

Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2024 r.

11.07.2025 r.

 **85,4**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2023=100)

W 2024 r. oddano do użytkowania 19286 mieszkań, co stanowi 9,6% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba nowych mieszkań zmniejszyła się o 14,6%. Większa była natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Nowe budynki oddane do użytkowania¹

W 2024 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 11532 nowe budynki, o 2659 obiektów (o 18,7%) mniej niż rok wcześniej. Przeważały wśród nich budynki o charakterze mieszkalnym (9125 obiektów, tj. 79,1%). Kategoria nowych budynków mieszkalnych obejmowała 3 obiekty zbiorowego zamieszkania oraz 167 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, ale przede wszystkim 8955 budynków do tego przystosowanych, stanowiących 98,1% całej zbiorowości. Liczba budynków przystosowanych do stałego zamieszkania, powstałych w 2024 r., była o 2175 (o 19,5%) mniejsza niż w poprzednim roku. Większość tego rodzaju obiektów (8720, tj. 97,4%) stanowiły budynki jednorodzinne, o 1 lub 2 mieszkaniach. W stosunku do 2023 r. było ich o 2143 mniej (spadek o 19,7%). Udział budynków wielorodzinnych wyniósł 2,6%, a ich liczba (235) w skali roku zmniejszyła się o 32 obiekty (o 12,0%). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych przystosowanych do stałego zamieszkania w 2024 r. wyniosła 7568,0 tys. m³ i była o 17,0% mniejsza niż przed rokiem.

W nowych budynkach mieszkalnych znajdowało się 19041 mieszkań, o 3262 (o 14,6%) mniej niż przed rokiem, o przeciętnej powierzchni 89,1 m² (wobec 92,2 m² w 2023 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące ponad połowę – 55,7% – wszystkich nowych budynków mieszkalnych, w tym w budownictwie indywidualnym – 59,1%). Większość budynków powstała na wsi (75,3%).

Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 99,5% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (55,9%) i 1-kondygnacyjnych (40,8%), w których było odpowiednio 35,8% i 20,7% ogółu mieszkań.

W roku 2024 nastąpiło dalsze obniżenie wskaźnika energii pierwotnej EP, określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych. Jego wartość na poziomie województwa ogółem spadła z 77,61 kWh/(m²·rok) w 2023 r. do 73,23 w 2024 r. W budownictwie jednorodzinnym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się z 77,69 kWh/(m²·rok) do 73,28, a dla budynków wielorodzinnych – z 73,93 kWh/(m²·rok) do 70,82.

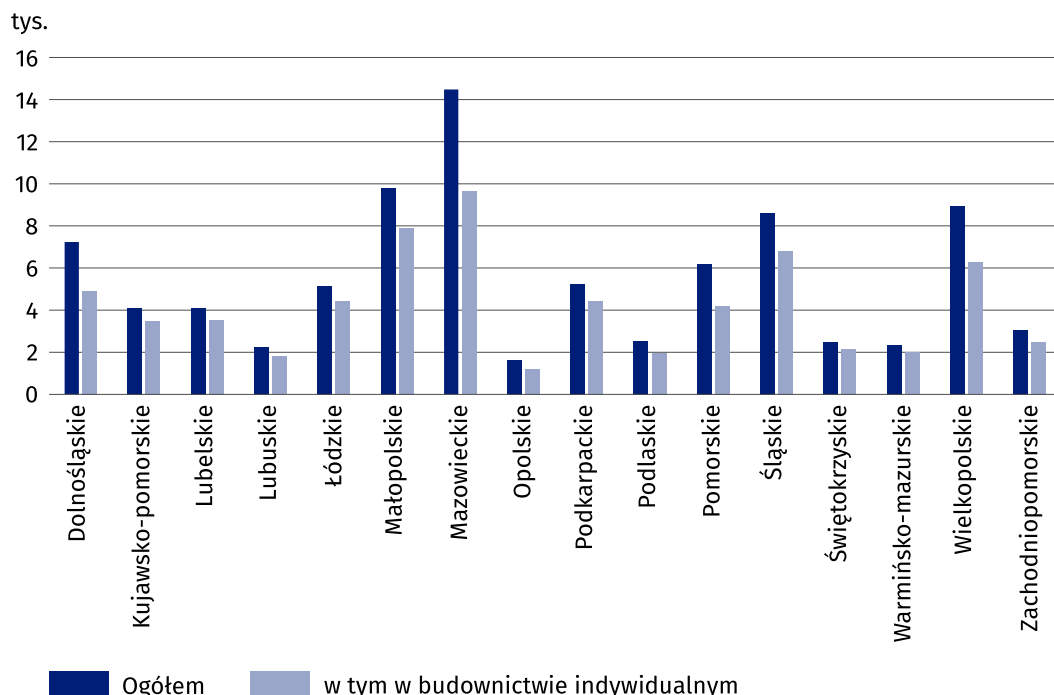
W 2024 r. do użytkowania oddano 8955 nowych budynków mieszkalnych przystosowanych do stałego zamieszkania, o 19,5% mniej niż przed rokiem. Większość z nich stanowiły budynki jednorodzinne

Ponad połowę ogółu nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty o kubaturze od 501 do 1000 m³

¹ Dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury 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.

