



Efekty działalności budowlanej w 2025 r.

Construction results in 2025



Efekty działalności budowlanej w 2025 r.

Construction results in 2025

Główny Urząd Statystyczny Statistics Poland

Urząd Statystyczny w Lublinie Statistical Office in Lublin

Warszawa, Lublin 2026

Opracowanie merytoryczne

Content-related works

Urząd Statystyczny w Lublinie, Ośrodek Statystyki Budownictwa

Statistical Office in Lublin, Centre of Construction Statistics

pod kierunkiem

supervised by

dra Krzysztofa Markowskiego

Zespół autorski

Editorial team

Agnieszka Konc, Piotr Koszewski, Ewelina Kuchno, Agnieszka Nocko, Monika Pasieczna,
Jarosław Plewik, Anna Powęska, Katarzyna Słomka, Agnieszka Skorupska, Paweł Zawiślak

Tłumaczenie

Translation

Piotr Koszewski, Jarosław Plewik, Anna Powęska, Katarzyna Słomka

Skład i opracowanie graficzne

Typesetting and graphics

Piotr Koszewski, Mateusz Pinkiewicz

ISSN 3072-4503

Publikacja dostępna na stronie internetowej

Publication available on website

www.stat.gov.pl

Przy publikowaniu danych GUS prosimy o podanie źródła

When publishing Statistics Poland data — please indicate the source

Przedmowa

Publikacja „Efekty działalności budowlanej w 2025 r.”, którą mamy przyjemność Państwu zaprezentować, stanowi kolejną odsłonę corocznego opracowania przedstawiającego najważniejsze dane oraz dominujące tendencje w sektorze budownictwa w Polsce.

Budownictwo pełni istotną rolę w rozwoju gospodarczym oraz społecznym. Mając na uwadze duże zainteresowanie jego kondycją ze strony decydentów i przedstawicieli różnych środowisk, w opracowaniu prezentujemy obszerny zestaw informacji dotyczących budownictwa mieszkaniowego oraz obiektów o innym przeznaczeniu, jak np. hotele, budynki biurowe, handlowo-usługowe, przemysłowe i magazynowe czy związane z kulturą i edukacją.

Zawarty w publikacji komentarz analityczny wzbogacono licznymi wykresami i kartogramami, a także uzupełniono o uwagi metodologiczne. Część tabelaryczna obejmuje zarówno tablice przeglądowe z danymi za minione dziesięciolecie, jak i szczegółowe zestawienia dla 2025 r.

Wyrażamy nadzieję, że opracowanie stanie się dla Państwa wartościowym i interesującym źródłem informacji z zakresu budownictwa. Zachęcamy również do korzystania z bogatych zasobów informacyjnych statystyki publicznej dostępnych na stronie internetowej [Głównego Urzędu Statystycznego](#), w szczególności z [Banku Danych Lokalnych](#) oraz [Dziedzinowych Baz Wiedzy](#).

Dyrektor
Urzędu Statystycznego w Lublinie



dr Krzysztof Markowski

Prezes
Głównego Urzędu Statystycznego



dr hab. Marek Cierpiat-Wolan

Lublin, Warszawa, czerwiec 2026 r.

Preface

The publication 'Construction results in 2025', which we are pleased to present to you, is another edition of the annual study provides a comprehensive summary of the most important data and prevailing trends in the construction sector in Poland.

Construction, as one of the pillars of the national economy, also performs important social functions. Taking into account the great interest in its condition – both among decision-makers and representatives of various sectors – the study presents an extensive set of information on residential construction as well as other types of buildings, including hotel buildings, office buildings, wholesale and retail trade buildings, industrial buildings and warehouses, buildings for public entertainment and educational buildings.

The analytical commentary contained in the publication was enriched with numerous charts, maps and supplemented with methodological notes. The tabular part covers both overview tables presenting retrospective data covering the past decade, and detailed datasets containing figures for the year 2025.

We hope that this publication will serve as an interesting and valuable source of information. We also encourage you to explore the extensive information resources of official statistics available on the [Statistics Poland](#) website, in particular the [Local Data Bank](#) and [Knowledge Databases](#).

Director

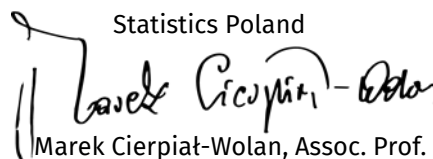
Statistical Office in Lublin



Krzysztof Markowski, Ph.D.

President

Statistics Poland



Marek Cierpiat-Wolan, Assoc. Prof.

Lublin, Warsaw, June 2026

Spis treści

Contents

Przedmowa.....	3
<i>Preface.....</i>	<i>4</i>
Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty	11
<i>Symbols and main abbreviations</i>	
Wstęp.....	12
<i>Introduction</i>	<i>13</i>
Synteza.....	14
<i>Executive summary.....</i>	<i>17</i>
Rozdział 1. Budownictwo mieszkaniowe.....	20
<i>Chapter 1. Residential construction</i>	
Rozdział 2. Budownictwo niemieszkalne.....	36
<i>Chapter 2. Non-residential construction</i>	
Uwagi metodologiczne.....	59
<i>Methodological notes.....</i>	<i>64</i>
Aneks 1. Spis tabel załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLSX)	69
<i>Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLSX format)</i>	

Spis wykresów

List of charts

1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2021-2025	14
<i>1. Residential construction in Poland in 2021-2025.....</i>	<i>17</i>
2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025	15
<i>2. Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2021-2025</i>	<i>18</i>
3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2021-2025	20
<i>3. Number of dwellings completed in Poland in 2021-2025</i>	
4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2025 r. w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa	21
<i>4. Structure of dwellings completed in Poland in 2025 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction</i>	
5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2025 r. według form budownictwa.....	22
<i>5. Structure of dwellings completed in Poland in 2025 by forms of construction</i>	
6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2021-2025 według form budownictwa.....	23
<i>6. Dwellings completed in 2021-2025 by forms of construction</i>	
7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw	24
<i>7. Number of dwellings completed in 2025 by voivodships</i>	

8. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w Polsce w latach 2021-2025	25
8. <i>Number of dwellings completed per 1000 population in Poland in 2021-2025</i>	
9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2021-2025	27
9. <i>Percentage of dwellings completed in Poland in 2021-2025 fitted with selected sanitary and technical installations</i>	
10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2025 r.	28
10. <i>Structure of dwellings completed in Poland in 2025 fitted with central heating system by type of heating and type of boiler/furnace</i>	
11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 roku według liczby kondygnacji.....	29
11. <i>Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2025 by number of storeys</i>	
12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2021-2025 według rodzajów budynków.....	30
12. <i>Average construction period of new residential buildings in 2021-2025 by types of building</i>	
13. Struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., według form budownictwa	33
13. <i>Structure of dwellings for which permits have been granted in 2025 by forms of construction</i>	
14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r. według form budownictwa	34
14. <i>Structure of dwellings in which construction has begun in 2025 by forms of construction</i>	
15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw.....	36
15. <i>Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2025 by voivodships</i>	
16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. według grup PKOB.....	37
16. <i>Number of new non-residential buildings completed in 2025 by groups of PKOB</i>	
17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do eksploatacji w 2025 r.....	38
17. <i>Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2025</i>	
18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw.....	39
18. <i>Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2025 by voivodships</i>	
19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	40
19. <i>Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2021-2025</i>	
20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw	41
20. <i>Useful floor area of office buildings completed in 2025 by voivodships</i>	

21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025.....	42
21. <i>Number and useful floor area of office buildings completed in 2021-2025</i>	
22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw	43
22. <i>Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2025 by voivodships</i>	
23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	45
23. <i>Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025</i>	
24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	45
24. <i>Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025</i>	
25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw	46
25. <i>Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2025 by voivodships</i>	
26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025.....	47
26. <i>Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2021-2025</i>	
27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw.....	48
27. <i>Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2025 by voivodships</i>	
28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	49
28. <i>Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025</i>	
29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	50
29. <i>Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025</i>	
30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw	51
30. <i>Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2025 by voivodships</i>	
31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	53
31. <i>Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2021-2025</i>	
32. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw.....	54
32. <i>Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2025 by voivodships</i>	

33. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025	55
<i>33. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2021-2025</i>	
34. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., według województw	56
<i>34. Useful floor area of non-residential buildings for which permits have been granted in 2025 by voivodships</i>	
35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2021-2025, według grup PKOB.....	56
<i>35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits have been granted in 2021-2025 by groups of PKOB</i>	
36. Wydane pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2025 r. według województw	57
<i>36. Permits granted for new civil engineering works in 2025 by voivodships</i>	
37. Wydane pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2021-2025	58
<i>37. Permits granted for new civil engineering works in 2021-2025</i>	

Spis map

List of maps

1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025 w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	16
1. <i>Useful floor area of non-residential buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships.....</i>	19
2. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w latach 2021-2025 według województw	25
2. <i>Number of dwellings completed in 2021-2025 per 1000 population by voivodships</i>	
3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2021-2025	26
3. <i>Percentage of dwellings completed in 2021-2025 fitted with water supply system from the network and sewerage system with the discharge into the network by voivodships</i>	
4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2021-2025	27
4. <i>Percentage of dwellings completed in 2021-2025 fitted with gas from gas-line system and hot water from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms by voivodships</i>	
5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2021-2025 według województw	30
5. <i>Average construction period of new residential buildings in 2021-2025 by voivodships</i>	
6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025 według województw	31
6. <i>Average EP index values of new residential buildings completed in 2021-2025 by voivodships</i>	
7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia, w przeliczeniu na 1000 ludności, w latach 2021-2025 według województw.....	32
7. <i>Dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project per 1000 population in 2021-2025 by voivodships</i>	
8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto, w przeliczeniu na 1000 ludności, w latach 2021-2025 według województw	33
8. <i>Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2021-2025 by voivodships</i>	
9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	40
9. <i>Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	
10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	42
10. <i>Useful floor area of office buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	

11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	44
<i>11. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	
12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1000 ludności według województw	44
<i>12. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025 per 1000 population by voivodships</i>	
13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	47
<i>13. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	
14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	49
<i>14. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	
15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1000 ludności według województw	52
<i>15. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2021-2025 per 1000 population by voivodships</i>	
16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km ² powierzchni geodezyjnej według województw	54
<i>16. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships</i>	

Objaśnienia znaków umownych i ważniejsze skróty

Symbols and main abbreviations

Objaśnienia znaków umownych

Symbols

SYMBOL Symbol	Znaczenie Meaning
Kreska (-)	zjawisko nie wystąpiło <i>magnitude zero</i>
Zero: (0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,5 <i>magnitude not zero, but less than 0.5 of a unit</i>
(0,0)	zjawisko istniało w wielkości mniejszej od 0,05 <i>magnitude not zero, but less than 0.05 of a unit</i>
Kropka (.)	brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe <i>data not available, classified data (statistical confidentiality) or providing data impossible or purposeless</i>
Znak Δ	oznacza, że nazwy zostały skrócone w stosunku do obowiązującej klasyfikacji <i>categories of applied classification are presented in abbreviated form</i>
„W tym” „Of which”	oznacza, że nie podaje się wszystkich składników sumy <i>indicates that not all elements of the sum are given</i>

Ważniejsze skróty

Main abbreviations

Skrót Abbreviation	Znaczenie Meaning
PKOB	Polska Klasyfikacja Obiektów Budowlanych <i>Polish Classification of Types of Constructions</i>
tys. thous.	tysiąc <i>thousand</i>
mln	milion <i>million</i>
m ²	metr kwadratowy <i>square metre</i>
m ³	metr sześcienny <i>cubic metre</i>
km ²	kilometr kwadratowy <i>square kilometre</i>
U _c	współczynnik przenikania ciepła U _c <i>the heat transfer coefficient</i>
kWh	kilowatogodzina <i>kilowatt-hour</i>
p.proc.	punkt procentowy <i>percentage point</i>

Wstęp

Niniejsze opracowanie zawiera ilościowy i jakościowy przegląd efektów rzeczowych budownictwa w 2025 r., uzupełniony o odniesienia do ostatnich pięciu lat oraz, dla wybranych zagadnień, dane w ujęciu retrospektywnym od 2016 r.

Na część analityczną publikacji składają się dwa rozdziały, w których uwzględniono także graficzną prezentację danych w postaci wykresów i kartogramów. Pierwszy rozdział zawiera charakterystykę budownictwa mieszkaniowego w aspekcie nowo wybudowanych mieszkań i budynków mieszkalnych, jak również mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia i których budowę rozpoczęto. W rozdziale drugim omówiono wielkość i strukturę efektów budownictwa niemieszkalnego oraz dane odnoszące się do pozwoleń wydanych na budowę budynków niemieszkalnych i obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Opracowanie uzupełniają uwagi metodologiczne oraz tablice statystyczne.

Podstawowe źródło informacji zaprezentowanych w publikacji stanowią wyniki badań ujętych w Programie Badań Statystycznych Statystyki Publicznej, uzyskane na podstawie sprawozdań:

- B-05 – Sprawozdanie o wydanych pozwoleniach na budowę i zgłoszeniach z projektem budowlanym budowy obiektów budowlanych;
- B-06 – Meldunek o budownictwie mieszkaniowym;
- B-07 – Sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania;
- B-08 – Sprawozdanie o budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz domach letnich oddanych do użytkowania.

Introduction

This publication is an overview of quantitative and qualitative results of construction realized in 2025, complemented by a reference to the past five years and, for selected information, retrospective data since 2016.

The analytical part of the publication consists of two chapters, which also include graphical presentations of the data in the form of maps and charts. The first chapter presents residential construction in terms of dwellings and residential buildings completed, as well as dwellings for which permits have been granted and dwellings in which construction has begun. The second chapter characterizes the size and structure of non-residential construction, as well as data on permits granted for construction of non-residential buildings and civil engineering works. The publication is supplemented with methodological notes and a tabular part.

The main source of information presented in the publication were data from the surveys included in the Statistical Survey Program of Official Statistics, obtained on the basis of the following surveys:

- *B-05 – Report on building permits and registrations with a construction project granted for constructions;*
- *B-06 – Report on residential construction;*
- *B-07 – Report on residential buildings and dwellings in non-residential buildings completed;*
- *B-08 – Report on non-residential buildings, residences for communities and summer houses completed.*

Synteza

W 2025 r. odnotowano wzrost, w porównaniu z poprzednim rokiem, liczby mieszkań oddanych do użytkowania, spadła natomiast liczba mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami i których budowę rozpoczęto. W odniesieniu do budownictwa niemieszkalnego zaobserwowano spadek łącznej powierzchni użytkowej budynków przekazanych do eksploatacji oraz wzrost powierzchni nowych budynków, na które wydano pozwolenia. W analizowanym roku spadła liczba pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Budownictwo mieszkaniowe

W 2025 r. oddano do użytkowania 208,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 18,1 mln m² (wzrosty w skali roku odpowiednio o 4,1% i 1,5%) i średniej powierzchni mieszkania wynoszącej 87,0 m² (wobec 89,2 m² rok wcześniej). Porównanie danych dla poszczególnych województw wskazuje, że najwięcej mieszkań wybudowano w mazowieckim (45,0 tys. lokali – 21,6% wartości krajowej), a na kolejnych miejscach znalazły się wielkopolskie (21,5 tys. – 10,3%) i małopolskie (20,3 tys. – 9,7%). Liczba mieszkań oddanych do użytkowania, w przeliczeniu na 1000 ludności, wyniosła dla Polski 5,6 (o 0,3 więcej w stosunku do poprzedniego roku). Najwyższy poziom tego wskaźnika zanotowano w województwach mazowieckim (8,2) i pomorskim (7,4), a najniższy w opolskim (2,6).

Spośród 88,7 tys. przekazanych do eksploatacji nowych budynków mieszkalnych (o 0,6% więcej niż w 2024 r.), ponad 97% stanowiły budynki jednorodzinne. Budynki mieszkalne wznoszono przede wszystkim z zastosowaniem metody tzw. tradycyjnej udoskonalonej (98,0%), przy czym dominowały wśród nich, podobnie jak w ostatnich pięciu latach, dwu- i jednokondygnacyjne (odpowiednio 62,5% i 31,8%). Przeciętny czas trwania budowy, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku mieszkalnego do użytkowania, wyniósł 42,2 miesiąca i był o 1,4 miesiąca krótszy niż przed rokiem. Dla budynków wielorodzinnych było to niemal 25 miesięcy, a jednorodzinne wznoszono w ciągu 51 miesięcy. W minionym pięcioleciu różnica ta utrzymywała się na zbliżonym poziomie.

Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce w latach 2021-2025



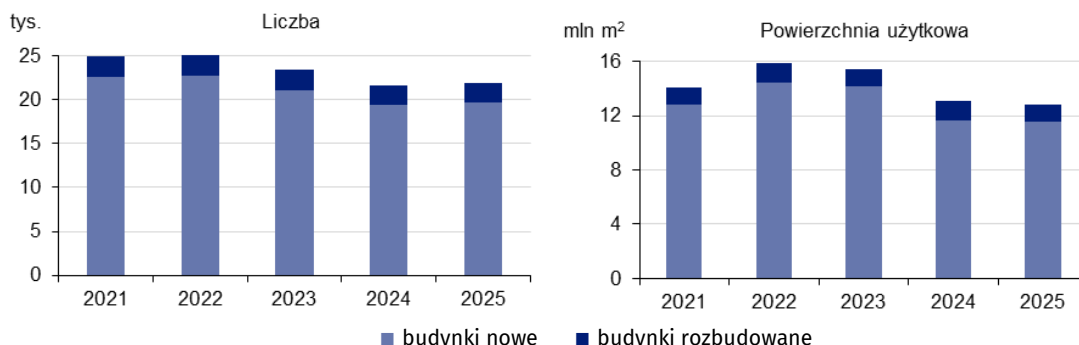
W 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 266,4 tys. mieszkań (o 8,7% mniej niż rok wcześniej), z czego prawie 98% zlokalizowanych będzie w nowych budynkach mieszkalnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był podstawą wydania pozwoleń na budowę 60,2% tych budynków. W minionym pięcioleciu wzrost w skali roku liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wystąpił jedynie w 2021 i 2024 r. (odpowiednio o 23,6% i 20,7%). Spadek zaobserwowany w 2025 r. był najmniejszy spośród zanotowanych w pozostałych latach.

W analizowanym roku rozpoczęto budowę 212,4 tys. mieszkań (spadek o 9,2% w porównaniu z poprzednim rokiem) – najczęściej w formach budownictwa „na sprzedaż lub wynajem” (61,1%) oraz „indywidualne” (37,1%).

