najwięcej nowych lokali mieszkalnych odnotowano w Lublinie (38,3% ogółu) i powiecie lubelskim (11,8%); najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,4%) oraz radzyńskim i włodawskim (po 0,7%).

## Budownictwo mieszkaniowe w ujęciu demograficznym

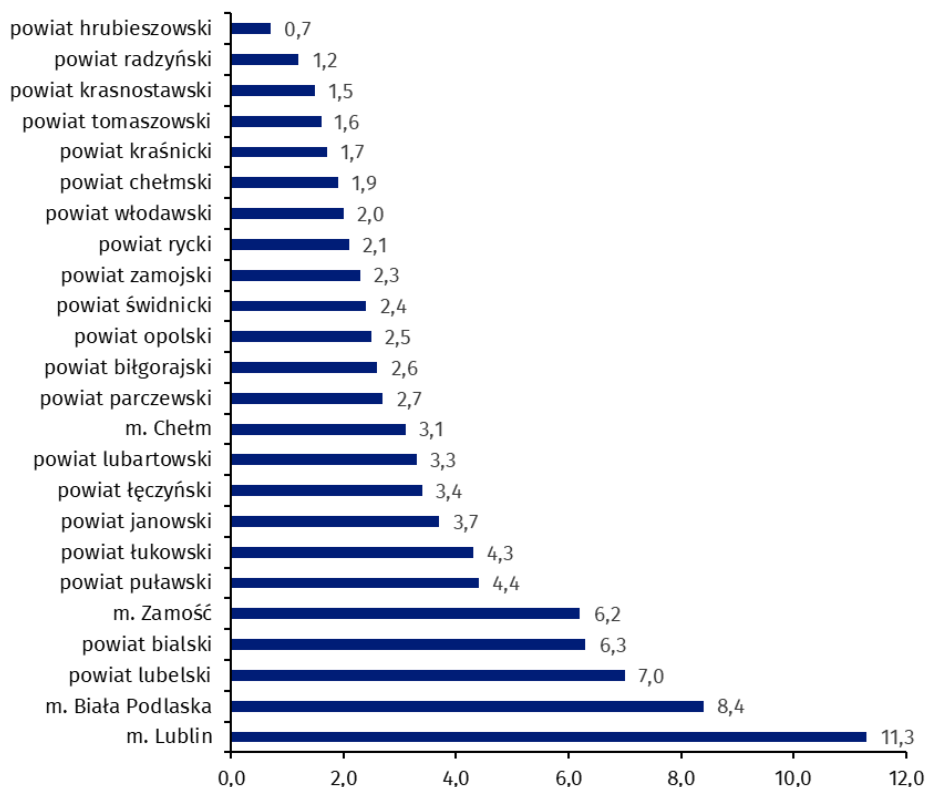
Liczba mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności, w województwie lubelskim wyniosła 4,8 (o 0,3 więcej niż w roku poprzednim), lokując je na 9. miejscu wśród województw. Dla Polski wartość ta osiągnęła 5,3 (mniej o 0,6 w porównaniu z 2023 r.), a dla województw wiodących – pomorskiego i mazowieckiego odpowiednio: 7,7 i 7,0.

**Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. w przeliczeniu na 1000 ludności według województw**



Wśród powiatów województwa lubelskiego, najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w Lublinie (11,3) i w Białej Podlaskiej (8,4), natomiast najmniej w powiecie hrubieszowskim (0,7) oraz radzyńskim (1,2). Największy wzrost tego wskaźnika względem 2023 r. odnotowano w Białej Podlaskiej (o 3,8) oraz w Zamościu (o 3,2), podczas gdy największe spadki zaobserwowano w powiecie świdnickim (o 3,4) i włodawskim (o 1,7).

**Wykres 7. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. w przeliczeniu na 1000 ludności według powiatów**



## Budownictwo mieszkaniowe w Lublinie na tle innych miast wojewódzkich

W 2024 r. w miastach wojewódzkich oddano do użytkowania 66,8 tys. mieszkań, co stanowiło 33,4% wartości krajowej. Najwięcej lokali mieszkalnych oddano w Warszawie (14,9 tys.) i Krakowie (8,7 tys.). Lublin, z liczbą 3,7 tys. nowo wybudowanych mieszkań, uplasował się na 7. miejscu. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2024 r. w Lublinie wyniosła 58,3 m<sup>2</sup> i była o 2,8 m<sup>2</sup> niższa 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 91,6%, z kolei odsetek lokali mieszkalnych powstałych w budownictwie indywidualnym – 5,0%, a w spółdzielczym – 3,4%.

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 ludności, wyniósł dla Lublina 11,3. Najwyższe wartości odnotowano w 2024 r. w Gdańsku (13,2) i Rzeszowie (13,0), a najniższe w Bydgoszczy i Toruniu (po 4,7) oraz Opolu (5,1). Największy przyrost tej wartości względem 2023 r. zaobserwowano w przypadku Rzeszowa (o 2,0) i Lublina (o 1,1), największy spadek zanotowały natomiast Toruń (o 4,4) i Wrocław (o 3,1).