Pomimo tendencji spadkowej, wskaźnik w województwie wielkopolskim nadal przyjmuje wartości przekraczające poziom przeciętnej krajowej (76,94 w 2023 r. i 73,21 w 2024 r.). Wyżej niż w wielkopolskim wskaźnik kształtował się w 6 województwach: małopolskim (79,46), podkarpackim (78,91), łódzkim (77,04), śląskim (75,78), mazowieckim (74,53) i świętokrzyskim (73,91).

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2024 r. według województw



Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania wielkopolskie należy do czołówki województw. W 2024 r. oddano tu trzecią co do wielkości (po mazowieckim i małopolskim) liczbę budynków mieszkalnych.

Większość nowych budynków mieszkalnych powstała w ramach dwóch dominujących form budownictwa, tj. indywidualnego oraz na sprzedaż lub wynajem, gdzie ich udział wyniósł łącznie 99,8%. Zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne. W 2024 r. w ramach tej formy powstało 6256 nowych budynków mieszkalnych (o 1688, tj. o 21,2%, mniej niż przed rokiem), czyli 69,9% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 4113,9 tys. m³ (o 20,1% mniej niż w 2023 r.). W budynkach tych znajdowało się 6475 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego lokalu wynoszącej 140,9 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,3. Najczęściej były to budynki jednomieszkaniowe (6040, tj. 96,5% ogółu budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych i 95,1% ich kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 4081 obiektów, tj. 65,2% ogółu budynków i 64,0% kubatury). Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2024 r. wyniósł 43,2 miesiąca wobec 41,9 rok wcześniej.

W ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem przekazano do eksploatacji 2685 nowych budynków mieszkalnych (o 483, tj. o 15,2% mniej niż w 2023 r.), o łącznej kubaturze 3366,7 tys. m³ (o 13,5% mniejszej niż przed rokiem). Chociaż w ogólnej liczbie budynków te zrealizowane przez deweloperów stanowiły tylko 30,0%, to pod względem liczby mieszkań udział tej formy budownictwa był przeważający. W 2024 r. w nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych przez deweloperów było 12178 mieszkań, czyli 64,0%. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 62,8 m², a średnia liczba izb – 3,0. Przeciętny czas budowy lokali na sprzedaż lub wynajem trwał 24,4 miesiąca wobec 23,5 w 2023 r.

Znacząco mniej nowych budynków mieszkalnych przekazały do użytkowania w 2024 r. pozostałe formy budownictwa; w budownictwie społecznym czynszowym było to 8 budynków (o 2 mniej niż przed rokiem), w komunalnym – 4 (o 3 mniej), a w spółdzielczym oraz zakładowym – po 1 budynku.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w województwie wielkopolskim stanowiła trzecią wielkość w kraju

W ramach budownictwa indywidualnego powstało 69,9% nowych budynków mieszkalnych

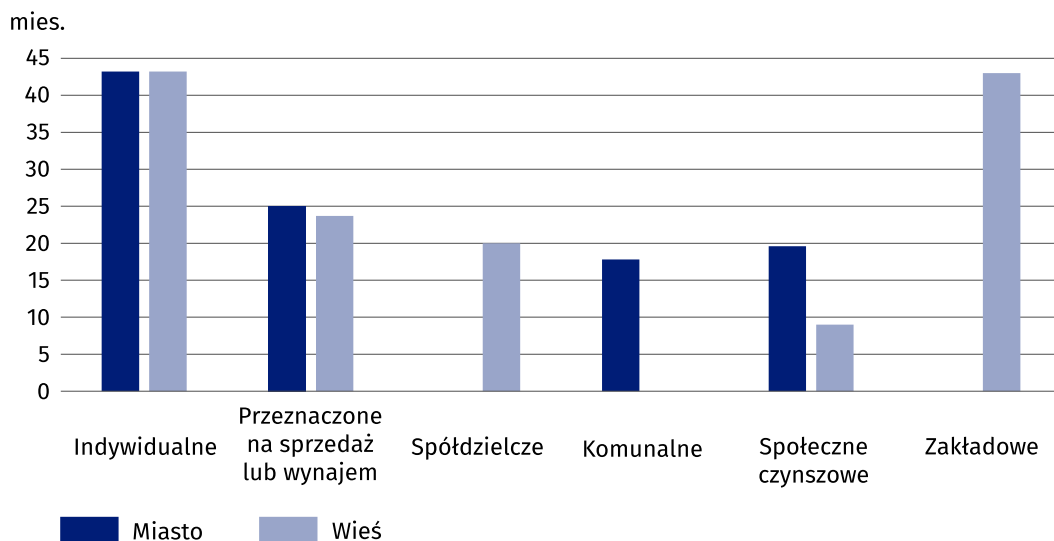
Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według form budownictwa