Budownictwo niemieszkalne

W 2025 r. przekazano do eksploatacji 19,7 tys. nowych oraz 2,2 tys. rozbudowanych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 12,8 mln m². Liczba nowych budynków wzrosła w stosunku do poprzedniego roku o 1,9%, a łączna powierzchnia nowych i rozbudowanych spadła o 1,6%.

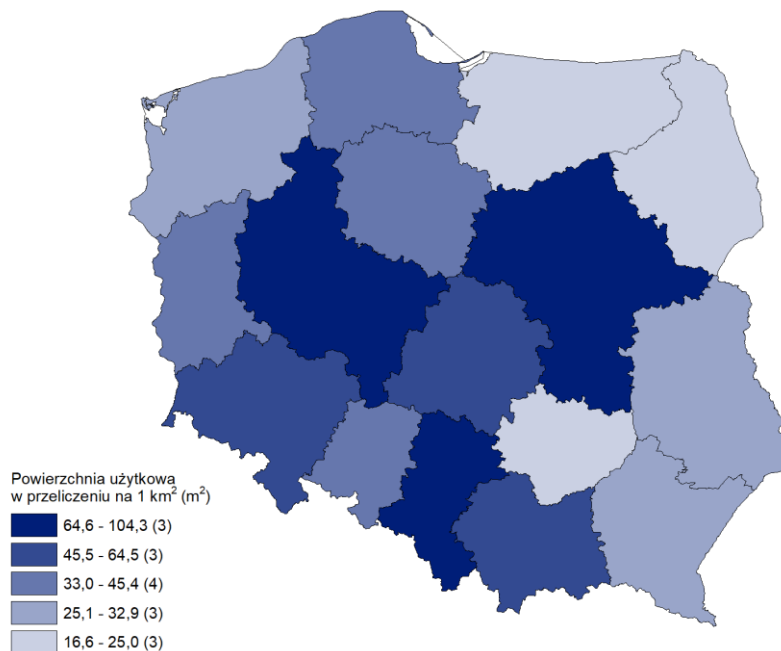
Wykres 2. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025



Największe udziały w powierzchni oddanych w 2025 r. budynków niemieszkalnych posiadały województwa: mazowieckie, wielkopolskie i śląskie, dla których łączny udział w wartości krajowej wyniósł prawie 39%. W skali roku największe spadki powierzchni odnotowano w województwach: dolnośląskim (o 36,9%), warmińsko-mazurskim (o 18,5%) i pomorskim (o 15,2%), natomiast największe wzrosty dotyczyły podkarpackiego (o 32,1%) i zachodniopomorskiego (o 22,8%). Najwyższy wskaźnik natężenia budownictwa niemieszkalnego w okresie od 2021 do 2025 r., mierzony oddaną powierzchnią użytkową budynków niemieszkalnych przypadającą na 1 km² powierzchni geodezyjnej, zaobserwowano w województwach: śląskim, mazowieckim i wielkopolskim (odpowiednio: 104,3 m², 67,7 m² oraz 65,9 m²), przy średniej dla kraju wynoszącej 45,5 m².

W strukturze oddanej do użytkowania powierzchni niemieszkalnej według grup PKOB największe udziały odnotowano dla budynków przemysłowych i magazynowych (45,0% ogółu), pozostałych budynków niemieszkalnych (22,1%) oraz budynków handlowo-usługowych (14,5%). Udziały kubatury tych budynków w wartości krajowej wyniosły odpowiednio: 57,3%, 17,1% i 11,9%. Największe spadki przekazanej do użytkowania powierzchni (w stosunku do 2024 r.) zaobserwowano w przypadku ogólnodostępnych budynków kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 11,5%) oraz budynków biurowych (o 8,1%). Wzrosty zanotowano dla pozostałych budynków niemieszkalnych (o 13,3%) oraz budynków transportu i łączności (o 12,9%).

Mapa 1. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025 w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw



Liczba nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., wyniosła 31,4 tys., tj. o 6,7% więcej niż w poprzednim roku. Dla 53,6% tych budynków podstawą wydania decyzji był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych objętych wydanymi pozwoleniami na budowę osiągnęła wartość 17,4 mln m² i była większa w skali roku o 2,9%. Największą powierzchnię w minionym pięcioletniu zanotowano w 2021 r. (20,4 mln m²).

Największe udziały w łącznej powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na które wydano pozwolenia w 2025 r., miały województwa: mazowieckie (16,6%), wielkopolskie (12,1%) i śląskie (8,9%). W skali roku, największe wzrosty powierzchni zanotowano w województwach świętokrzyskim (o 62,1%) oraz lubuskim (o 38,8%). W strukturze planowanej do wybudowania powierzchni niemieszkalnej największe udziały posiadały budynki przemysłowe i magazynowe (43,3% ogółu), pozostałe budynki niemieszkalne (24,1%) i budynki handlowo-usługowe (13,3%). Wzrosty powierzchni, w stosunku do 2024 r., dotyczyły budynków transportu i łączności (o 31,7%), biurowych (o 28,6%) oraz pozostałych budynków niemieszkalnych (o 20,8%). Spadki zaobserwowano w przypadku: hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 16,7%), budynków handlowo-usługowych (o 7,4%), ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 2,1%), a także budynków przemysłowych i magazynowych (o 1,0%).

W 2025 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wyniosła 34,4 tys. (o 9,8% mniej niż rok wcześniej), a 54,1% tych decyzji oparto o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Największy udział w ogólnej liczbie pozwoleń na nowe obiekty inżynierii lądowej i wodnej miały województwa: mazowieckie (15,7%), małopolskie (9,3%) i śląskie (8,7%).

Executive summary

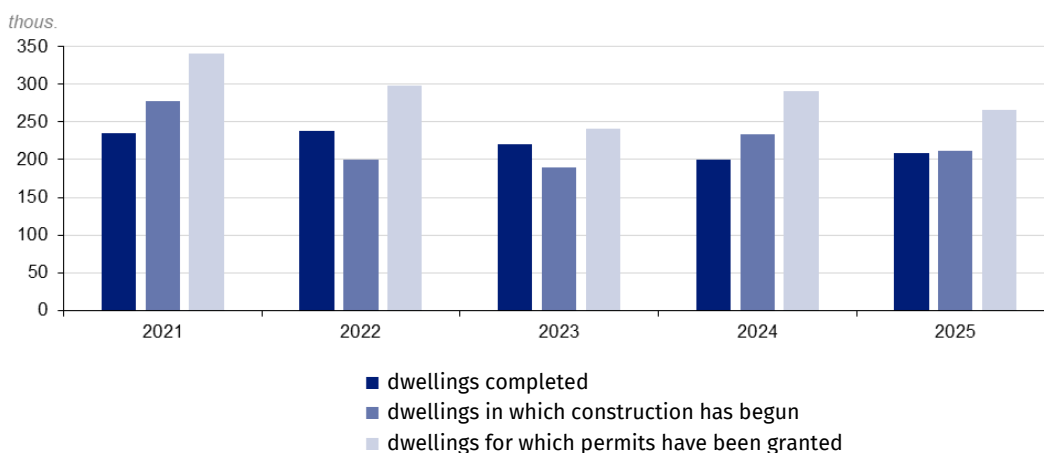
In 2025, the number of dwellings completed increased compared to the previous year, while the number of dwellings for which permits were granted and construction began decreased. With regard to non-residential construction, there was a decrease in the total useful floor area of buildings completed and an increase in the floor area of new buildings for which permits were granted. In the year under analysis, the number of building permits for new civil engineering works decreased.

Residential construction

In 2025, there were 208.3 thousand dwellings completed with a useful floor area amounted to 18.1 million m² (an increase compared to the previous year of 4.1% and 1.5%, respectively) and an average useful floor area for 1 dwelling of 87.0 m² (previous year – 89.2 m²). Comparison of the data for individual voivodships indicates that the highest number of new dwellings were built in: mazowieckie (45.0 thousand dwellings; i.e. 21.6% of the domestic value) followed by: wielkopolskie (21.5 thous. – 10.3%) and małopolskie (20.3 thous. – 9.7%). The number of dwellings completed per 1000 population amounted to 5.6 in Poland (by 0.3 more than the previous year). The highest values of this indicator were recorded in the following voivodships: mazowieckie (8.2) and pomorskie (7.4); the smallest one in opolskie (2.6).

Within 88.7 thousand new residential buildings completed (by 0.6% more than in 2024), over 97% were single-family buildings. Residential buildings were constructed mainly (98.0%) using improved traditional method of construction and the majority of buildings had two or one storey (62.5% and 31.8%, respectively), consistent with the trends observed over the past five years. The average construction duration of a new residential building, calculated from the commencement date to the completion date, amounted to 42.2 months and it was 1.4 month shorter than the year before. Multi-family buildings were constructed in 25 months, whereas single-family ones in 51 months. This difference remained at a similar level over the past five years.

Chart 1. Residential construction in Poland in 2021-2025



In 2025, building permits were granted for 266.4 thousand dwellings (by 8.7% less than in the previous year), almost 98% of which will be realized in new residential buildings. The local spatial development plan was the basis for granting building permits for 60.2% of these buildings. Over the past five years, the annual growth in the number of dwellings for which building permits were

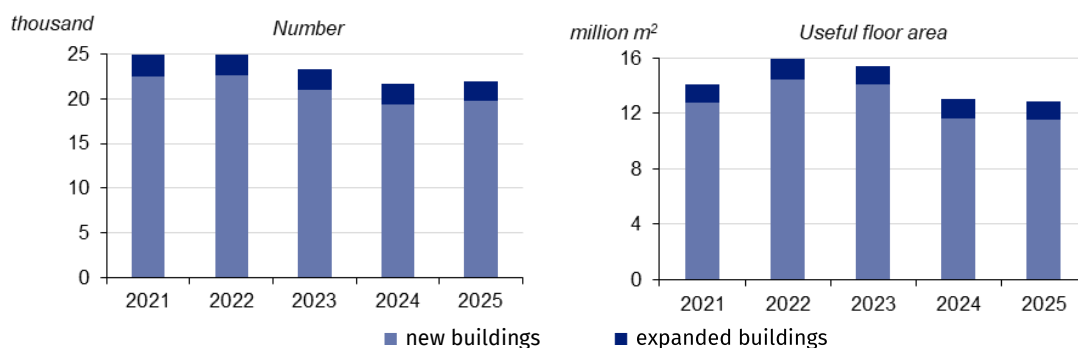
granted occurred only in 2021 and 2024 (by 23.6% and 20.7%, respectively). The decline observed in 2025 was the lowest among those recorded in other years.

In the year under analysis, construction of 212.4 thousand dwellings has begun (a 9.2% decrease compared to the previous year) - most of them in the form of construction for sale or rent (61.1%) and private (37.1%).

Non-residential construction

In 2025, 19.7 thousand new and 2.2 thousand expanded non-residential buildings with a total floor area of 12.8 million m² were completed. The number of new buildings increased by 1.9% compared to the previous year, whilst the area of new and expanded buildings fell by 1.6%.

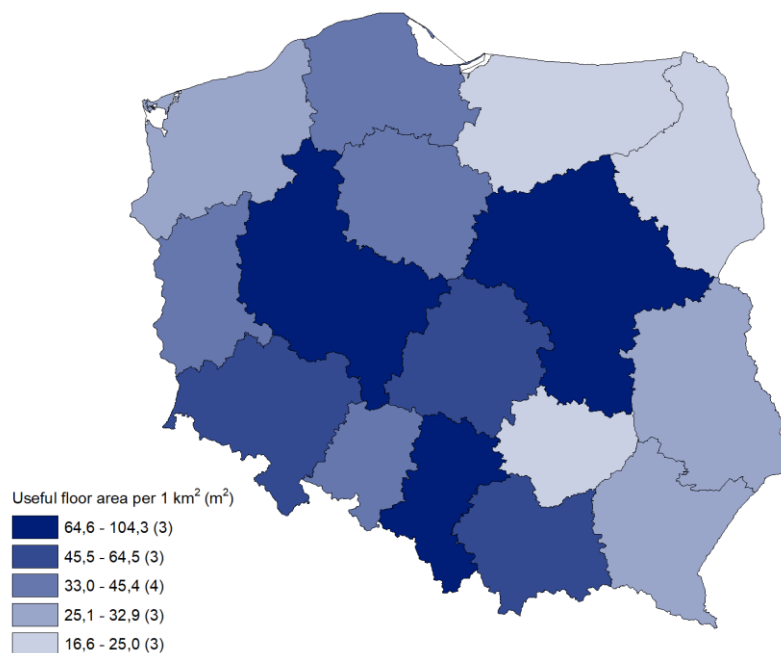
Chart 2. Number and useful floor area of non-residential buildings completed in 2021-2025



Taking into account the floor area of non-residential buildings completed in 2025, the following voivodships dominated: mazowieckie, wielkopolskie and śląskie, for which the total share in the domestic value amounted to almost 39%. On an annual basis, the largest decrease in floor area was noted in the voivodships: dolnośląskie (by 36.9%), warmińsko-mazurskie (by 18.5%) and pomorskie (by 15.2%), whereas the highest increase was noted in podkarpackie (by 32.1%) and zachodniopomorskie (by 22.8%) voivodships. The highest intensity index of non-residential construction over the period from 2021 to 2025, measured by the useful floor area completed in non-residential buildings per 1 km² of geodetic area, was recorded in the following voivodships: śląskie, mazowieckie and wielkopolskie (104.3 m², 67.7 m² and 65.9 m², respectively), with the average for the country at the level of 45.5 m².

According to the groups of PKOB, industrial buildings and warehouses (45.0% of the total value) dominated in the structure of the useful floor area of non-residential buildings completed, followed by other non-residential buildings (22.1%) and wholesale and retail trade buildings (14.5%). The shares of the cubic volume of these buildings in the domestic value were: 57.3%, 17.1% and 11.9%, respectively. The largest decrease in the useful floor area completed in non-residential buildings (compared to 2024) was recorded for buildings for public entertainment, schools, university and research buildings, hospital or institutional care buildings and sports halls (by 11.5%) and office buildings (by 8.1%). An increase was observed in other non-residential buildings (by 13.3%) and traffic and communication buildings (by 12.9%).

Map 1. Useful floor area of non-residential buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



The number of new non-residential buildings for which building permits were granted in 2025 amounted to 31.4 thousand, i.e. an increase of 6.7% in comparison with the last year. The local spatial development plan was the basis for granting the decisions in 53.6% of these buildings. The total useful floor area of new buildings covered by building permits amounted to 17.4 million m², an increase of 2.9% year-on-year. The largest floor area in the past five years was recorded in 2021 (20.4 million m²).

The largest shares in the useful floor area of new non-residential buildings covered by building permits granted in 2025, were noted for: mazowieckie (16.6%), wielkopolskie (12.1%) and śląskie (8.9%) voivodships. On an annual basis, the largest increase in floor space was recorded in świętokrzyskie (by 62.1%) and lubuskie (by 38.8%) voivodships. The useful floor area structure of planned new non-residential buildings was dominated by industrial buildings and warehouses (43.3%), other non-residential buildings (24.1%) and wholesale and retail trade buildings (13.3%). The increase in the floor area in comparison with 2024 was related to traffic and communication buildings (by 31.7%), office buildings (by 28.6%) and other non-residential buildings (by 20.8%). A decrease was recorded for: hotels and similar buildings (by 16.7%), wholesale and retail trade buildings (by 7.4%), buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls (by 2.1%) as well as industrial buildings and warehouses (by 1.0%).

The number of building permits for new civil engineering works in 2025 amounted to 34.4 thousand (a decrease of 9.8% compared to the previous year), and 54.1% of such decisions were based on the local spatial development plans. The voivodships with the highest share of the total value of permits for new civil engineering works were: mazowieckie (15.7%), małopolskie (9.3%) and śląskie (8.7%).

Rozdział 1

Chapter 1

Budownictwo mieszkaniowe

Residential construction

Niniejszą część publikacji poświęcono opisowi efektów rzeczowych budownictwa mieszkaniowego w 2025 r., z uwzględnieniem minionego pięciolecia. Za podstawowy miernik tych efektów przyjęto liczbę mieszkań oddanych do użytkowania, a także – ze względu na istotną funkcję społeczną badanego zjawiska – formę budownictwa oraz jego natężenie w kontekście demograficznym. W analizie uwzględniono również aspekty jakościowe, tj.: średnią powierzchnię użytkową i wyposażenie przekazanych do eksploatacji mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne, jak również technologię wznoszenia, liczbę kondygnacji i charakterystykę energetyczną nowych budynków mieszkalnych. Omówiono uwzględniające zróżnicowanie terytorialne rozwoju budownictwa mieszkaniowego uzupełniono również o dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę i rozpoczętych budów mieszkań.

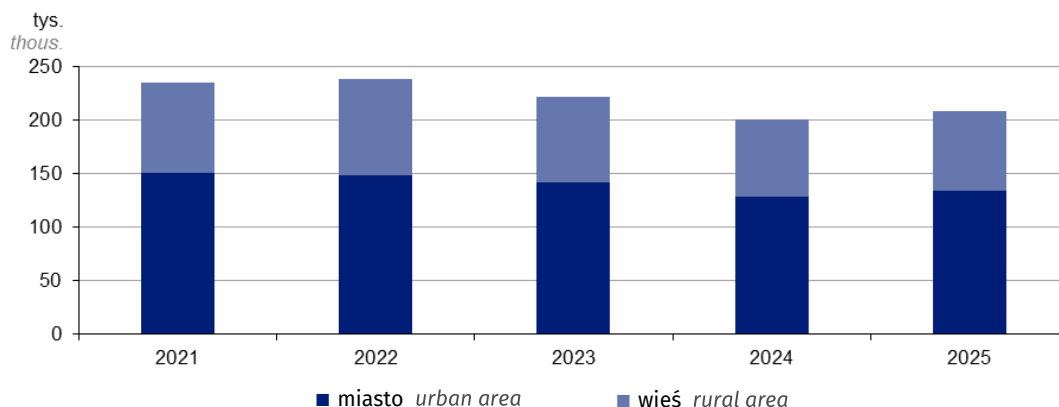
Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r.

Dwellings completed in 2025

W 2025 r. oddano do użytkowania 208,3 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 18,1 mln m², co oznaczało w skali roku wzrosty odpowiednio o 4,1% i 1,5%.