**Tablica 3. Budownictwo mieszkaniowe w miastach wojewódzkich w 2024 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	2 503	58,8	2,7	8,6	39,5	84,5	8,0
Bydgoszcz	1 513	54,9	2,6	4,7	18,8	96,0	4,0
Gdańsk	6 452	58,9	2,6	13,2	35,4	89,6	2,7
Gorzów Wielkopolski	676	57,8	2,9	5,9	15,7	84,3	12,9
Katowice	2 664	62,0	2,8	9,6	15,3	93,7	3,5
Kielce	1 303	56,7	2,8	7,2	27,4	91,6	6,4
Kraków	8 653	62,5	2,8	10,7	42,5	94,2	5,8
<b>Lublin</b>	<b>3 720</b>	<b>58,3</b>	<b>2,8</b>	<b>11,3</b>	<b>38,3</b>	<b>91,6</b>	<b>5,0</b>
Łódź	5 489	62,3	2,8	8,5	46,7	88,9	7,2
Olsztyn	918	55,4	2,7	5,5	16,8	91,2	2,7
Opole	640	76,6	3,2	5,1	23,4	86,7	13,3
Poznań	5 045	58,2	2,6	9,4	26,2	90,3	5,4
Rzeszów	2 561	68,1	3,3	13,0	30,1	90,2	9,8
Szczecin	2 086	61,5	2,7	5,4	25,8	91,5	7,8
Toruń	917	60,1	3,0	4,7	11,4	66,1	8,9
Warszawa	14 873	62,3	2,8	8,0	38,6	95,8	3,6
Wrocław	6 039	58,4	2,7	9,0	36,4	96,9	3,1
Zielona Góra	762	81,5	3,6	5,5	17,7	84,6	15,4

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

W 2024 r. w województwie lubelskim rozpoczęto budowę prawie 10,8 tys. mieszkań, tj. 22,3% więcej w porównaniu z poprzednim rokiem, z czego realizacje w budownictwie indywidualnym stanowiły 37,5% ogółu, a 59,3% przeznaczone na sprzedaż lub wynajem. Pozostałe

Lublin, pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania, zajmował 7. miejsce wśród miast wojewódzkich

Liczba rozpoczynanych inwestycji mieszkaniowych, w porównaniu do 2023 r., wzrosła o 22,3%

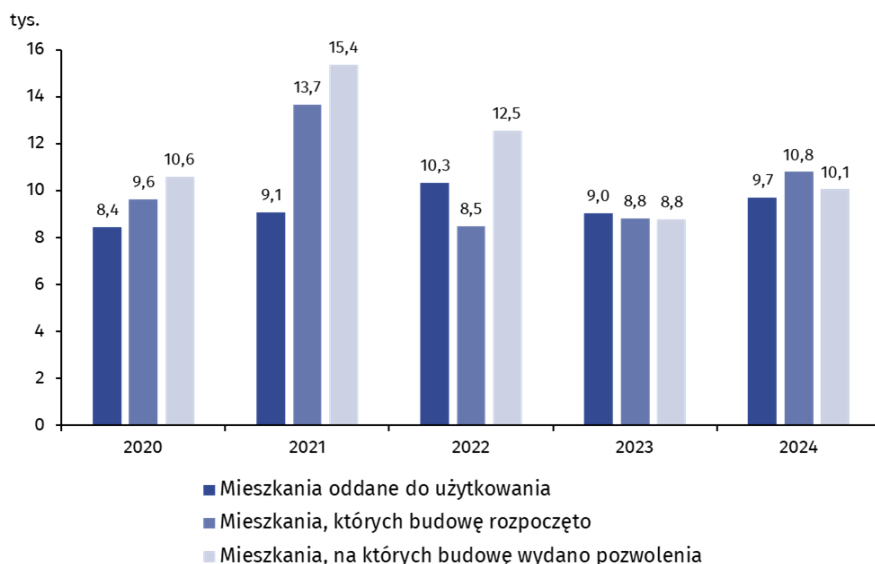
<sup>2</sup> łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

3,2% rozpoczętych budów mieszkań to inwestycje realizowane w spółdzielczej, komunalnej oraz społecznej czynszowej formie budownictwa (odpowiednio: 133, 125 oraz 88 mieszkań).

Wydano pozwolenia na budowę 10,1 tys. mieszkań (tj. o 14,5% więcej niż w 2023 r.) o powierzchni 907,8 tys. m<sup>2</sup> (wzrost o 12,2%). Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na wybudowanie 4,1 tys. lokali mieszkalnych, co stanowi 40,8%, a deweloperzy 5,6 tys. mieszkań – 55,6%. 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 49,1% planowanych mieszkań powstanie w nowych budynkach jednorodzinnych o łącznej powierzchni 652,9 tys. m<sup>2</sup>, co będzie stanowiło 71,9% ogółu powierzchni mieszkalnej.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2024 r., była większa o 14,5% w porównaniu z rokiem poprzednim

**Wykres 8. Budownictwo mieszkaniowe w latach 2020-2024**



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 Krzysztof Markowski**  
Tel: 81 533 20 51

Rzeczoznawca:  
**Informatorium Statystyczne**

Tel: 81 533 27 14

**Osoba ds. kontaktów z mediami**

Elżbieta Łoś  
Lubelski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel: 81 465 20 28

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



lublin.stat.gov.pl



@LUBLIN\_STAT



@UrządStatystycznyLubl

**Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2023 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](#)