Wyszczególnienie	Liczba budyn- ków		Kuba- tura w tys. m ³	Miesz- kania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Prze- ciężny czas trwania budowy w mie- siącach
						ogółem	średnia 1 miesz- kania	
	2023	2024						
OGÓŁEM	11130	8955	7568,0	19041	72113	1696755	89,1	34,6
miasta	2640	2210	2992,6	10056	30476	687336	68,4	30,6
wieś	8490	6745	4575,4	8985	41637	1009419	112,3	37,2
Budownictwo:								
indywidualne	7944	6256	4113,9	6475	34332	912077	140,9	43,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3168	2685	3366,7	12178	36813	765216	62,8	24,4
spółdzielcze	1	1	8,5	37	103	1966	53,1	20,0
komunalne	7	4	19,1	79	228	3760	47,6	17,8
społeczne czyn- szowe	10	8	58,3	262	617	13334	50,9	18,6
zakładowe	–	1	1,5	10	20	402	40,2	43,0

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2024 r. wyniósł 34,6 miesiąca i był o 0,7 miesiąca dłuższy niż przed rokiem. W porównaniu z 2023 r. średni czas budowy wydłużył się zarówno w mieście (o 0,6 miesiąca), jak i na wsi (o 1 miesiąc), a ze względu na formę budownictwa – w indywidualnym (o 1,3 miesiąca), spółdzielczym (o 1 miesiąc), na sprzedaż lub wynajem (o 0,9 miesiąca) oraz komunalnym (o 0,6 miesiąca). W czasie o 0,8 miesiąca krótszym niż w 2023 r. powstały natomiast nowe budynki mieszkalne w budownictwie społecznym czynszowym.

W porównaniu z poprzednim rokiem przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych wydłużył się o 0,7 miesiąca

Wykres 2. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2024 r. według form budownictwa



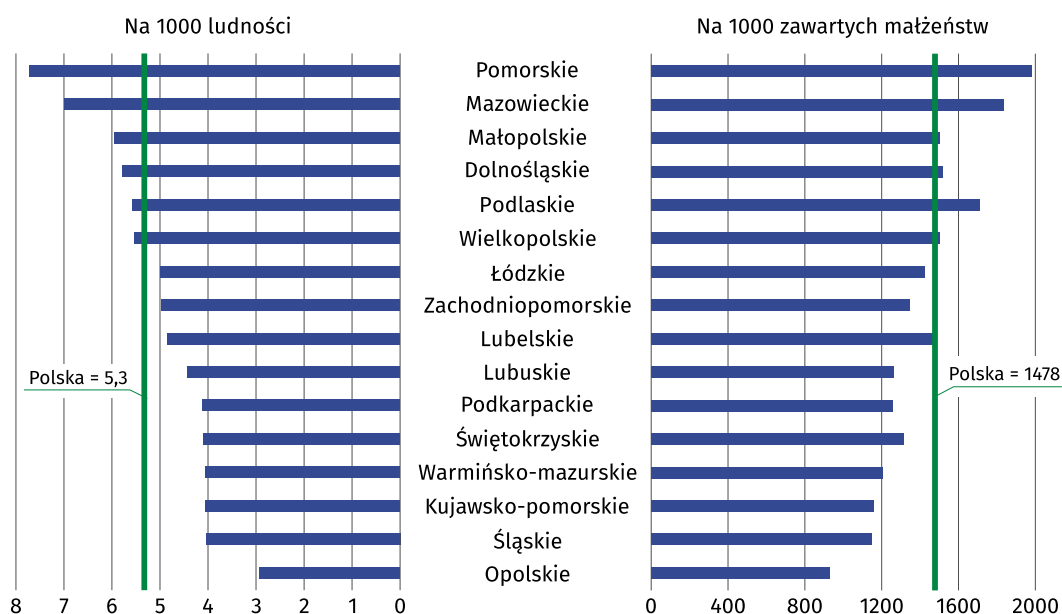
Podobnie jak w poprzednich latach najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (2336, czyli 26,1% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1145 zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania, w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 46 budynków (w tym 21 powstałych poza budownictwem indywidualnym), które stanowiły 0,5% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie.

Najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim, natomiast najmniej w Koninie

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2024 r. oddano do użytkowania 19286 mieszkań, tj. o 3287 (o 14,6%) mniej niż w poprzednim roku. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniósł 5,5 (przed rokiem 6,5). Niższą wartość przyjął wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba nowo oddanych mieszkań do liczby zawartych małżeństw). O ile przed rokiem miernik ten kształtował się na poziomie 1614 mieszkań na 1000 małżeństw, to w 2024 r. spadł do 1502.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. według województw



W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 200106 mieszkań, tj. o 9,6% mniej niż w 2023 r. Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 5,3 (na 1000 ludności), a wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – 1478 (na 1000 zawartych małżeństw). Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania (w liczbach bezwzględnych) wielkopolskie spadło z 2. na 3. miejsce w kraju, plasując się za mazowieckim (38521 mieszkań) i małopolskim (20376). Wskaźniki natężenia były wyższe od przeciętnych w kraju i wśród województw lokowały wielkopolskie na 6. miejscu w relacji do liczby ludności (za pomorskim, mazowieckim, małopolskim, dolnośląskim i podlaskim), a na 5. – w stosunku do liczby zawartych małżeństw (za pomorskim, mazowieckim podlaskim i dolnośląskim).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2024 r. wyniósł 5,5 co zapewniło wielkopolskiemu 6. lokatę w kraju

Tabela 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszka- nia
Miasto				
Razem	10212	30879	697032	68,3
Indywidualne ^a	1456	7818	218497	150,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	8438	22262	462538	54,8
w tym na wynajem	33	.	2330	70,6
Komunalne	79	228	3760	47,6
Spółeczne czynszowe	239	571	12237	51,2
Wieś				
Razem	9074	41987	1017674	112,2
Indywidualne ^a	5147	27036	706314	137,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	3857	14782	307895	79,8
w tym na wynajem	105	.	8613	82,0
Spółdzielcze	37	103	1966	53,1
Spółeczne czynszowe	23	46	1097	47,7
Zakładowe	10	20	402	40,2

a Przeznaczone na użytek własny inwestora. b łącznie z budownictwem indywidualnym przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem.

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (19041, tj. 98,7%, z tego 6 mieszkań w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). Ponadto 2 mieszkania wyodrębniono w nowych budynkach niemieszkalnych. W budynkach rozbudowywanych powstało 126 nowych mieszkań (o 10 mniej niż przed rokiem), a 117 uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (w 2023 r. 134 mieszkania).

W wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2024 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstało 12295 mieszkań (o 11,1% mniej niż w 2023 r., w tym 138 na wynajem), tj. 63,8% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 61,2%). Efektem budownictwa indywidualnego były w tym czasie 6603 mieszkania (o 21,3% mniej niż w 2023 r.), których udział wyniósł 34,2% (wobec 37,2% przed rokiem). Listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. uzupełniały 262 mieszkania społeczne czynszowe (wobec 227 przed rokiem), 79 komunalnych (wobec 97), 37 spółdzielczych (wobec 29) oraz 10 zakładowych (w 2023 r. w tej formie budownictwa nie powstały nowe mieszkania).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r. wyniosła 1714,7 tys. m² i była o 17,5% mniejsza od wielkości zanotowanej przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 88,9 m² (wobec 92,0 m² w 2023 r.). Większe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach tej formy budownictwa wynosiła średnio 140,1 m² (wobec 139,4 m² rok wcześniej) i była o 51,2 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Średnia powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 62,7 m² (wobec 64,4 m² przed rokiem), mieszkania spółdzielczego – 53,1 m² (wobec 48,5 m²), społecznego czynszowego – 50,9 m² (wobec 48,8 m²), komunalnego – 47,6 m² (wobec 46,6 m²), a zakładowego – 40,2 m².

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 63,8% mieszkań oddanych do użytkowania

Stosunkowo dużą przeciętną powierzchnię miały mieszkania realizowane przez budownictwo indywidualne, natomiast najmniejsze były tym razem mieszkania powstałe w ramach budownictwa zakładowego

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
OGÓŁEM	6603	0,1	1,1	4,0	17,7	37,8	26,5	9,0	3,8
Miasta	1456	0,1	1,4	3,5	17,9	33,3	28,2	10,3	5,3
w tym Poznań	273	.	1,1	1,5	19,4	29,3	27,8	13,2	7,7
Wieś	5147	0,1	1,0	4,2	17,6	39,0	26,1	8,6	3,4
Poza budownictwem indywidualnym									
OGÓŁEM	12683	8,8	31,4	28,4	17,6	10,8	2,4	0,3	0,2
Miasta	8756	11,8	38,4	31,6	12,7	4,4	1,0	0,1	0,1
w tym Poznań	4772	17,6	39,7	30,0	9,8	1,9	0,8	0,1	.
Wieś	3927	2,3	15,8	21,3	28,6	25,2	5,7	0,7	0,5