W miastach przekazano do eksploatacji 64,3% wszystkich mieszkań. Udział ten pozostaje charakterystyczny także dla minionego pięciolecia, w którym co roku w miastach realizowano ponad 60% lokali mieszkalnych. W porównaniu z nimi mieszkania budowane na wsi cechowały się jednak większą przeciętną powierzchnią użytkową, co skutkowało ich istotnym udziałem w powstałej powierzchni mieszkalnej – w 2025 r. wynosił on 49,4%, a w latach wcześniejszych nawet ponad 50%.

Wykres 3. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w latach 2021-2025
Chart 3. Number of dwellings completed in Poland in 2021-2025



Biorąc pod uwagę okres pięcioletni można zauważyć, że po spadkach w latach 2023–2024 liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania, w 2025 r. nastąpił wzrost obu analizowanych wielkości. Pomimo tego ukształtowały się one poniżej średnich wartości dla lat 2021–2025.

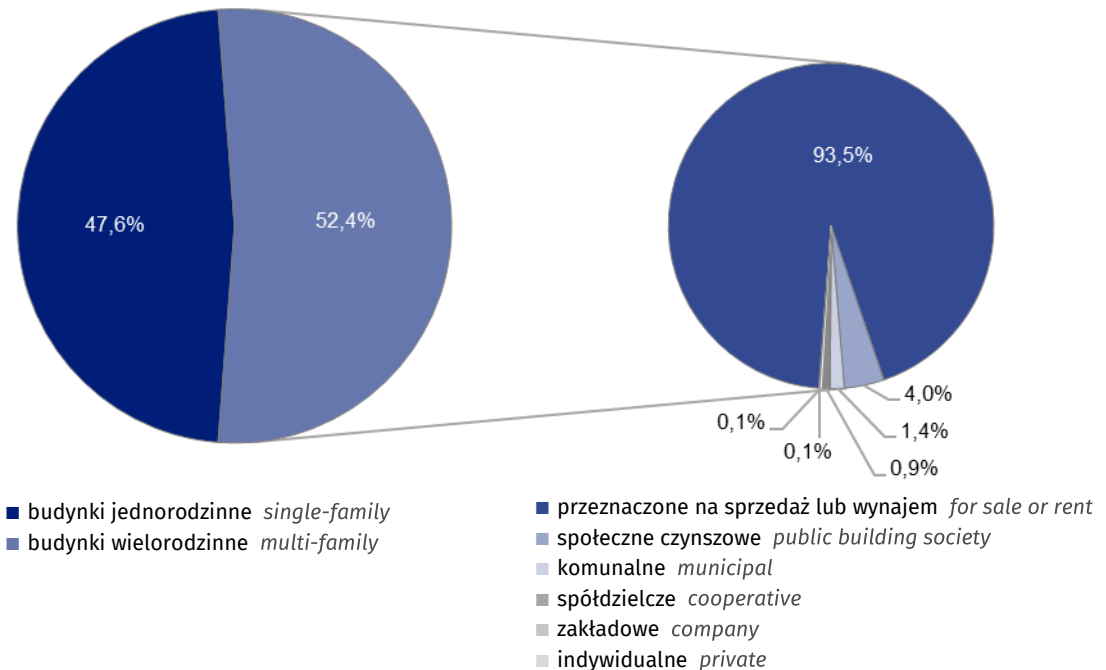
Wśród mieszkań powstałych w 2025 r. udział przeważających form budownictwa – przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualnego – wyniósł 96,6%. Warto zwrócić uwagę, że łączny odsetek pozostałych form, tj.: spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, cechował się w ostatnich latach rocznymi wzrostami, z poziomu 1,6%, jaki zanotowano w 2022 r.

W nowych budynkach mieszkalnych oddano do użytkowania 98,7% mieszkań. Mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz uzyskane z przebudowy lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, a także zlokalizowane w budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania stanowiły pozostałe 1,3% ogółu.

W budynkach wielorodzinnych znajdowała się ponad połowa mieszkań przekazanych do eksploatacji w nowych budynkach mieszkalnych, a wśród nich 93,5% stanowiły lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2025 r. w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa

Chart 4. Structure of dwellings completed in Poland in 2025 in new residential buildings by types of buildings and forms of construction

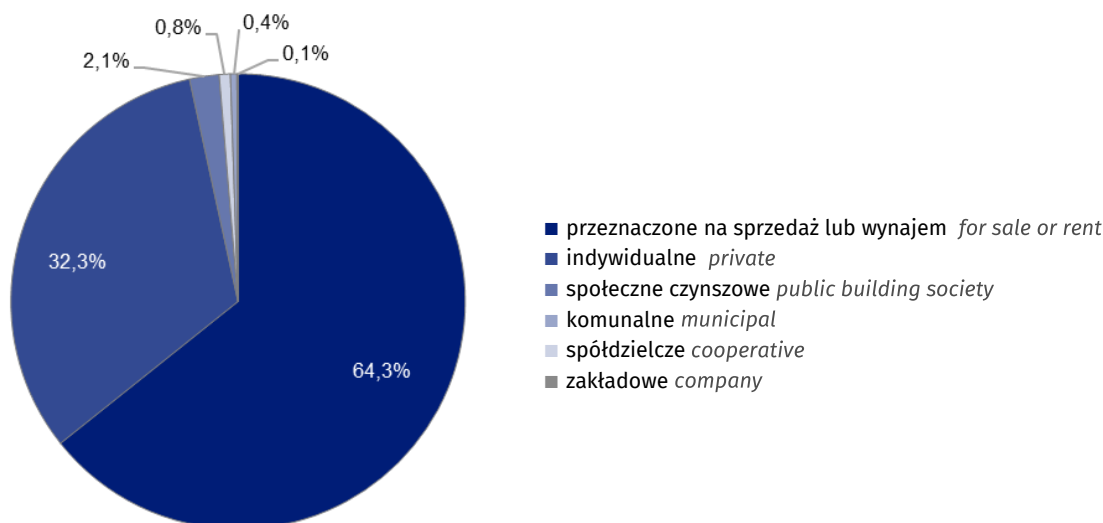


Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa

Dwellings completed by forms of construction

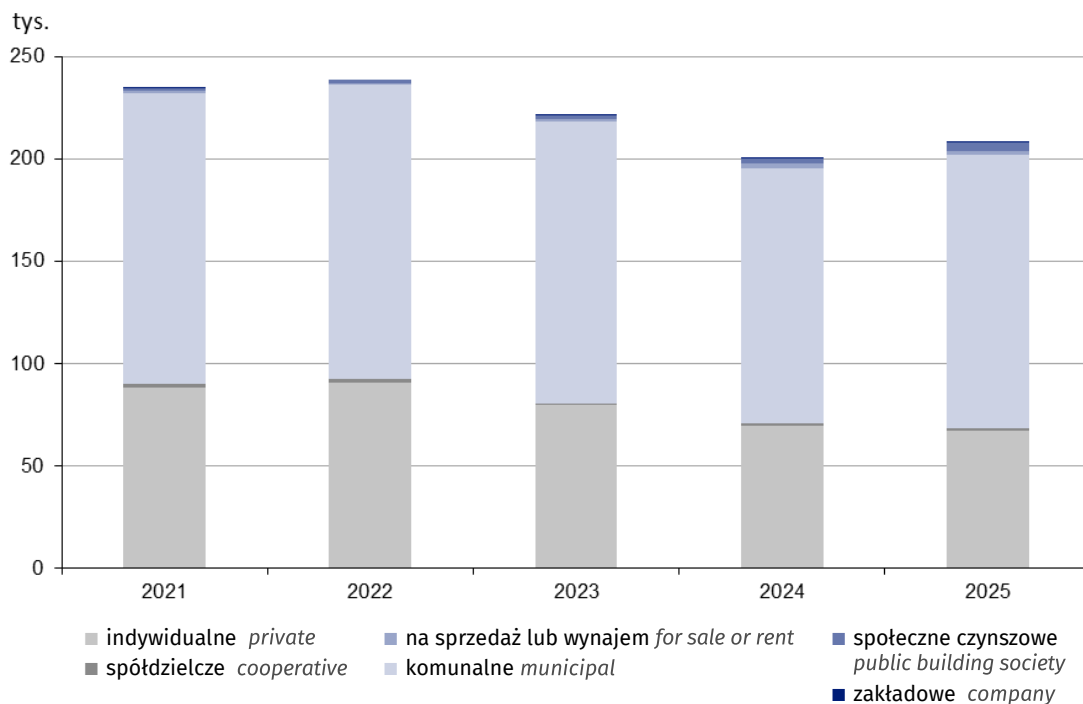
W 2025 r. oddano do użytkowania 133,9 tys. mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (wzrost w skali roku o 7,4%), w tym 1,7 tys. na wynajem. W ramach budownictwa indywidualnego przekazano do eksploatacji 67,2 tys. mieszkań (o 3,4% mniej), w budownictwie społecznym czynszowym – 4,4 tys. (wzrost o 70,8%), a w pozostałych formach: 1,6 tys. mieszkań komunalnych (spadek o 13,8%), 1,0 tys. spółdzielczych (spadek o 28,0%) i 0,2 tys. zakładowych (wzrost o 123,0%).

Wykres 5. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce w 2025 r. według form budownictwa
Chart 5. Structure of dwellings completed in Poland in 2025 by forms of construction



W latach 2021-2025 najczęściej mieszkań realizowano z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (średniorocznie prawie 140 tys.) oraz na użytek własny inwestora (przeciętnie niemal 80 tys.). Średni udział tych form budownictwa wyniósł w tym czasie odpowiednio 61,8% i 35,8%. Łączna liczba mieszkań oddawanych do użytkowania w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym i zakładowym mieściła się w przedziale od 3,8 tys. w 2022 r. do 7,2 tys. w 2025 r. (odpowiednio 1,6% i 3,4% udziału w ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w tych latach).

Wykres 6. Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2021-2025 według form budownictwa
 Chart 6. Dwellings completed in 2021-2025 by forms of construction



Przeciętna powierzchnia mieszkania przekazanego do eksploatacji w 2025 r. wyniosła 87,0 m², czyli o 2,2 m² mniej niż w poprzednim roku. Mieszkania indywidualne posiadały średnią powierzchnię użytkową na poziomie 140,0 m², przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 62,3 m², spółdzielcze – 52,2 m², społeczne czynszowe – 50,7 m², komunalne – 44,8 m², a zakładowe – 51,6 m².

W okresie pięcioletnim nie obserwowano dużej zmienności średniej powierzchni użytkowej mieszkań. Jej spadek w ostatnich latach (począwszy od 2021 r., w którym zanotowano 92,9 m²) wynikał w dużej mierze ze zmiany struktury mieszkań oddanych do użytkowania, tj. ze zmniejszania się udziału mieszkań indywidualnych, które charakteryzują się większą powierzchnią. W przypadku dominujących form budownictwa – mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualnych – notowano nieznaczne wahania przeciętnej powierzchni użytkowej.

Zróżnicowanie terytorialne i natężenie budownictwa mieszkaniowego

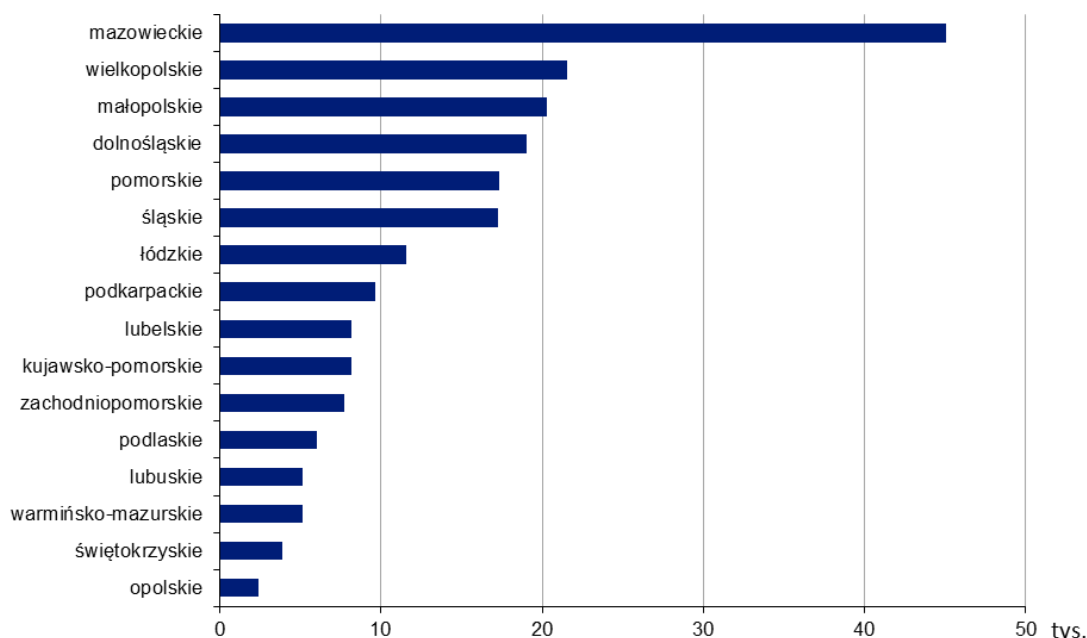
Territorial diversity and intensity of residential construction

W 2025 r. najczęściej mieszkań oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (45,0 tys., co stanowiło 21,6% wartości krajowej), wielkopolskim (21,5 tys. – 10,3%) oraz małopolskim (20,3 tys. – 9,7%). Najmniej mieszkań wybudowano w województwach opolskim (2,4 tys.) i świętokrzyskim (3,9 tys.), z udziałami wynoszącymi odpowiednio 1,2% i 1,9%.

W stosunku do poprzedniego roku liczba oddanych mieszkań w największym stopniu wzrosła w województwach: mazowieckim (o 6,5 tys. lokali, tj. o 16,9%), dolnośląskim (2,4 tys. – 14,6%) oraz wielkopolskim (2,3 tys. – 11,7%).

Największy spadek, w skali roku, liczby przekazanych do eksploatacji mieszkań zaobserwowano w województwach: lubelskim (o 1,5 tys.) oraz pomorskim i świętokrzyskim (po 0,9 tys.). W województwie świętokrzyskim odnotowano również największy spadek w ujęciu procentowym (o 17,9%).

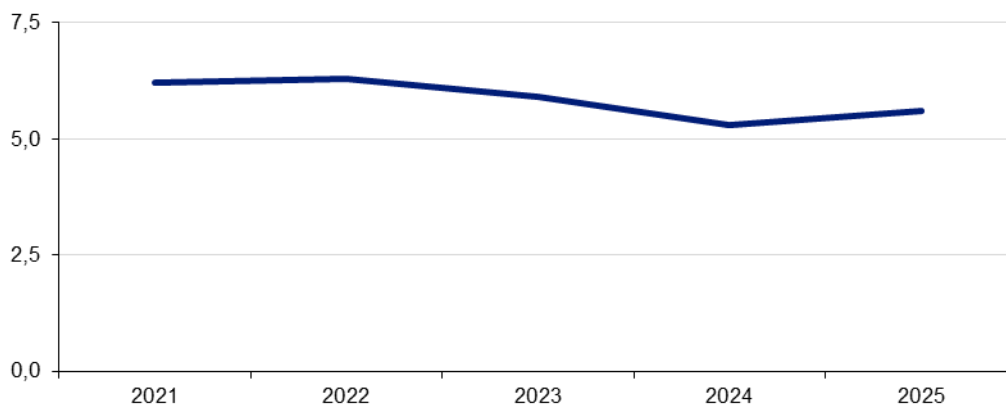
Wykres 7. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw
Chart 7. Number of dwellings completed in 2025 by voivodships



W 2025 r. wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, będący wynikiem przeliczenia liczby oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności, ukształtował się w Polsce na poziomie 5,6. Największe jego wartości zaobserwowano w województwach mazowieckim (8,2) i pomorskim (7,4), najmniejszą – w opolskim (2,6).

Wykres 8. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w Polsce w latach 2021-2025

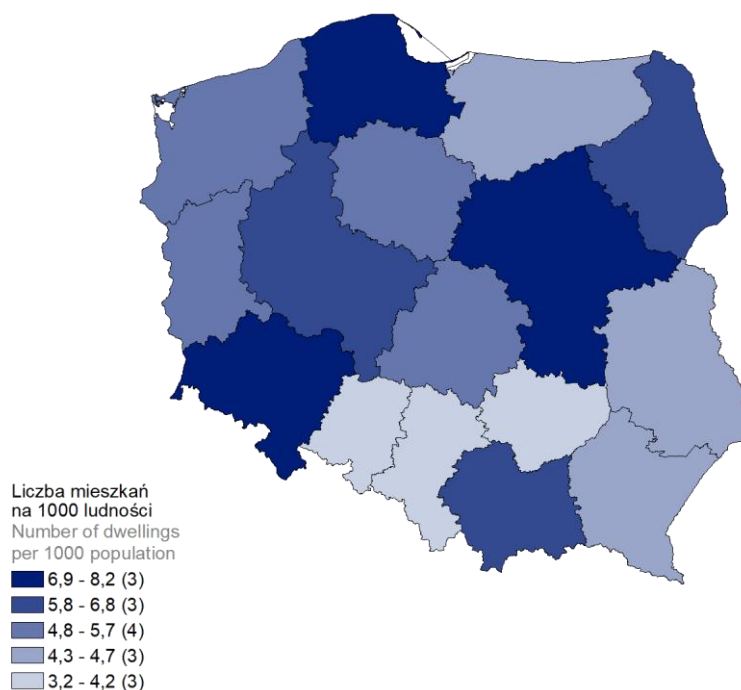
Chart 8. Number of dwellings completed per 1000 population in Poland in 2021-2025



W minionym pięcioleciu wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności nie zmieniał się znacząco – największą wartość przyjął w 2022 r. (6,3), a najmniejszą w 2024 r. (5,3).

Mapa 2. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w latach 2021-2025 według województw

Map 2. Number of dwellings completed per 1000 population in 2021-2025 by voivodships



W latach 2021-2025 najwyższy wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego zanotowano w województwach: pomorskim (8,2), mazowieckim (7,8) oraz dolnośląskim (7,0).

Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w instalacje sanitarno-techniczne

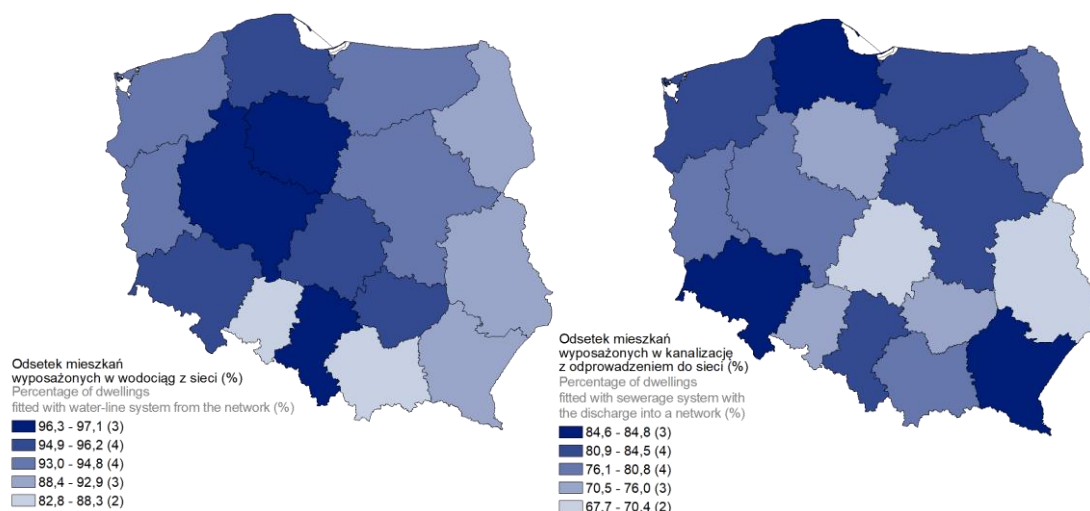
Dwellings completed fitted with sanitary and technical installations

Analiza wyposażenia mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. w instalacje sanitarno-techniczne wskazuje, że wodociąg z sieci posiadało 94,6% lokali (miasto – 98,6%, wieś – 87,4%). Warto zauważyć, że w ostatnich pięciu latach odsetek ten rokrocznie wzrastał z poziomu 93,3% w 2021 r. Największe udziały mieszkań podłączonych do sieci wodociągowej notowano w województwach: wielkopolskim (98,3%), pomorskim (97,5%) oraz śląskim (97,1%), natomiast najniższe w opolskim (82,5%) i małopolskim (88,1%).

W 2025 r. 80,6% przekazanych do eksploatacji mieszkań wyposażono w kanalizację z odprowadzeniem do sieci (o 0,5 p.proc. więcej niż w 2024 r.). Największe udziały tego rodzaju lokali obserwowano w województwach podkarpackim (88,0%) i dolnośląskim (84,3%), a najniższe w lubelskim (70,3%) i kujawsko-pomorskim (71,2%). Odsetki mieszkań podłączonych do sieci kanalizacyjnej na terenach miejskich i wiejskich odzwierciedlają zróżnicowanie terytorialne w dostępie do tego medium (w miastach – 95,5%, na wsiach – 53,7%).

Mapa 3. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w wodociąg z sieci i kanalizację z odprowadzeniem do sieci według województw w latach 2021-2025

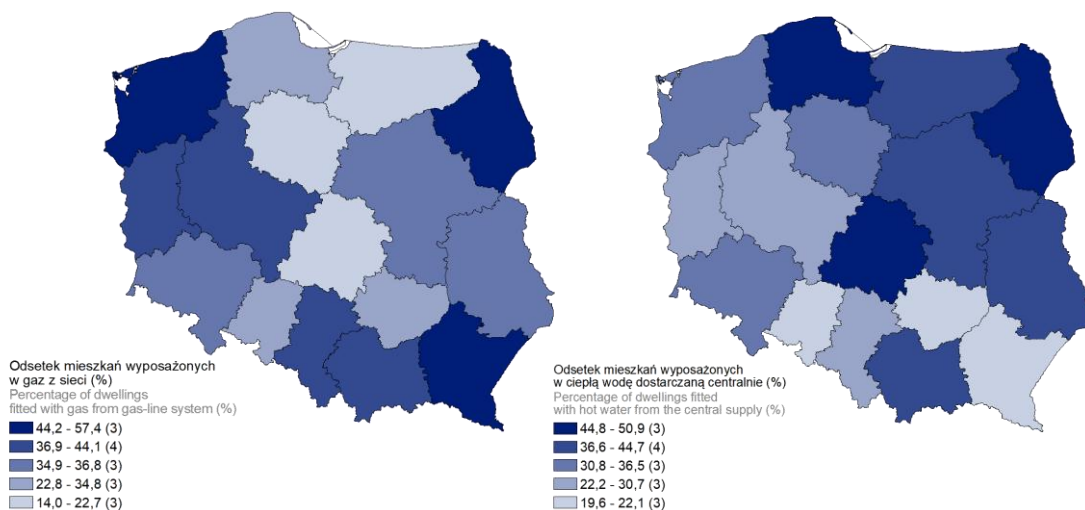
Map 3. Percentage of dwellings completed in 2021-2025 fitted with water supply system from the network and sewage system discharging into the network by voivodships



Do gazu sieciowego podłączonych zostało 31,8% mieszkań oddanych do użytkowania w kraju (o 2,0 p.proc. mniej niż rok wcześniej). Największe ich udziały notowano w województwach podkarpackim (54,3%) i podlaskim (43,7%), najmniejsze zaś w łódzkim (12,4%) oraz warmińsko-mazurskim (15,1%). Nie zaobserwowano znaczącej różnicy wartości tego wskaźnika dla miasta i wsi.

Mapa 4. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania, wyposażonych w gaz z sieci oraz w ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej według województw w latach 2021-2025

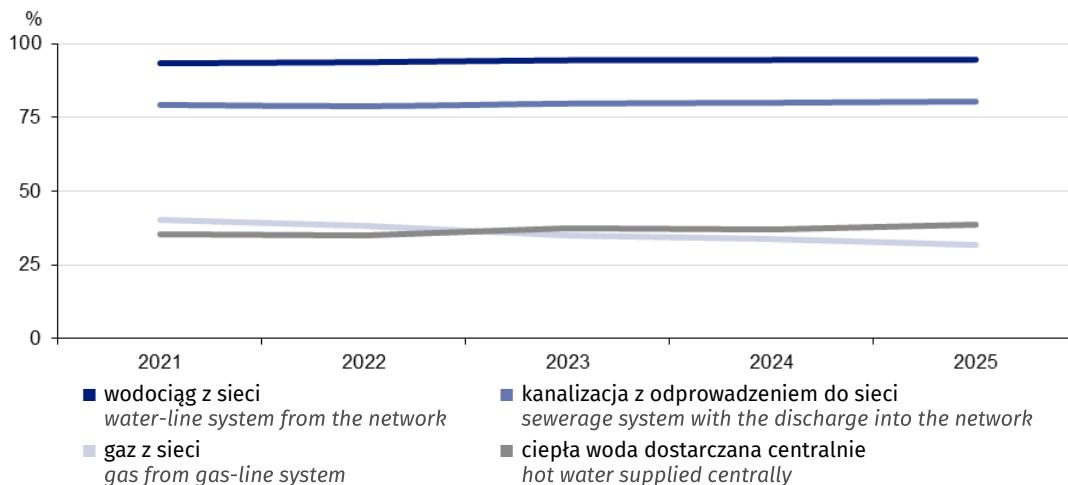
Map 4. Percentage of dwellings completed in 2021-2025 fitted with gas from gas-line system and hot water from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms by voivodships



W 2025 r. 38,5% przekazanych do eksploatacji mieszkań posiadało dostęp do ciepłej wody dostarczanej centralnie, tj. z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej. Najczęściej ten rodzaj instalacji notowano w województwach łódzkim (50,7% mieszkań) i pomorskim (49,8%), najmniejsze udziały dotyczyły opolskiego (15,2%), podkarpackiego (24,4%) oraz świętokrzyskiego (25,2%). Podobnie jak w przypadku kanalizacji z odprowadzeniem do sieci, także w odniesieniu do omawianego wskaźnika zaobserwowano dużą różnicę między obszarami miejskimi i wiejskimi (odpowiednio 58,5% i 2,5% mieszkań).

Wykres 9. Odsetek mieszkań oddanych do użytkowania w Polsce wyposażonych w wybrane instalacje sanitarno-techniczne w latach 2021-2025

Chart 9. Percentage of dwellings completed in Poland in 2021-2025 fitted with selected sanitary and technical installations



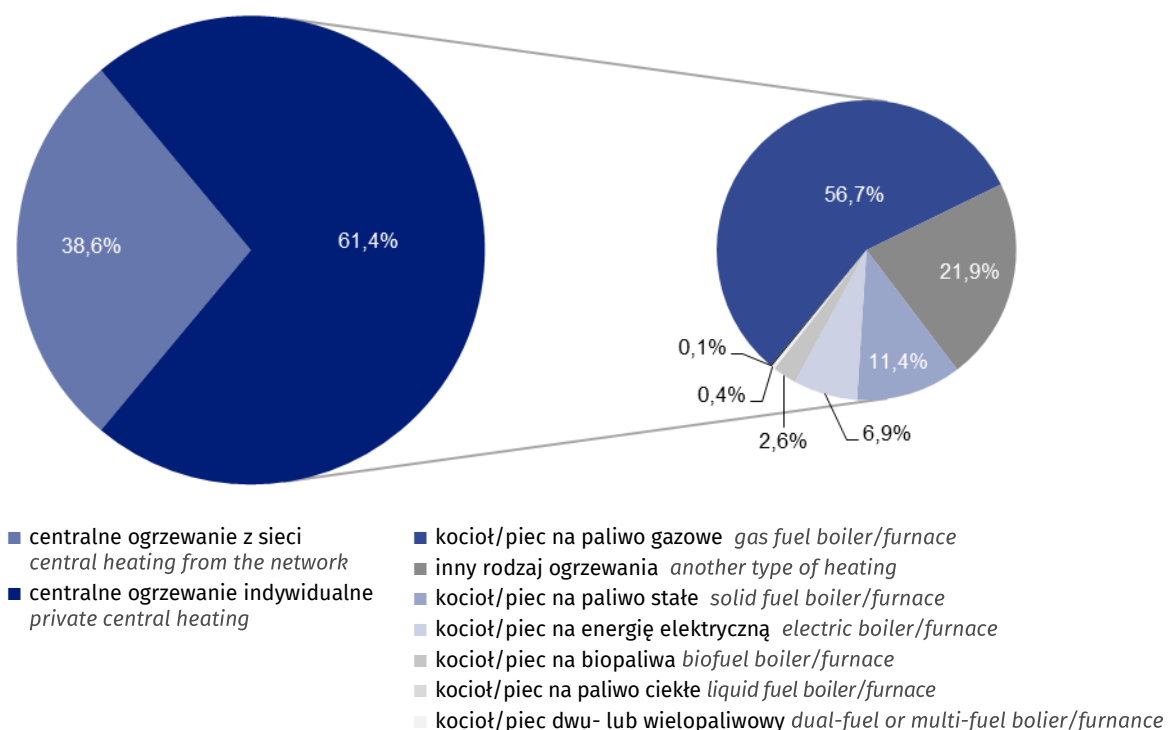
Centralne ogrzewanie z sieci posiadało 38,6% mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. Wśród indywidualnych systemów grzewczych dominowały kotły/piece na paliwo gazowe (56,7% lokali mieszkalnych).

Największe odsetki mieszkań z centralnym ogrzewaniem sieciowym notowano w województwach łódzkim (50,7%) i pomorskim (49,8%), a wyposażonych w ogrzewanie indywidualne w: opolskim (84,8%), podkarpackim (75,6%) oraz świętokrzyskim (74,6%).

Największe udziały mieszkań ogrzewanych kotłami/piecami gazowymi zaobserwowano w województwach podkarpackim i mazowieckim (odpowiednio 71,0% i 67,4% mieszkań z centralnym ogrzewaniem indywidualnym).

Wykres 10. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca w Polsce w 2025 r.

Chart 10. Structure of dwellings completed in Poland in 2025 fitted with central heating system by type of heating and type of boiler/furnace



Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania¹

New residential buildings completed

W 2025 r. oddano do użytkowania 88,7 tys. nowych budynków mieszkalnych (o 0,6% więcej niż rok wcześniej), z których 97,1% stanowiły budynki jednorodzinne.

Łączna kubatura nowych budynków wyniosła 92,5 mln m³ (o 3,6% więcej w porównaniu z rokiem poprzednim). Zlokalizowano w nich łącznie 205,7 tys. mieszkań o powierzchni użytkowej 17,9 mln m² (wzrost odpowiednio o 4,0% i 1,5%). W budynkach jednorodzinnych znajdowało się 97,9 tys. mieszkań (47,6% ogółu) o przeciętnej powierzchni użytkowej 126,4 m² (przy średniej dla mieszkań w budynkach wielorodzinnych wynoszącej 51,4 m²).

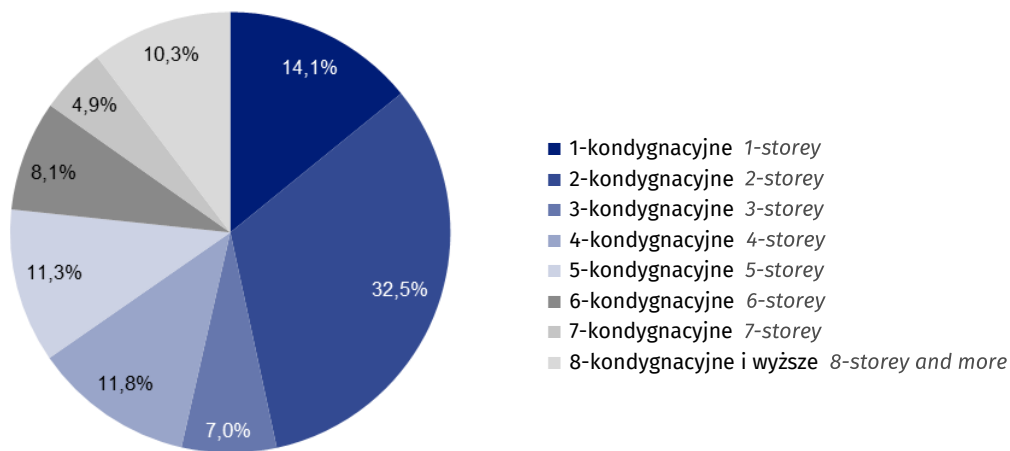
Największe udziały mieszkań w budownictwie jednorodzinnym zanotowano w województwach opolskim i świętokrzyskim (odpowiednio 72,0% i 67,4%), natomiast mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych – w pomorskim i mazowieckim (odpowiednio 60,1% i 59,7%).

W 2025 r., podobnie jak w latach poprzednich, prawie wszystkie (98,0%) nowe budynki mieszkalne zostały wzniesione z wykorzystaniem metody tradycyjnej udoskonalonej, wiodącej niezależnie od rodzaju budynku.

W strukturze odnoszącej się do liczby kondygnacji nowo wybudowanych budynków dominowały 2-kondygnacyjne (62,5% ogółu) i 1-kondygnacyjne (31,8%), w których znalazło się odpowiednio 32,5% i 14,1% mieszkań. Z kolei w budynkach 3-, 4- i 5-kondygnacyjnych (5,1% nowych budynków mieszkalnych) zlokalizowano 30,1% mieszkań. W budynkach o większej liczbie kondygnacji (stanowiących 0,6% nowo powstałych budynków) znajdowało się 23,3% mieszkań.

Wykres 11. Struktura mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. według liczby kondygnacji

Chart 11. Structure of dwellings in new residential buildings completed in 2025 by number of storeys



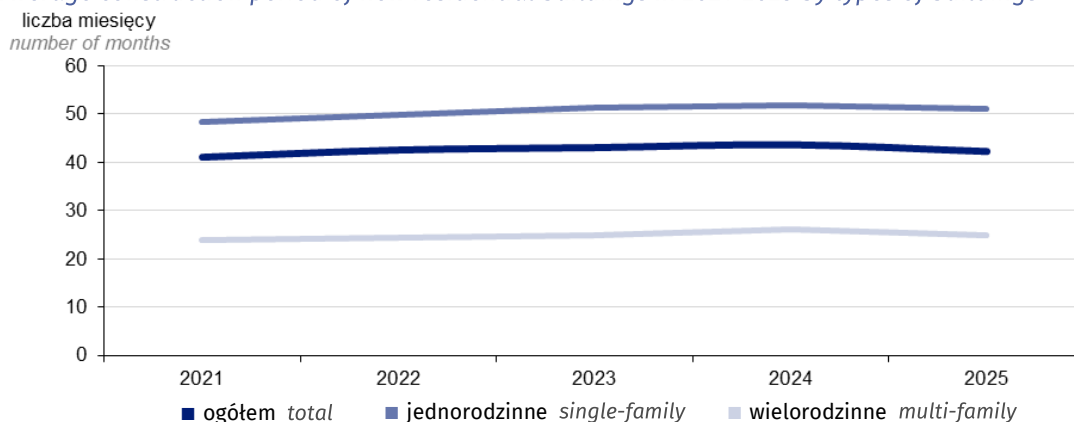
Przeciętny czas trwania budowy budynku mieszkalnego, liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2025 r. skrócił się (w stosunku do poprzedniego roku) o 1,4 miesiąca i wyniósł 42,2 miesiąca. Najkrótsze czasy notowano w województwach wielkopolskim (33,3 miesiąca) i dolnośląskim (33,6), najdłuższe w świętokrzyskim (68,8) i małopolskim (54,0).

¹ Dane dotyczące liczby nowych budynków mieszkalnych odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku kubatury oraz 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.

Budynki jednorodzinne budowano ponad dwukrotnie dłużej (średnio 51 miesięcy) niż wielorodzinne (24,8 miesiąca).