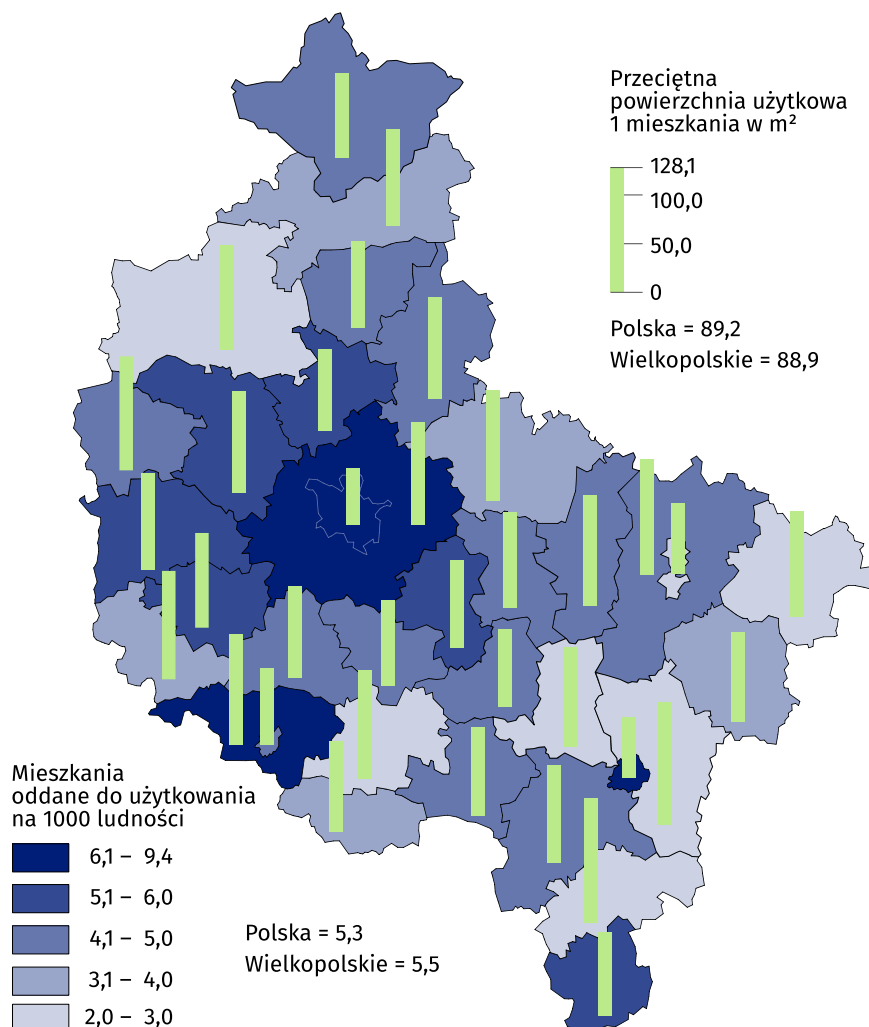
W mieszkaniach oddanych do użytkowania było łącznie 72866 izb (o 17,4% mniej niż w 2023 r.), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 20,9 (o 4,4 mniej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 25,6 wobec 16,7. Przeciętne mieszkanie składało się z niecałych 4 izb (3,8 wobec 3,9 w 2023 r.), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (3,0 izby wobec 4,6). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,0 izby (3,1 rok wcześniej), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,3 (tak jak przed rokiem). W 2024 r. najmniejsze (2-izbowe) były mieszkania zakładowe, natomiast w mieszkaniach komunalnych było średnio 2,9 izb (wobec 2,2 w 2023 r.).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w ramach tej formy budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 64,3% (w miastach 61,5%, na wsi 65,1%). Poza budownictwem indywidualnym najczęściej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 59,8% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 70,0%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni najczęściej oddawali do użytkowania mieszkania 4-izbowe oraz 5- lub 3-izbowe (łącznie trzy czwarte wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

W 2024 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Poznaniu (5045, tj. 26,2% ogółu przekazanych do eksploatacji w województwie) oraz w powiecie poznańskim (3937, tj. 20,4%). W dalszej kolejności plasowały się powiaty: ostrowski (650, tj. 3,4%), miasto Kalisz (589, tj. 3,1%), koniński (568, tj. 2,9%), szamotulski (483, tj. 2,5%), gnieźnieński (480, tj. 2,5%), leszczyński (416, tj. 2,2%), pilski (403, tj. 2,1%) i nowotomyski (395, tj. 2,0%). Najmniej nowych mieszkań powstało w powiatach: ostrzeszowskim (128), międzychodzkiem (144), w Koninie (145) oraz gostyńskim (147).

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe, a poza budownictwem indywidualnym najczęściej było mieszkań o 2 lub 3 izbach

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. według powiatów



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, w 6 powiatach przekroczył poziom średniej wojewódzkiej (5,5). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w Poznaniu (gdzie na 1000 ludności przypadało 9,4 mieszkań wobec 8,6 w 2023 r.), a także w powiatach: poznańskim (8,7 wobec 11,9), leszczyńskim (6,9 wobec 9,0), Kaliszu (6,4 wobec 4,0), kępińskim (6,0 wobec 7,3) i średzkim (5,6 wobec 9,8). W powiecie obornickim wskaźnik kształtował się na poziomie wojewódzkim (5,5 wobec 7,3 w 2023 r.). Najniższy wskaźnik charakteryzował powiaty: gostyński (gdzie na 1000 ludności przypadały 2 mieszkania wobec 4,1 przed rokiem), miasto Konin (2,2 wobec 2,5) oraz ostrzeszowskim (2,3 wobec 4,8).

W przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2024 r. najwięcej mieszkań oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (2459, przy średniej wojewódzkiej 1502; w 2023 r. 3106 wobec 1614). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano ponadto w powiecie leszczyńskim (2070 wobec 2349), w Poznaniu (1939 wobec 1689) i Kaliszu (1748 wobec 1152) oraz w powiatach średzkim (1561 wobec 2285) i kępińskim (1507 wobec 1726).

W 2024 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiatach ostrzeszowskim i kaliskim, gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie odpowiednio 128,1 m² i 126,0 m², przy średniej powierzchni w województwie 88,9 m². Stosunkowo duże mieszkania powstały też w powiatach: konińskim (118,1 m²), międzychodzkiem (117,0 m²), gnieźnieńskim (113,5 m²), leszczyńskim (113,4 m²), słupeckim (113,0 m²), wolsztyńskim (111,3 m²) i gostyńskim (111,2 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania powstające w ramach budownictwa indywidualnego na własne potrzeby inwestorów.

Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnię użytkową miały mieszkania wybudowane w miastach na prawach powiatu: Poznaniu (58,2 m²), Kaliszu (61,9 m²), Koninie (72,2 m²) i Lesznie (78,9 m²) oraz w powiecie jarocińskim (79,9 m²), gdzie przeważały mieszkania realizowane poza budownictwem indywidualnym, szczególnie w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem.

W 2024 r. najwięcej izb, w przeliczeniu na 1000 ludności, miały mieszkania oddane do użytkowania w powiatach: poznańskim (38,0 wobec 20,9 przeciętnie w województwie i 50,9 przed rokiem), leszczyńskim (29,8 wobec 41,2), Poznaniu (24,3 wobec 23,0), szamotulskim (23,3 wobec 28,4), kępińskim (22,9 wobec 31,5), średzkim (21,8 wobec 36,4), konińskim (21,7 wobec 22,1), grodziskim (21,3 wobec 24,0), nowotomyskim (21,2 wobec 25,1), obornickim (21,2 wobec 29,4) oraz śremskim (20,1 wobec 32,3). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Koninie (6,5 izby na 1000 ludności wobec 8,7 w 2023 r.) i powiecie gostyńskim (9,8 wobec 17,1).

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

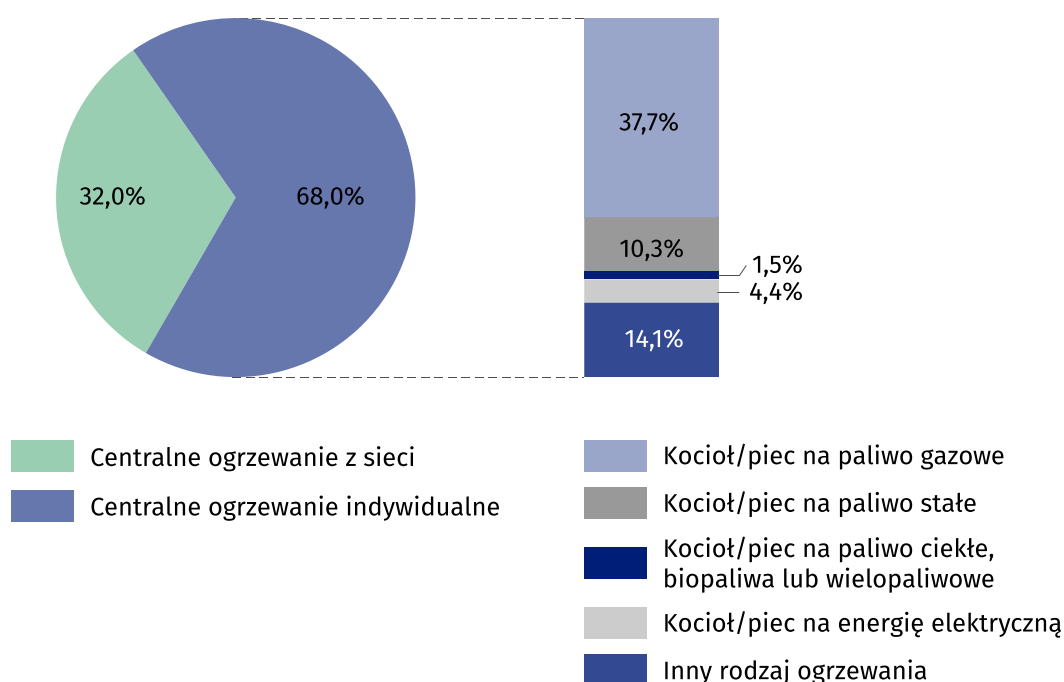
Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w 2024 r. były wyposażone w lokalne lub sieciowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie). Do wodociągu sieciowego zostało podłączonych 98,0% nowych mieszkań (w kraju 94,5%), a w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażonych było 79,3% mieszkań (w kraju 80,1%). Tendencję spadkową obserwowano natomiast w obszarze podłączeń nowo budowanych mieszkań do sieci gazowej. O ile w 2023 r. gaz z sieci dostarczony był w wielkopolskim do 40,4% nowych mieszkań, to w 2024 r. odsetek takich lokali zmniejszył się średnio o 5,9 p.proc. do 34,5% (w kraju spadek o 1,2 p.proc. do 33,8%). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań w 2024 r. podłączono do gazu sieciowego w powiatach: jarocińskim (69,0% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania wobec 86,2% rok wcześniej), kościańskim (66,8%; wzrost z 56,7% w 2023 r.), chodzieskim (66,0%; spadek z 80,1%), krotoszyńskim (64,2%; wzrost z 50,8%) i nowotomyskim (63,5%; wzrost z 54,9%). W powiecie tureckim dostęp do sieci gazowej uzyskało tylko 1 z nowo wybudowanych mieszkań, w kaliskim – 9, a w międzychodzkiem – 10. W poprzednim roku w wymienionych powiatach było to odpowiednio: 2, 22 i 7 mieszkań.