Wykres 12. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2021-2025 według rodzajów budynków

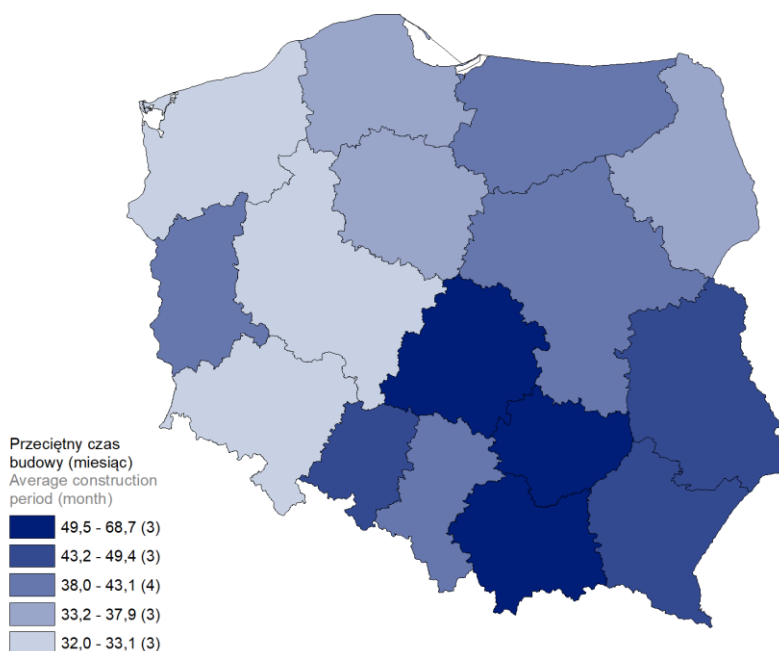
Chart 12. Average construction period of new residential buildings in 2021-2025 by types of buildings



W latach 2021-2025 najkrótszy przeciętny czas budowy budynków mieszkalnych zaobserwowano w województwach: dolnośląskim (32 miesiące), zachodniopomorskim i wielkopolskim (po 33,1) oraz kujawsko-pomorskim (33,4), natomiast najdłuższy – w świętokrzyskim (68,7) i małopolskim (56,4).

Mapa 5. Przeciętny czas budowy nowych budynków mieszkalnych w latach 2021-2025 według województw

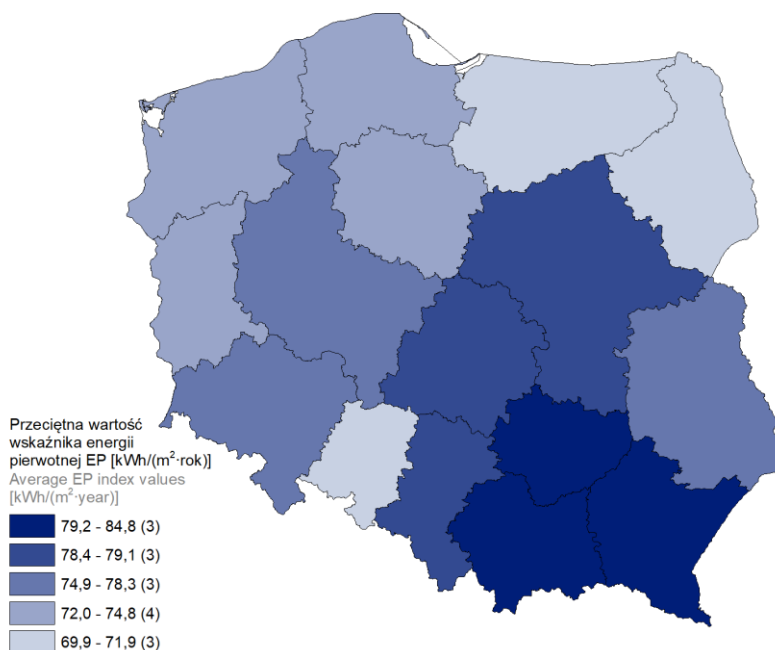
Map 5. Average construction period of new residential buildings in 2021-2025 by voivodships



W ciągu ostatnich pięciu lat dla nowego budynku mieszkalnego nastąpiło obniżenie – z 87,5 do 70,2 kWh/(m²·rok) – średniej wartości wskaźnika energii pierwotnej EP, określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. W budownictwie jednorodzinnym przeciętna wartość tego wskaźnika zmniejszyła się z 87,6 do 70,3 kWh/(m²·rok), natomiast w wielorodzinnym z 84,5 do 67,5 kWh/(m²·rok).

Mapa 6. Przeciętne wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2021-2025 według województw

Map 6. Average EP index values of new residential buildings completed in 2021-2025 – by voivodships



Do charakterystyki energetycznej nowych budynków mieszkalnych odnoszą się również współczynniki przenikania ciepła U_c , charakteryzujące izolacyjność cieplną przegród budowlanych (przy temperaturze równej lub większej niż 16°C). W minionym pięcioleciu zaobserwowano nieznaczne zmniejszenie się przeciętnych wartości wszystkich współczynników tego rodzaju. W 2025 r. ukształtowały się one na poziomie: 0,17 W/(m² · K) – dla ścian zewnętrznych; 0,15 W/(m² · K) – w przypadku dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami; 0,21 W/(m² · K) – dla podłóg na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym; 0,91 W/(m² · K) – w przypadku okien (z wyjątkiem okien połaciowych) i drzwi balkonowych; 1,21 W/(m² · K) – w odniesieniu do drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia²

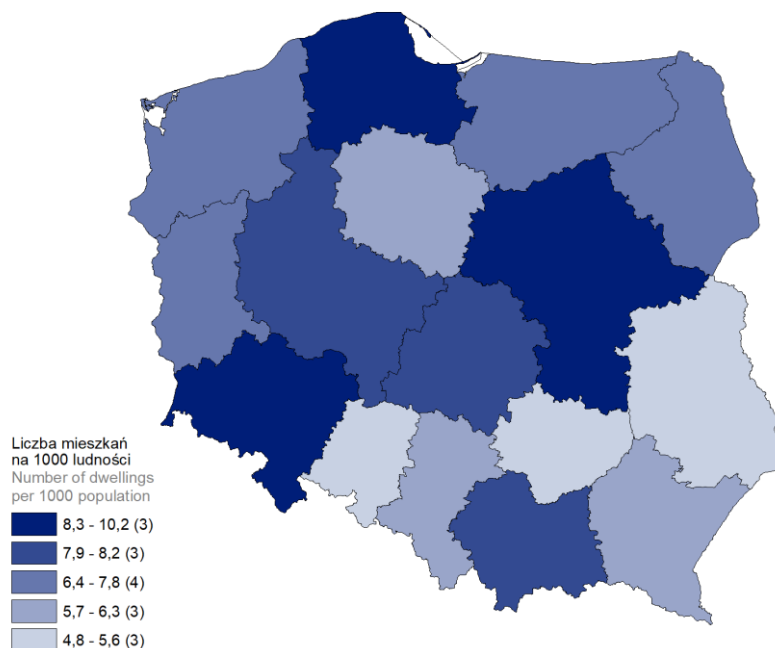
Dwellings for which permits have been granted

W 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 266,4 tys. mieszkań, tj. o 25,3 tys. (8,7%) mniej w stosunku do poprzedniego roku. Największą liczbę planowanych do wybudowania lokali mieszkalnych zanotowano w województwach: mazowieckim (52,7 tys. mieszkań – 19,8% ogółu), małopolskim (28,8 tys. mieszkań – 10,8%), wielkopolskim (26,4 tys. mieszkań – 9,9%) i śląskim (25,9 tys. mieszkań – 9,7%). Najmniej mieszkań będzie zlokalizowanych na terenie województw: opolskiego (4,6 tys. – 1,7% udziału w wartości krajowej), lubuskiego i świętokrzyskiego (po 5,3 tys. – 2,0%) oraz podlaskiego (6,2 tys. – 2,3%). W ujęciu procentowym największe spadki liczby mieszkań, w porównaniu z 2024 r., zaobserwowano w województwach dolnośląskim (o 22,1%), łódzkim (o 20,4%) i opolskim (o 18,4%), natomiast wzrosty odnotowano jedynie w województwach śląskim (o 8,8%), podkarpackim (o 6,6%) oraz wielkopolskim (o 1,8%).

W latach 2021-2025 wskaźnik liczby mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami, w przeliczeniu na 1000 ludności, ukształtował się na poziomie 7,6. Najwyższe jego wartości zaobserwowano w województwach pomorskim (10,2), mazowieckim (9,9) i dolnośląskim (8,7), a najniższe – w opolskim i świętokrzyskim (odpowiednio 4,8 i 4,9).

Mapa 7. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia, w przeliczeniu na 1000 ludności, w latach 2021-2025 według województw

Map 7. Dwellings for which permits have been granted per 1000 population in 2021-2025 by voivodships



² Jeżeli w opracowaniu jest mowa o wydanych pozwoleniach na budowę, należy przez to rozumieć pozwolenia wydane na budowę oraz zgłoszenia z projektem budowlanym – także objęte uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (patrz: uwagi metodologiczne, pkt. 1 i 6).

Wśród mieszkań, które zostaną zrealizowane w oparciu o pozwolenia wydane w 2025 r., 64,7% powstanie w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem, 32,2% w indywidualnym, a pozostałe w budownictwie spółdzielczym, komunalnym, społecznym czynszowym oraz zakładowym (łącznie 3,1%).

W nowych budynkach mieszkalnych znajdzie się 97,9% planowanych do wybudowania mieszkań, natomiast w wyniku przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstanie 2,0% ogółu lokali mieszkalnych. W nowych budynkach niemieszkalnych lub zbiorowego zamieszkania będzie zlokalizowanych 190 mieszkań.

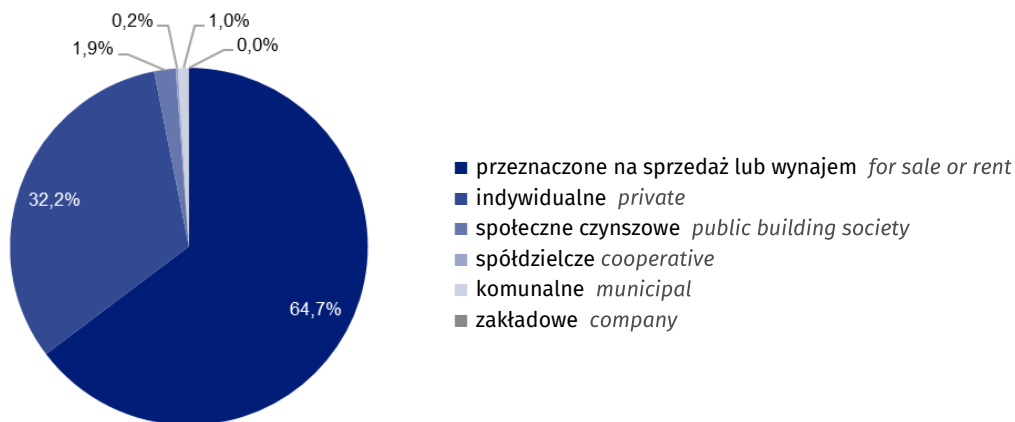
Wśród 260,9 tys. mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, które będą realizowane w oparciu o pozwolenia wydane w 2025 r., 49,5% przypadnie na budynki wielorodzinne. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach wielorodzinnych wyniesie 53,6 m², a w jednorodzinnych 123,1 m².

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego był podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 60,2% nowych budynków mieszkalnych. Największe udziały tego rodzaju pozwoleń odnotowano w województwach śląskim (86,3%), małopolskim (84,7%) i dolnośląskim (84,6%), natomiast najmniejsze w podkarpackim (15,5%) i kujawsko-pomorskim (30,7%).

W minionym pięcioleciu największą liczbę mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, zaobserwowano w 2021 r. (341,2 tys.), najmniejszą – w 2023 r. (241,7 tys.).

Wykres 13. Struktura mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., według form budownictwa

Chart 13. Structure of dwellings for which permits have been granted in 2025 by forms of construction



Mieszkania, których budowę rozpoczęto

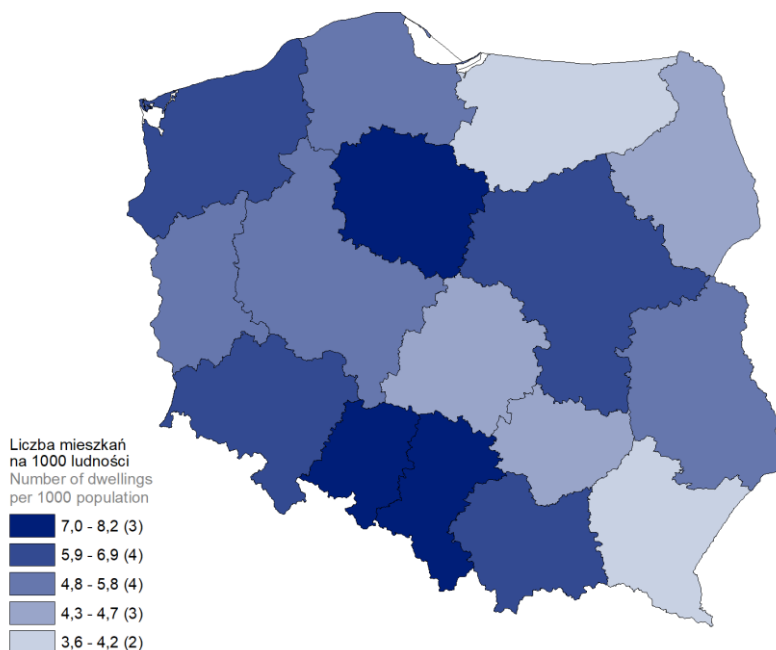
Dwellings in which construction has begun

W 2025 r. rozpoczęto budowę 212,4 tys. mieszkań, tj. o 21,4 tys. (9,2%) mniej w porównaniu z poprzednim rokiem. Największą liczbę rozpoczętych budów mieszkań zanotowano w województwach: mazowieckim (44,1 tys. – 20,8% udziału w kraju), małopolskim (22,2 tys. – 10,4%) i pomorskim (18,5 tys. – 8,7%), najmniejszą w: opolskim i lubuskim (po 3,7 tys. – 1,7%) oraz świętokrzyskim (4,7 tys. – 2,2%). W skali roku spadki tej wartości wystąpiły w 11 województwach, a największy dotyczył województwa dolnośląskiego (o 29,2%). Wzrosty zaobserwowano z kolei w województwach: warmińsko-mazurskim (o 14,3%), kujawsko-pomorskim (o 7,5%), opolskim (o 6,7%), zachodniopomorskim (o 6,0%) i małopolskim (o 2,3%).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, stanowiący przeliczenie liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto, na 1000 ludności, wyniósł dla kraju 5,7. Największe jego wartości notowano w województwach: mazowieckim (8,0), pomorskim (7,8), małopolskim (6,5) oraz łódzkim (6,4), najmniejsze zaś w: lubuskim (3,8), opolskim (4,0) i świętokrzyskim (4,1).

Mapa 8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto, w przeliczeniu na 1000 ludności, w latach 2021-2025 według województw

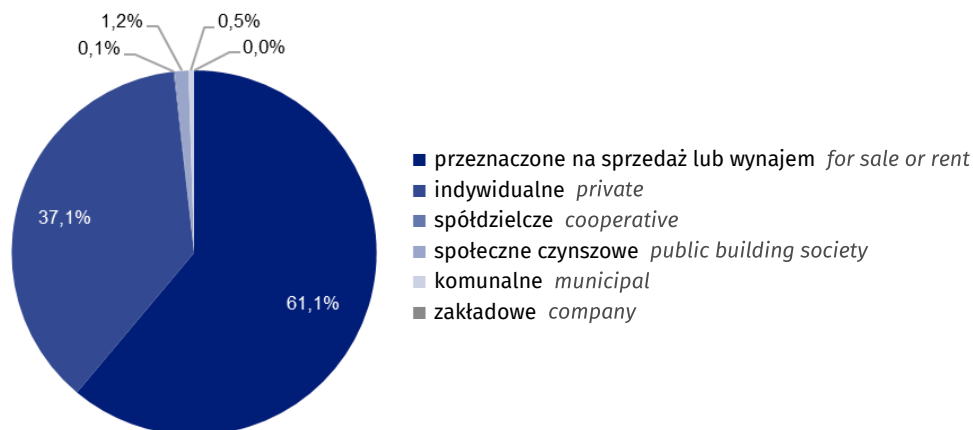
Map 8. Dwellings in which construction has begun per 1000 population in 2021-2025 by voivodships



W strukturze mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r., dominowały lokale przeznaczone na sprzedaż lub wynajem (129,7 tys. mieszkań z udziałem 61,1%). Mieszkania indywidualne stanowiły 37,1% (78,8 tys.), a pozostałe formy budownictwa – 1,8% (3,9 tys.). Z przeznaczeniem na wynajem rozpoczęto budowę 830 lokali (0,6% ogółu mieszkań realizowanych w celu sprzedaży lub wynajmu).

Wykres 14. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r. według form budownictwa

Chart 14. Structure of dwellings in which construction has begun in 2025 by forms of construction



Największy udział budownictwa na sprzedaż lub wynajem w ogólnej liczbie mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r., wystąpił w województwach: mazowieckim (72,5%), małopolskim (67,0%) i pomorskim (64,6%). W przypadku budownictwa indywidualnego były to województwa: podkarpackie (56,2%), świętokrzyskie (54,2%), lubelskie (49,9%) i lubuskie (48,1%).

W okresie pięcioletnim największy wzrost w skali roku (o 23,9%) i największą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto (277,4 tys.), zaobserwowano w 2021 r.

Rozdział 2

Chapter 2

Budownictwo niemieszkalne

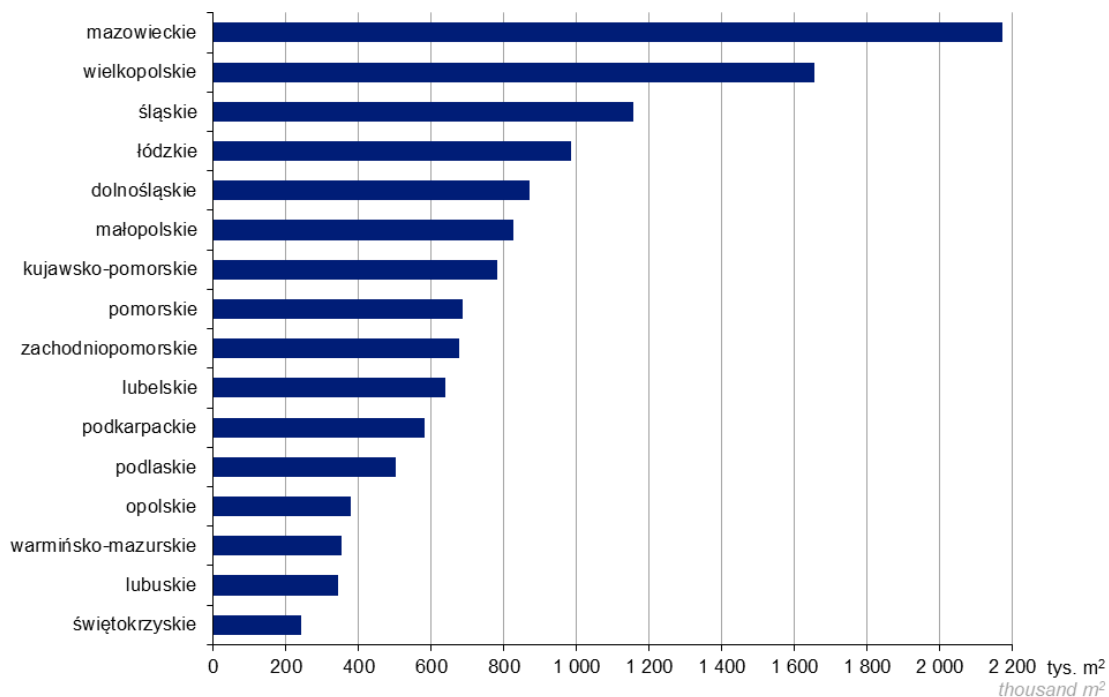
Non-residential construction

W 2025 r. oddano w Polsce do użytkowania 19,7 tys. nowych oraz 2,2 tys. rozbudowanych budynków niemieszkalnych, tj. odpowiednio o 1,9% więcej oraz 4,6% mniej w stosunku do poprzedniego roku. Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 12,8 mln m² (spadek w skali roku o 1,6%), natomiast ich kubatura – 97,7 mln m³ (spadek o 1,5%).

Ponad 67% tych budynków oraz ponad 53% ich powierzchni użytkowej³ przekazano do eksploatacji na obszarach wiejskich. Największy udział budownictwa niemieszkalnego oddanego na wsi zanotowano w województwie podlaskim (78,5% budynków w województwie) i wielkopolskim (75,0% powierzchni niemieszkalnej), natomiast na terenie miast - w województwie śląskim (70,3% budynków i 83,5% powierzchni użytkowej).

Wykres 15. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) oddanych do użytkowania w 2025 r. według województw

Chart 15. Useful floor area of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2025 by voivodships



³ Jeżeli w opracowaniu jest mowa o powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania, oznacza to sumę powierzchni budynków nowych oraz nowo powstałych części budynków rozbudowanych.

W 2025 r. największą liczbę nowych budynków niemieszkalnych przekazano do eksploatacji w województwach: mazowieckim (2,6 tys.), wielkopolskim (2,5 tys.) i śląskim (1,6 tys.), a najmniejszą w: opolskim (461), lubuskim (486) oraz warmińsko-mazurskim (659). Także pod względem nowo wybudowanej niemieszkalnej powierzchni użytkowej wyróżniły się województwa mazowieckie (2,0 mln m²), wielkopolskie (1,5 mln m²) i śląskie (1,1 mln m²), które posiadały łącznie niemal 39% udziału w wartości krajowej. Najmniejszą powierzchnię przekazano do eksploatacji w województwach: świętokrzyskim (211,0 tys. m²), lubuskim (308,9 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (339,7 tys. m²).

W porównaniu z 2024 r., największy spadek oddanej do użytkowania powierzchni niemieszkalnej zanotowano w województwach dolnośląskim (o 36,9%), warmińsko-mazurskim (o 18,5%) i pomorskim (o 15,2%), natomiast największy wzrost dotyczył podkarpackiego (o 32,1%) i zachodniopomorskiego (o 22,8%). Największy spadek powierzchni według wartości bezwzględnych zaobserwowano w dolnośląskim (o 508,3 tys. m²), największe przyrosty wystąpiły natomiast w wielkopolskim (o 148,0 tys. m²), podkarpackim (o 141,3 tys. m²) i zachodniopomorskim (o 125,8 tys. m²).

W 2025 r. wskaźnik powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych przypadającej na 1 km² powierzchni geodezyjnej, wyniósł dla kraju 40,9 m². Największe wartości odnotowano dla województw: śląskiego, mazowieckiego i wielkopolskiego (odpowiednio: 93,7 m², 61,1 m² oraz 55,5 m²), najmniejsze dla: warmińsko-mazurskiego, świętokrzyskiego i lubuskiego (odpowiednio: 14,6 m², 20,6 m² oraz 24,6 m²).

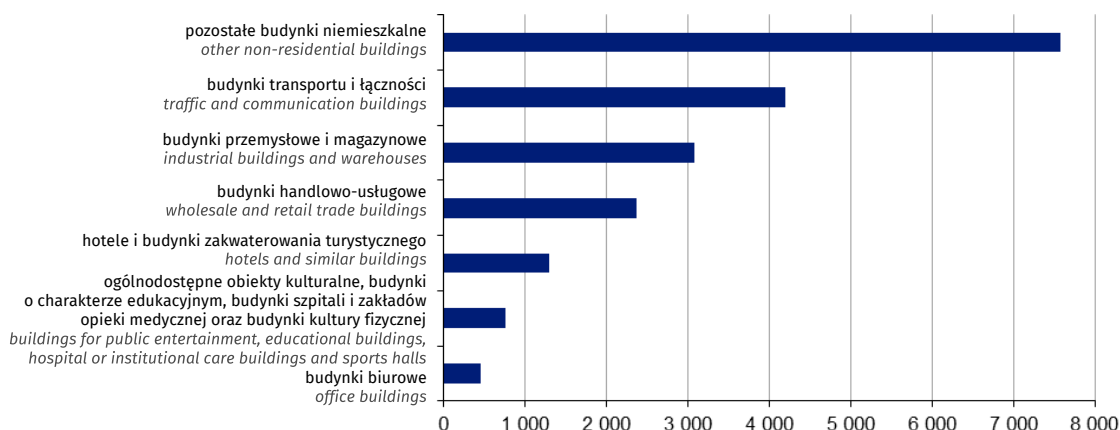
Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania w przekroju grup Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych

Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Constructions

Niniejsza część opracowania zawiera charakterystykę budownictwa niemieszkalnego według grup i wybranych klas budynków uwzględnionych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB).

W 2025 r. pod względem liczby oddanych w Polsce do użytkowania nowych budynków niemieszkalnych dominowała grupa „Pozostałe budynki niemieszkalne” (38,5% ogółu), w której największy udział przypadł klasie „Budynki gospodarstw rolnych”. Dalsze pozycje zajmowały: „Budynki transportu i łączności” (21,3%, wraz z dominującymi w tej grupie „Budynkami garaży”), „Budynki przemysłowe i magazynowe” (15,6%) oraz „Budynki handlowo-usługowe” (12,0%).

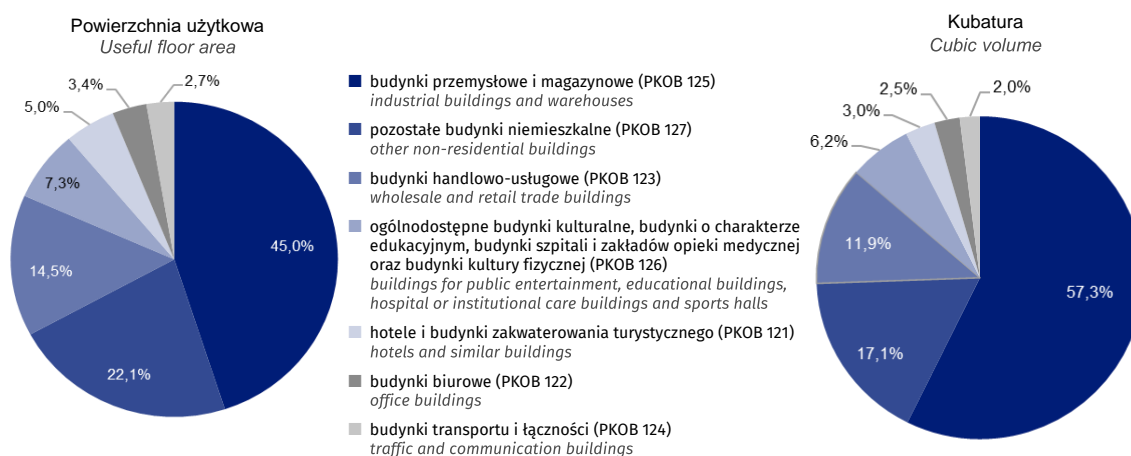
Wykres 16. Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2025 r. według grup PKOB
Chart 16. Number of new non-residential buildings completed in 2025 by groups of PKOB



Biorąc pod uwagę udziały poszczególnych grup budynków w powierzchni ogółem, największe zaobserwowano dla: „Budynków przemysłowych i magazynowych” (45,0%), „Pozostałych budynków niemieszkalnych” (22,1%) oraz „Budynków handlowo-usługowych” (14,5%).

Wykres 17. Struktura powierzchni użytkowej i kubatury budynków niemieszkalnych (nowych i rozbudowanych) przekazanych do eksploatacji w 2025 r.

Chart 17. Structure of useful floor area and cubic volume of non-residential buildings (new and expanded) completed in 2025



W skali roku największe spadki przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej odnotowano w przypadku „Ogólnodostępnych budynków kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej” (o 121,0 tys. m², tj. o 11,5%) oraz „Budynków biurowych” (o 39,0 tys. m² – 8,1%). Wzrosty dotyczyły wyłącznie „Pozostałych budynków niemieszkalnych” (o 332,0 tys. m² – 13,3%) oraz „Budynków transportu i łączności” (o 40,0 tys. m² – 12,9%).

Dla wszystkich typów nowych budynków niemieszkalnych zanotowano w ciągu ostatnich pięciu lat spadek średniej wartości wskaźnika energii pierwotnej EP – ze 106 kWh/(m²·rok) w 2021 r. do 90 kWh/(m²·rok) w 2025 r. Najwyższe jego poziomy można odnieść w analizowanym roku do budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków hoteli, notując odpowiednio 115 kWh/(m²·rok) oraz 102 kWh/(m²·rok), a najniższy – 72 kWh/(m²·rok) – w odniesieniu do „Ogólnodostępnych obiektów kulturalnych”.

W minionym pięcioleciu zaobserwowano również zmniejszanie się współczynników przenikania ciepła U_c , które w największym stopniu dotyczyło okien (z wyjątkiem okien połaciowych) i drzwi balkonowych oraz drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi. W 2025 r. współczynniki odnoszące się do izolacyjności cieplnej przegród budowlanych przyjęły wartości: 0,19 W/(m² · K) – dla ścian zewnętrznych; 0,16 W/(m² · K) – w przypadku dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami; 0,27 W/(m² · K) – dla podłóg na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym; 0,93 W/(m² · K) – w przypadku okien (z wyjątkiem okien połaciowych) i drzwi balkonowych; 1,23 W/(m² · K) – w odniesieniu do drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego

Hotels and similar buildings

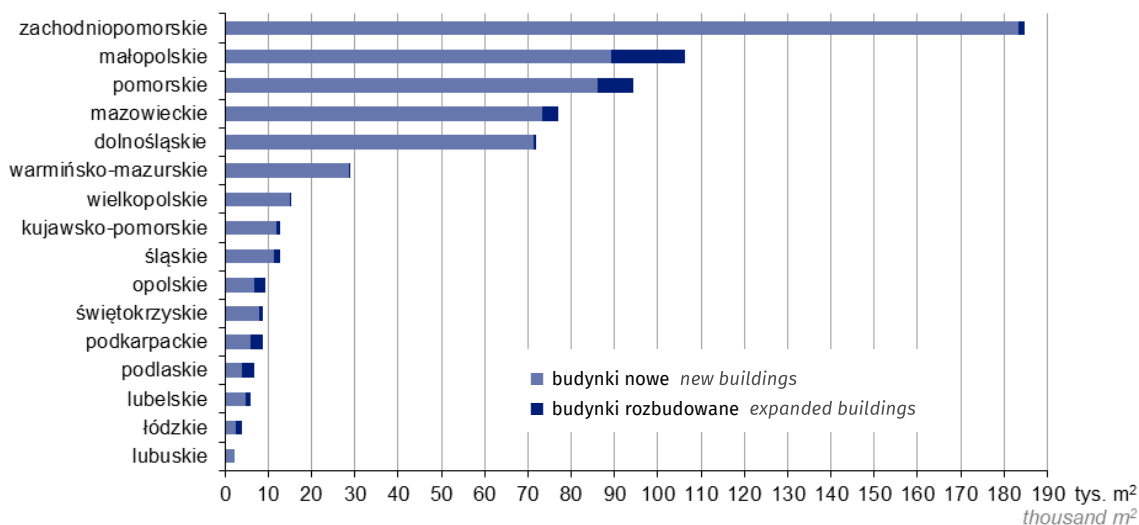
Według PKOB do grupy „Hotele i budynki zakwaterowania turystycznego” należą dwie klasy budynków:

- „Budynki hoteli”, tj. hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie (z restauracjami lub bez) oraz samodzielne restauracje, bary i stołówki;
- „Budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe”, tj. schroniska młodzieżowe, schroniska górskie, domki kempingowe, domy wypoczynkowe i pozostałe budynki zakwaterowania turystycznego.

W 2025 r. oddano do użytkowania 1,3 tys. nowych oraz 72 rozbudowane hotele i budynki zakwaterowania turystycznego (w skali roku odpowiednio spadek o 15,9% i wzrost o 5,9%). Ich łączna powierzchnia użytkowa wyniosła 649,4 tys. m², tj. o 2,9% mniej niż rok wcześniej.

Wykres 18. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

Chart 18. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2025 by voivodships

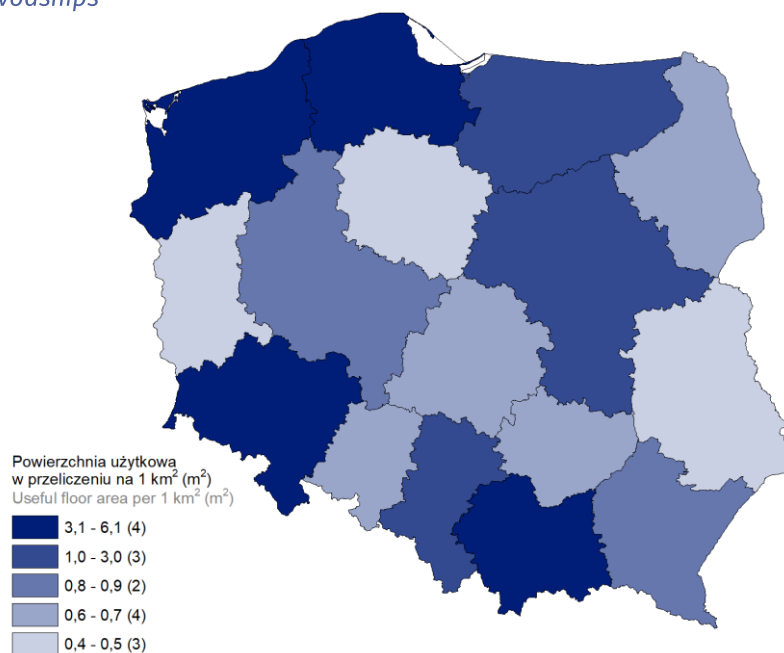


Największe udziały oddanej w 2025 r. powierzchni hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego notowano w województwach: zachodniopomorskim (28,5%), małopolskim (16,4%) i pomorskim (14,5%).

Na wsi przekazano do eksploatacji 1,0 tys. nowych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego, tj. 77,4% wszystkich budynków tego rodzaju. Z kolei udział łącznej powierzchni nowych i rozbudowanych budynków z tej grupy, które zlokalizowano na terenach wiejskich, wyniósł 36,8%.

Mapa 9. Powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

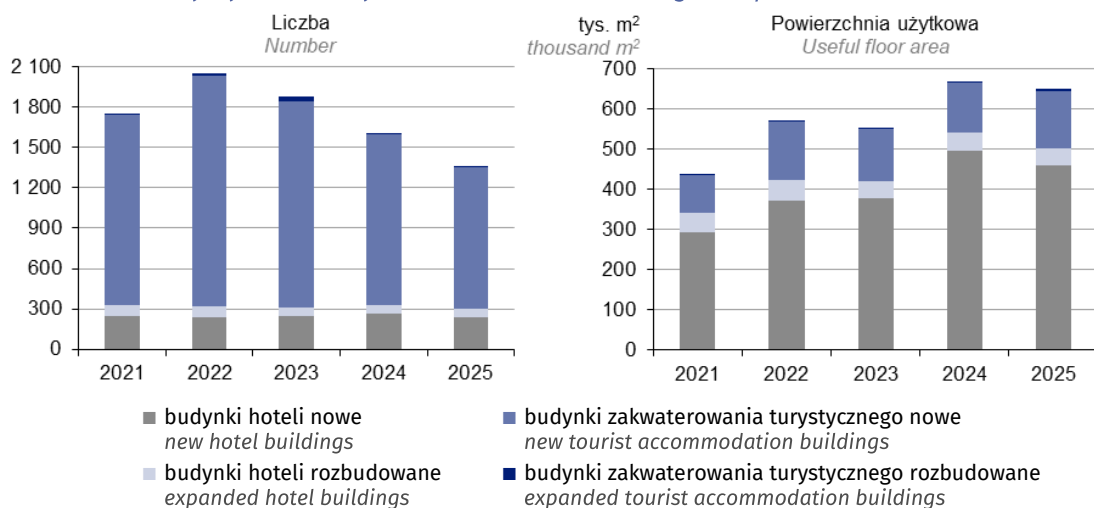
Map 9. Useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największym natężeniem budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzonym oddaną w latach 2021-2025 powierzchnią budynków przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, charakteryzowały się: zachodniopomorskie (6,1 m²), małopolskie (5,8 m²) oraz dolnośląskie i pomorskie (po 4,2 m²), przy średniej krajowej wynoszącej 1,8 m².

Wykres 19. Liczba oraz powierzchnia użytkowa hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 19. Number and useful floor area of hotels and similar buildings completed in 2021-2025



W 2025 r. przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanych hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego wzrosła w skali roku o 61,4 m², do poziomu 467,2 m², na co wpływ miały wzrosty średnich powierzchni budynków z obydwu wymienionych klas (odpowiednio o 74,1 m² i 37,5 m²). W omawianym roku oddano do użytkowania 237 nowych hoteli o przeciętnej powierzchni 1938,2 m², jak również 1,1 tys. nowych budynków zakwaterowania turystycznego ze średnim metrażem wynoszącym 136,8 m².