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Poznaniu i Kaliszu oraz powiatach: poznańskim, leszczyńskim, kępińskim i średzkim

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci), natomiast dostęp do sieci gazowej posiadało tylko 34,5% spośród nich

W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyposażonych było 31,9% mieszkań (w kraju 37,0%). Zbliżony odsetek mieszkań (32,0% wobec 37,1% w kraju) był podłączony do centralnej sieci grzewczej. Pozostałe 68,0% mieszkań posiadało indywidualne centralne ogrzewanie (w kraju 62,9%), z tego 37,7% było wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe (w porównaniu z 2023 r. spadek zainteresowania o 5,9 p.proc.), 10,3% – w piec/kotły na paliwo stałe (spadek o 3,6 p.proc.), a 20,0% – w pozostałe rodzaje ogrzewania (m.in. na paliwo ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa, dwu- lub wielopaliwowy kocioł lub piec; wzrost o 3,2 p.proc.). W 14 powiatach wszystkie z nowo wybudowanych mieszkań były wyposażone w indywidualny system grzewczy. Natomiast największy odsetek mieszkań z bezpośrednim dostępem do ogrzewania sieciowego i ciepłej wody odnotowano w Poznaniu (83,6% ogółu nowych mieszkań wobec 84,9% przed rokiem).

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie w 2024 r. według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca



Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2024 r. wydano 8502 pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 10529 nowych budynków mieszkalnych (w tym 6810 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 25176 mieszkań (z tego 7040 w budownictwie indywidualnym).

Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 366 mieszkań w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieskalnych oraz 357 – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieskalnych.

Łącznie w 2024 r. wydano pozwolenia na budowę 25899 mieszkań (o 18,2% więcej niż przed rokiem), w tym 7254 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 12,6% więcej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie ponownie zajęło 4. miejsce w kraju, tym razem za mazowieckim, małopolskim i dolnośląskim.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w skali roku zwiększyła się o 18,2%

Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2024 r.

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
OGÓŁEM	8502	10529	25176	2113152
Jednomieszkaniowe	6849	7456	7408	990775
O dwóch i więcej mieszkaniach	1653	3073	17768	1122377
W tym indywidualne	6699	6810	7040	947379
Jednomieszkaniowe	6440	6533	6486	890746
O dwóch i więcej mieszkaniach	259	277	554	56633