W porównaniu z 2024 r. odnotowano spadek liczby i powierzchni nowych hoteli (odpowiednio o 11,2% i 7,7%), a także spadek liczby (o 16,9%) i wzrost powierzchni (o 14,5%) nowych budynków zakwaterowania turystycznego.

Budynki biurowe

Office buildings

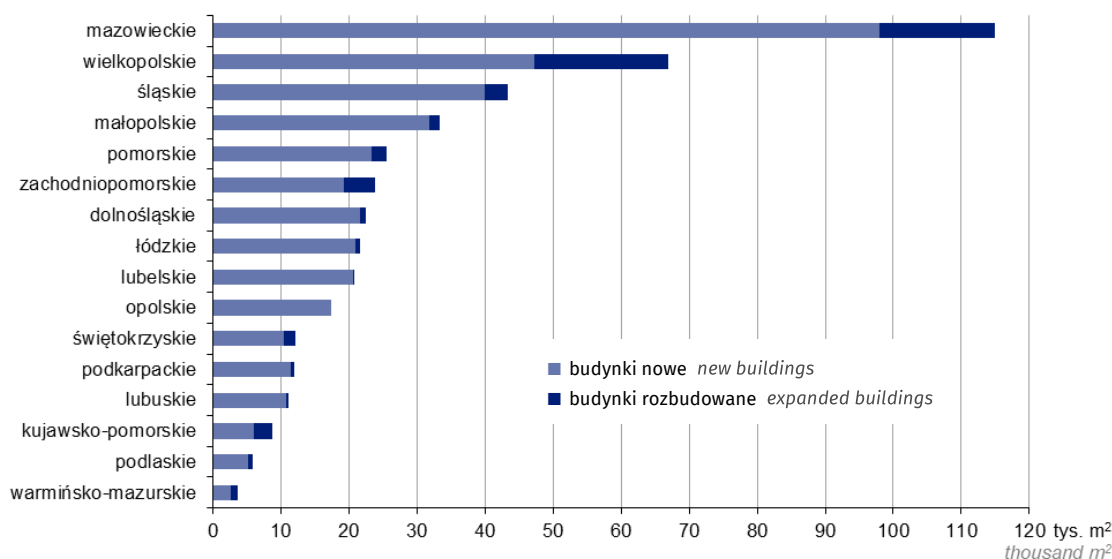
Grupa PKOB „Budynki biurowe” obejmuje jedną klasę budynków, do której należą obiekty wykorzystywane jako miejsce pracy dla działalności biura, sekretariatu lub zajmowane przez inne lokale o charakterze administracyjnym (np. budynki banków, urzędów pocztowych, urzędów miejskich, gminnych, samorządowych, ministerstw), a także budynki centrów konferencyjnych i kongresów oraz sądów i parlamentów.

W 2025 r. oddano do użytkowania 451 nowych budynków biurowych (spadek o 4,2% w stosunku do poprzedniego roku) oraz dokonano rozbudowy 85 budynków. Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków spadła w skali roku o 8,1%, osiągając wartość 443,6 tys. m².

Koncentracja przekazywanej do eksploatacji powierzchni biurowej dotyczy dużych miast, gdzie powstają wielkopowierzchniowe biurowce. Największą powierzchnię w 2025 r. oddano w Warszawie (12,5% wartości krajowej) i Poznaniu (9,0%), a łącznie we wszystkich miastach wojewódzkich wybudowano 39,4% ogółu powierzchni użytkowej budynków biurowych w Polsce.

Wykres 20. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

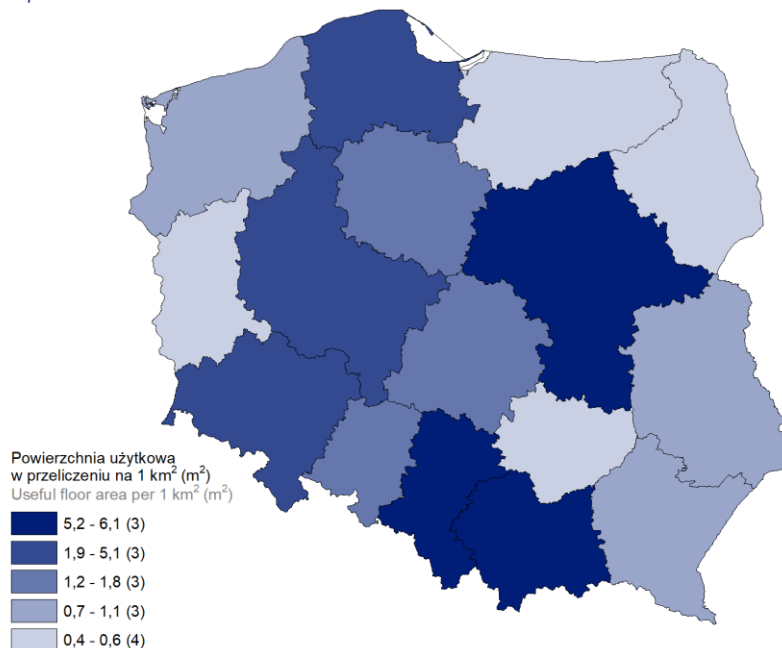
Chart 20. Useful floor area of office buildings completed in 2025 by voivodships



W 2025 r. największa powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków biurowych przypadła na województwa mazowieckie (25,9% ogółu) i wielkopolskie (15,1%).

Mapa 10. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

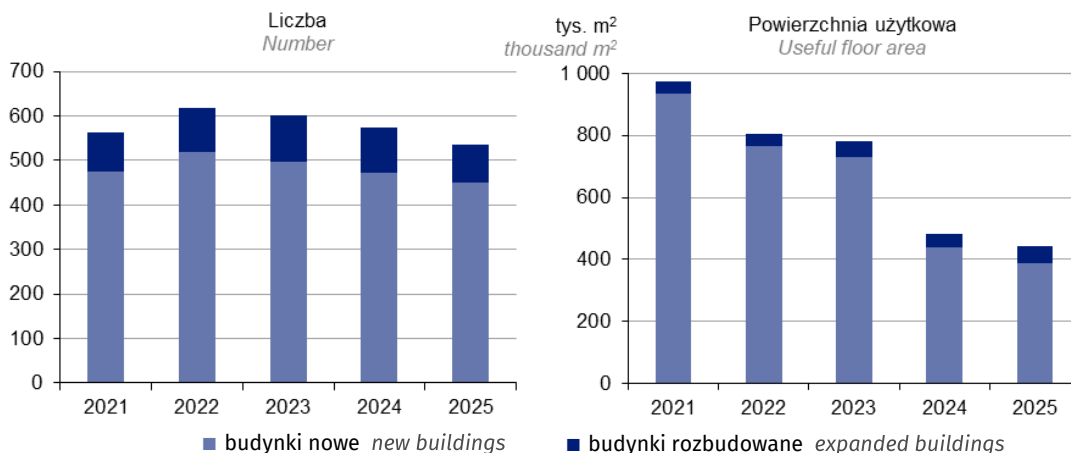
Map 10. Useful floor area of office buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



W minionym pięcioleciu największe natężenie budownictwa w opisywanej grupie PKOB, wyrażone powierzchnią użytkową oddanych budynków w przeliczeniu na 1 km² powierzchni województwa, zanotowano w mazowieckim i śląskim (po 6,1 m²) oraz małopolskim (5,3 m²), a średnia dla kraju wyniosła 2,2 m².

Wykres 21. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 21. Number and useful floor area of office buildings completed in 2021-2025



W ostatnich pięciu latach rocznie malała powierzchnia użytkowa, a od 2023 r. także liczba przekazywanych do eksploatacji budynków biurowych. Przeciętna powierzchnia nowego budynku biurowego oddanego do użytkowania w 2025 r. wyniosła 0,9 tys. m² (o 36,0% mniej niż średnio w latach 2021-2025).

Budynki handlowo-usługowe

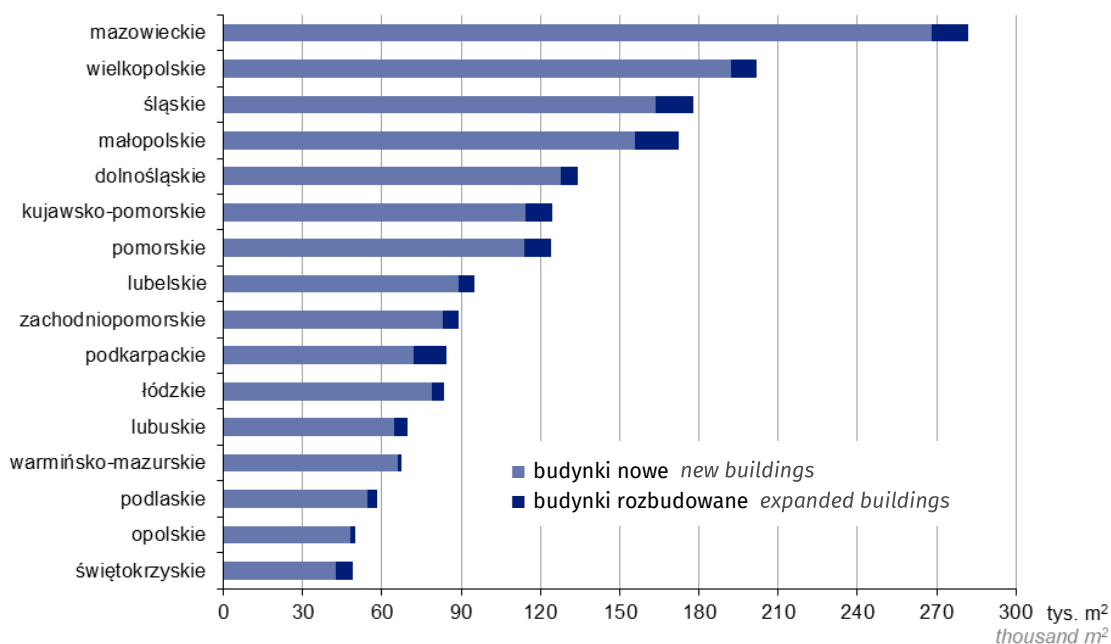
Wholesale and retail trade buildings

Do kategorii „Budynki handlowo-usługowe” zaliczamy: centra handlowe, domy towarowe, samodzielne sklepy i butiki, hale używane do targów, aukcji i wystaw, targowiska pod dachem, stacje paliw, stacje obsługi, apteki itp.

W 2025 r. oddano do użytkowania 2,4 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (mniej o 1,5% w stosunku do roku poprzedniego) oraz 392 budynki rozbudowane (mniej o 10,3%). Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wyniosła 1,9 mln m² i była mniejsza niż przed rokiem o 2,2%. Większość powierzchni handlowo-usługowej wybudowano w miastach (67,5%).

Wykres 22. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

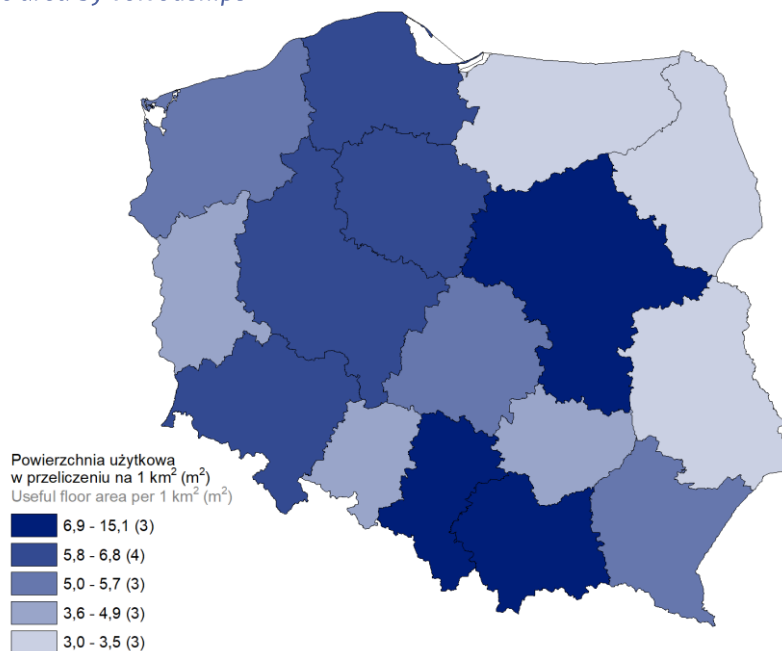
Chart 22. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2025 by voivodships



Największe udziały w powierzchni budynków handlowo-usługowych, przekazanej do eksploatacji w 2025 r., miały województwa mazowieckie (15,1%) i wielkopolskie (10,8%).

Mapa 11. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

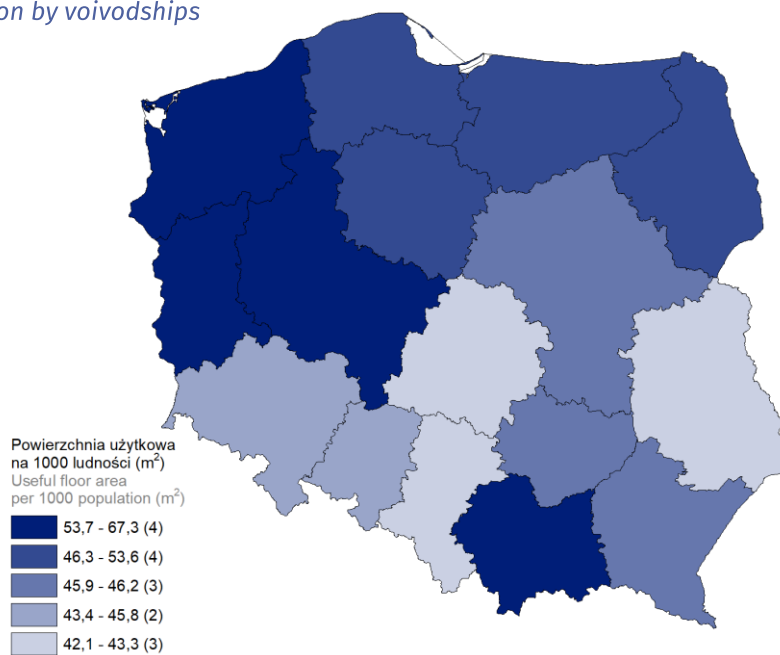
Map 11. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największe wartości wskaźnika oddanej w latach 2021-2025 powierzchni handlowo-usługowej, przypadającej na 1 km² powierzchni geodezyjnej, odnotowano dla województw: śląskiego (15,1 m²), małopolskiego (12,3 m²) i mazowieckiego (7,1 m²), dla Polski wartość ta wyniosła 5,9 m².

Mapa 12. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1000 ludności według województw

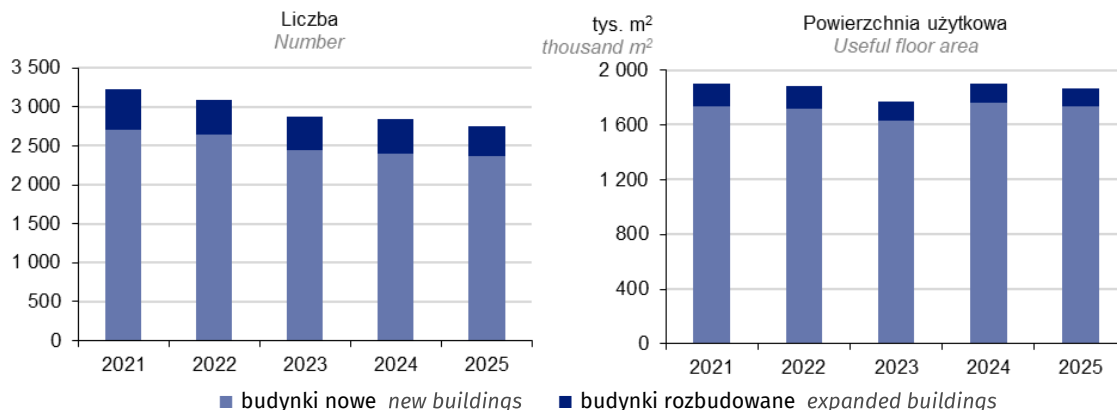
Map 12. Useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025 per 1000 population by voivodships



Przeliczenie oddanej powierzchni budynków handlowo-usługowych na liczbę ludności wskazuje, że w minionym pięcioleciu w kraju średniorocznie na 1 tys. mieszkańców przypadało 49,4 m². Województwami o największych wartościach tego wskaźnika były: zachodniopomorskie (67,3 m²), lubuskie (64,4 m²) i wielkopolskie (56,1 m²).

Wykres 23. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 23. Number and useful floor area of wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025



W okresie 2021-2025 r. nie notowano znaczących zmian w przypadku efektów rzeczowych budownictwa handlowo-usługowego.

Wykres 24. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 24. Average useful floor area of new wholesale and retail trade buildings completed in 2021-2025



W 2025 r. średnia powierzchnia użytkowa nowych budynków handlowo-usługowych wyniosła 733,3 m², co stanowiło wartość o 1,2 m² mniejszą w stosunku do poprzedniego roku oraz o 48,3 m² większą od średniej z ostatnich pięciu lat.