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

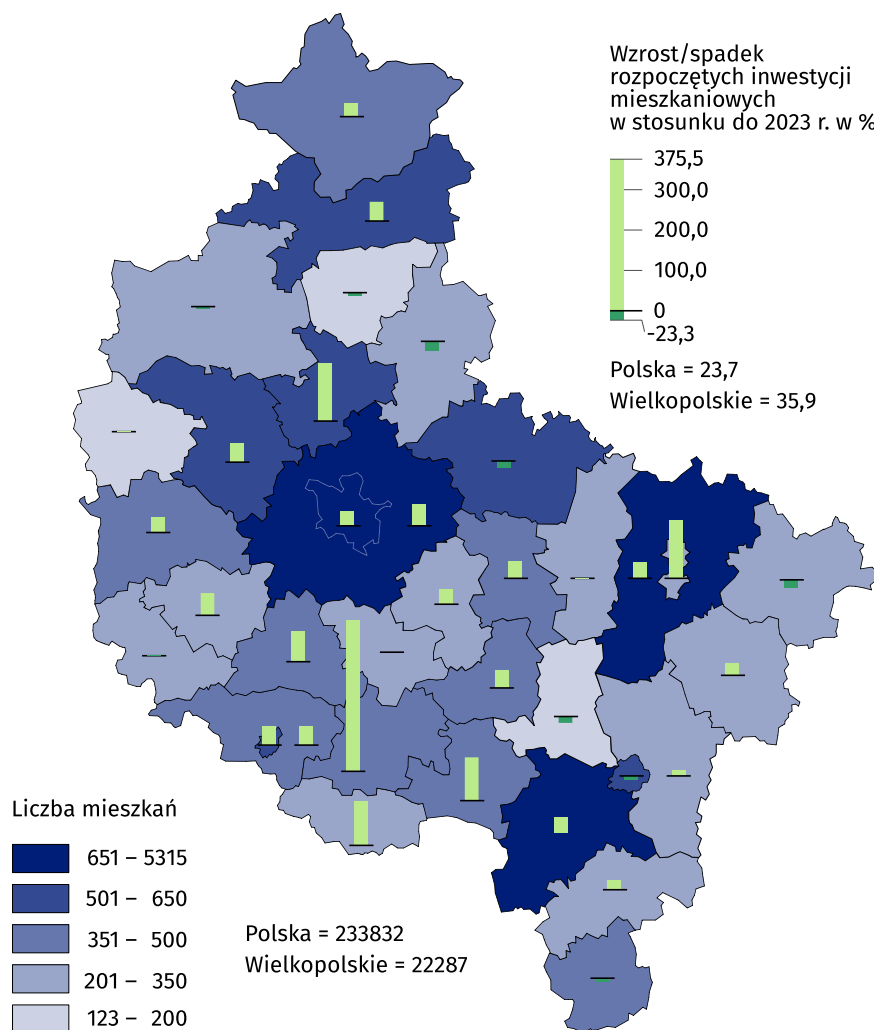
W 2024 r. rozpoczęto budowę 22287 mieszkań (o 35,9% więcej niż przed rokiem), stanowiących 9,5% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało zmianę lokaty z 6. w 2023 r. na 3. za województwami mazowieckim (19,3% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto) i dolnośląskim (9,9%).

W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2024 r. rozpoczęto budowę 15296 mieszkań, tj. 68,6% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (w tym 73 na wynajem), a także indywidualne – budowę 6652 mieszkań (29,8%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa społecznego czynszowego (rozpoczęto budowę 150 mieszkań), komunalnego (146), spółdzielczego (42) i zakładowego (1).

Najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w powiecie poznańskim (5315, tj. 23,8% ogólnej ich liczby w województwie) oraz Poznaniu (4309, tj. 19,3%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: ostrowskim, gdzie rozpoczęto budowę 818 mieszkań (3,7%), konińskim – 700 mieszkań (3,1%), gnieźnieńskim – w 585 mieszkań (2,6%), obornickim – 582 mieszkania (2,6%), szamotulski – 573 mieszkania (2,6%) oraz w Kaliszu – 535 mieszkań (2,4%), Lesznie – 528 mieszkań (2,4%) i powiecie pilskim – 511 mieszkań (2,3%). W większości powiatów liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2024 r., wzrosła w porównaniu z rokiem poprzednim. Spadek nowych inwestycji mieszkaniowych zanotowało tylko 9 powiatów. Największy względny wzrost wystąpił w powiecie gostyńskim, gdzie rozpoczęto budowę niemal 5-krotnie większej liczby mieszkań niż w 2023 r. Wyraźny wzrost obserwowano też w Koninie i powiecie obornickim (w obu przypadkach 2,4 razy więcej rozpoczętych budów) oraz w rawickim i krotoszyńskim (2,1 razy więcej). Największy względny spadek inwestycji mieszkaniowych obserwowano w powiecie wągrowieckim (o 23,3%; z 317 mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2023 r., do 243 w 2024 r.), a także w kolskim (o 18,4%; z 255 do 208), pleszewskim (o 15,9%; z 277 do 191) i gnieźnieńskim (o 15,2%; z 690 do 585).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 9,5% ogółu nowych inwestycji mieszkaniowych w kraju, co wśród województw lokowało wielkopolskie na 3. miejscu

Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2024 r. według powiatów



W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane GUS”, a w przypadku publikowania obliczeń dokonanych na danych opublikowanych przez GUS prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Poznaniu

Dyrektor Jacek Kowalewski

Tel.: 61 2798 266

Współpraca z Mediami:

Arleta Olbrot

Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Tel.: 61 2798 345

e-mail: a.olbrot@stat.gov.pl

Rozpowszechnianie:

Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Wojewódzkie Informatorium Statystyczne

Tel.: 61 2798 317, 61 2798 320, 61 2798 323



poznan.stat.gov.pl



[@Poznan_STAT](https://twitter.com/Poznan_STAT)



[@PoznanSTAT](https://facebook.com/PoznanSTAT)



[@UrzadStatystycznywPoznaniu](https://youtube.com/UrzadStatystycznywPoznaniu)

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2024 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2024 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\)](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkanie wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne](#)

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

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)