Budynki transportu i łączności

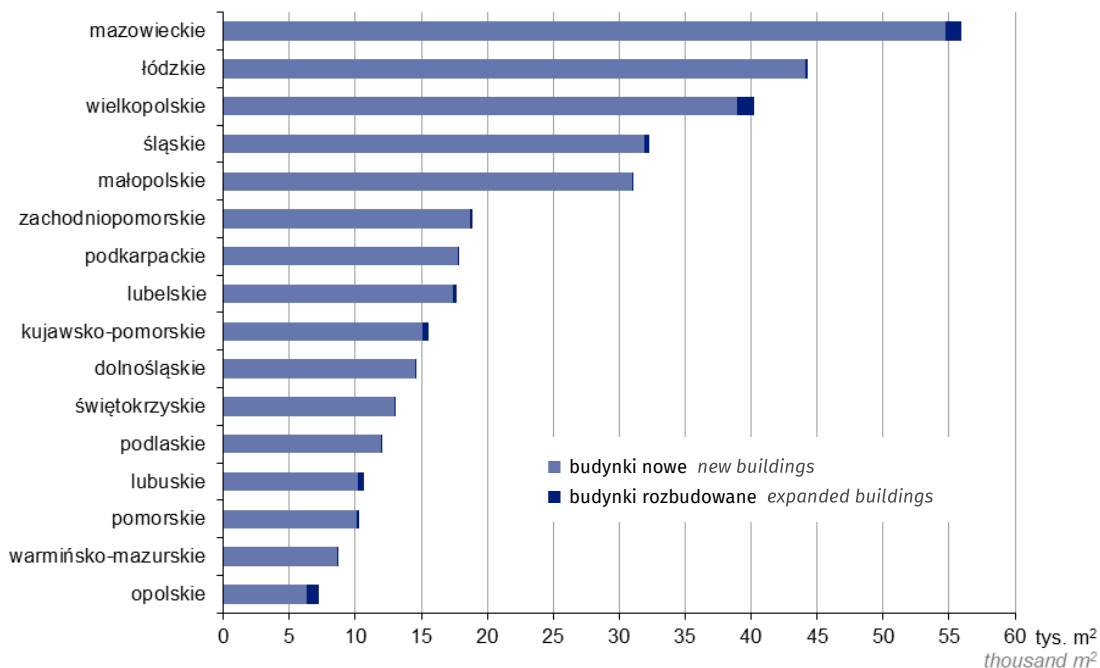
Traffic and communication buildings

Grupa PKOB „Budynki transportu i łączności” obejmuje dwie klasy budynków niemieszkalnych, tj. „Budynki łączności, dworców i terminali” oraz „Budynki garaży”. Do klasy „Budynki łączności, dworców i terminali” należą: budynki lotnisk, dworców kolejowych, dworców autobusowych i terminali portowych, stacji kolejek górskich i wyciągów krzesetkowych, budynki stacji nadawczych radio i telewizji, central telefonicznych, centra telekomunikacyjne itp., hangary lotnicze, budynki nastawni kolejowych, zajezdnie dla lokomotyw i wagonów, budki telefoniczne, budynki latarni morskich i kontroli ruchu powietrznego. Klasa „Budynki garaży” obejmuje natomiast garaże i zadaszone parkingi oraz budynki do przechowywania rowerów.

W 2025 r. oddano do użytkowania 4,2 tys. nowych budynków transportu i łączności (o 13,6% więcej niż rok wcześniej), a 73 budynki rozbudowano (wzrost o 5,8%). Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków tego rodzaju wyniosła 350,2 tys. m² i była większa w skali roku o 12,9%. Składało się na nią 62,8 tys. m² w budynkach łączności, dworców i terminali oraz 287,4 tys. m² powierzchni garaży.

Wykres 25. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

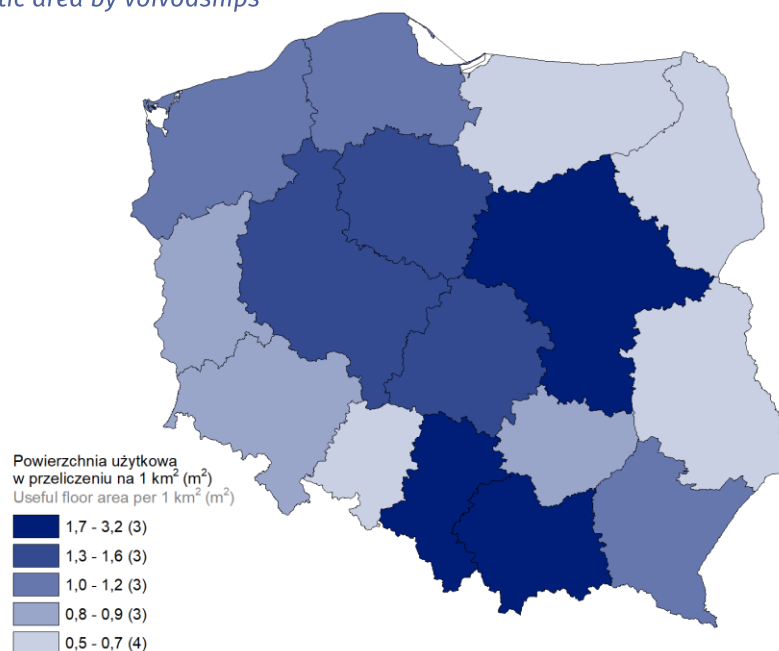
Chart 25. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2025 by voivodships



W 2025 r. największą powierzchnię budynków transportu i łączności oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (16,0% udziału w kraju), łódzkim (12,7%) i wielkopolskim (11,5%).

Mapa 13. Powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

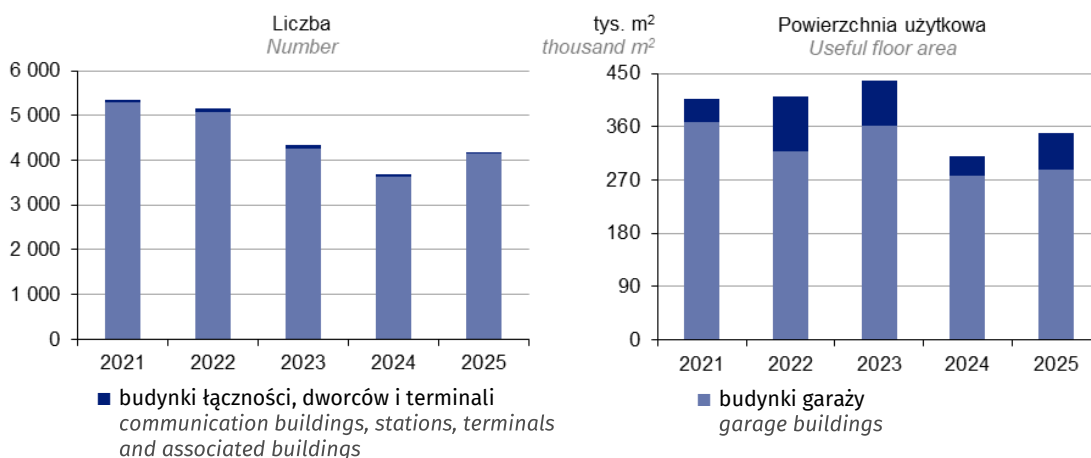
Map 13. Useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największa oddana powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności, przypadająca na 1 km² powierzchni, wystąpiła w okresie od 2021 do 2025 r. w województwach śląskim (3,2 m²), małopolskim (2,2 m²) i mazowieckim (1,8 m²), przy średniej krajowej na poziomie 1,2 m².

Wykres 26. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków transportu i łączności przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 26. Number and useful floor area of traffic and communication buildings completed in 2021-2025



W stosunku do 2024 r. zaobserwowano zwiększenie przekazanej do eksploatacji powierzchni budynków łączności, dworców i terminali oraz powierzchni garaży (odpowiednio o 94,4% oraz 3,4%). W minionym pięcioleciu występowały wahania przeciętnej powierzchni nowo wybudowanych budynków transportu i łączności - od 75,9 m² w 2021 r. do 101,0 m² w 2023 r. W 2025 r. średnia ta osiągnęła poziom 83,6 m², no co wpływ miało zwiększenie się, w porównaniu z poprzednim rokiem, udziału powierzchni użytkowej budynków łączności, dworców i terminali w ogólnej powierzchni budynków transportu i łączności oddanych do użytku (z 10,4% do 17,9%).

Budynki przemysłowe i magazynowe

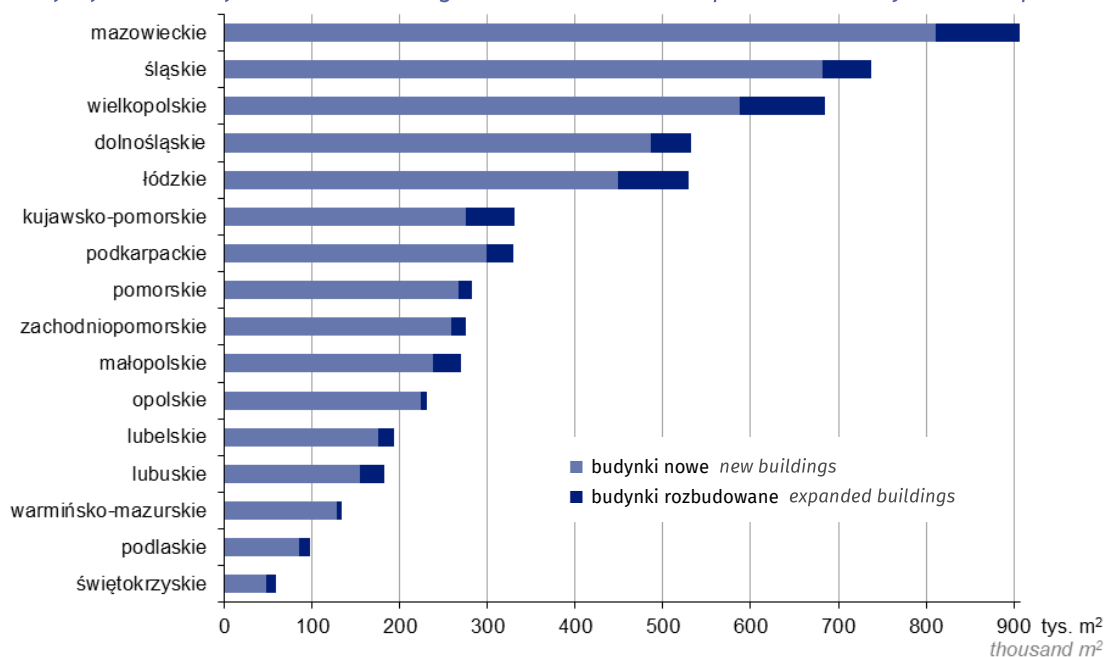
Industrial buildings and warehouses

Według klasyfikacji PKOB grupę „Budynki przemysłowe i magazynowe” tworzą dwie klasy budynków: „Budynki przemysłowe” (np. fabryki, wytwórnie filmowe, montownie, warsztaty, rzeźnie, browary itp.) oraz „Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe”, do których należą: zbiorniki na ciecze lub gazy, silosy na towary sypkie, chłodnie i specjalizowane budynki składowe oraz powierzchnie magazynowe.

W 2025 r. oddano do użytkowania 3,1 tys. nowych budynków przemysłowych i magazynowych (wzrost w skali roku o 11,8%), a 506 budynków rozbudowano (o 4,3% więcej). Łączna powierzchnia budynków tego rodzaju wyniosła 5,8 mln m² i była mniejsza o 362,8 tys. m² (5,9%) od wartości z 2024 r. Powierzchnia budynków przemysłowych stanowiła 42,3% ogółu, natomiast zbiorników, silosów i budynków magazynowych 57,7%. Na obszarach miejskich przekazano do eksploatacji 53,5% łącznej powierzchni budynków przemysłowych i magazynowych.

Wykres 27. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

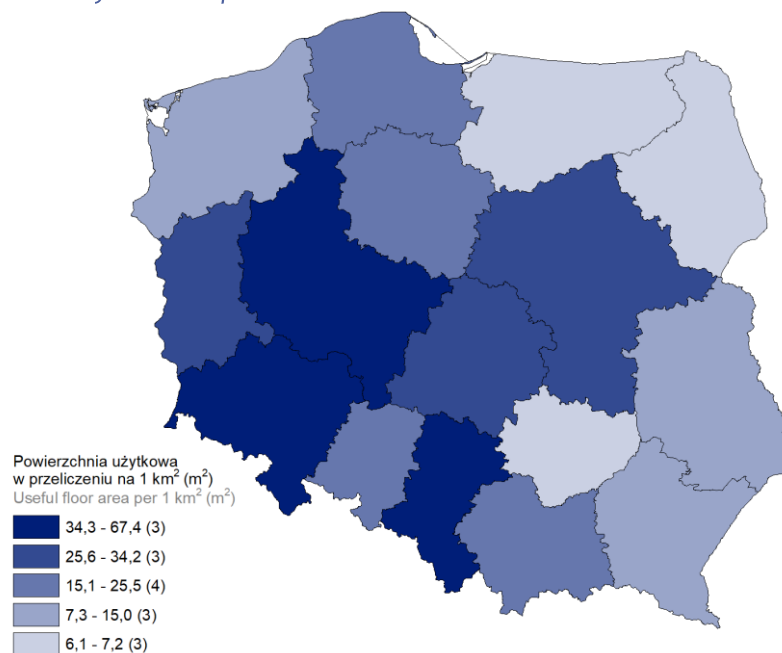
Chart 27. Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2025 by voivodships



Największą powierzchnię użytkową budynków omawianego typu oddano w 2025 r. w województwach: mazowieckim (15,7% udziału w kraju), śląskim (12,8%) i wielkopolskim (11,9%).

Mapa 14. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

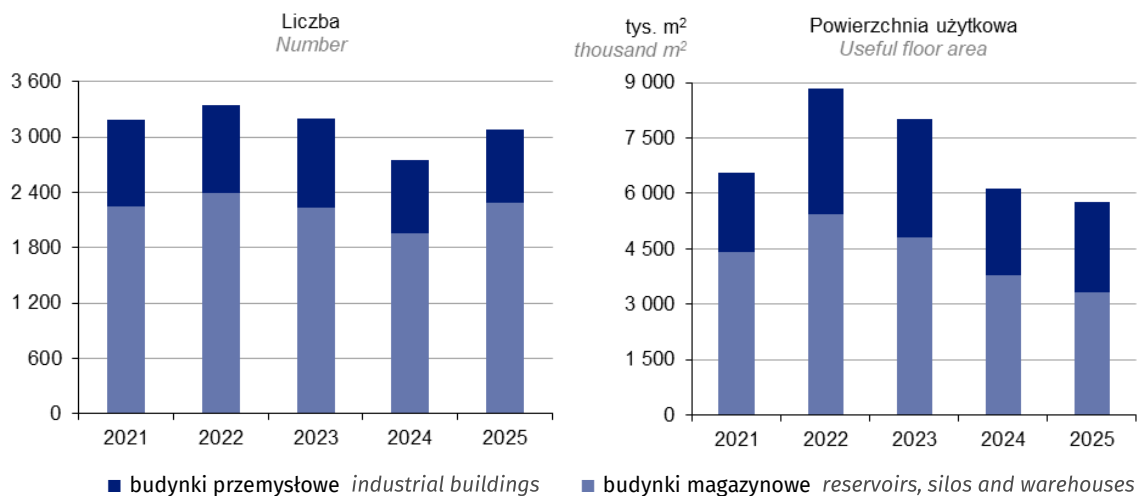
Map 14. *Useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships*



Największe natężenie budownictwa w opisywanej grupie PKOB, mierzone oddaną od 2021 do 2025 r. powierzchnią użytkową budynków przypadającą na 1 km² powierzchni województwa, zaobserwowano w śląskim (67,4 m²), dolnośląskim (38,6 m²) i wielkopolskim (35,2 m²), podczas gdy średnia krajowa wyniosła w tym okresie 22,6 m².

Wykres 28. Liczba oraz powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 28. *Number and useful floor area of industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025*

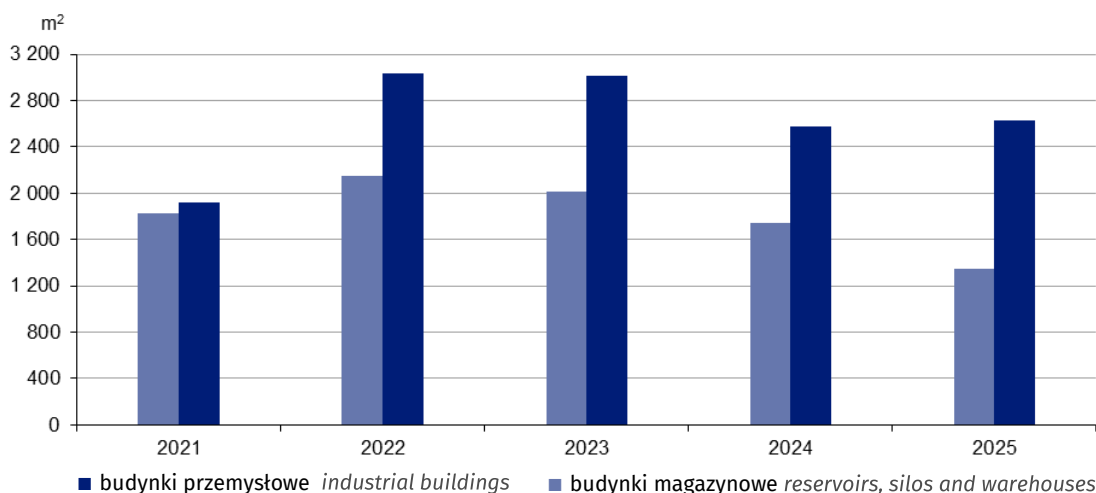


Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych i magazynowych oddanych w 2025 r. była najmniejsza w minionym pięcioleciu. W analizowanym roku wyniosła średnio 1,9 tys. m² i była niższa od przeciętnej w latach 2021-2025 o 17,0%.

W 2025 r. przeciętna powierzchnia nowych budynków przemysłowych ukształtowała się na poziomie 3,1 tys. m², a nowych zbiorników, silosów i budynków magazynowych – 1,5 tys. m² (odpowiednio wzrost o 3,5% i spadek o 24,4% w skali roku). Warto zauważyć, że średnia dla budynków magazynowych osiągnęła najmniejszą wartość spośród zaobserwowanych w ostatnich pięciu latach.

Wykres 29. Przeciętna powierzchnia użytkowa nowych budynków przemysłowych i magazynowych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 29. Average useful floor area of new industrial buildings and warehouses completed in 2021-2025



Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej
Buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls

Najbardziej zróżnicowaną grupą PKOB są „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej”. Dzieli się ona na pięć klas budynków:

- „Ogólnodostępne obiekty kulturalne”, do których zalicza się: kina, sale koncertowe, opery, teatry itp., sale kongresowe, domy kultury i wielozadaniowe sale wykorzystywane głównie do celów rozrywkowych, kasyna, cyrki, teatry muzyczne, sale taneczne i dyskoteki, estrady itp., budynki schronisk dla zwierząt, budynki ogrodów zoologicznych i botanicznych;
- „Budynki muzeów i bibliotek” – klasa obejmuje: muzea, galerie sztuki, biblioteki i centra informacyjne oraz budynki archiwów;
- „Budynki szkół i instytucji badawczych”, tj.: budynki szkolnictwa przedszkolnego, podstawowego i ponadpodstawowego (np. przedszkola, szkoły podstawowe, szkoły średnie, licea ogólnokształcące, licea techniczne itp.), budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze, laboratoria badawcze, specjalne szkoły

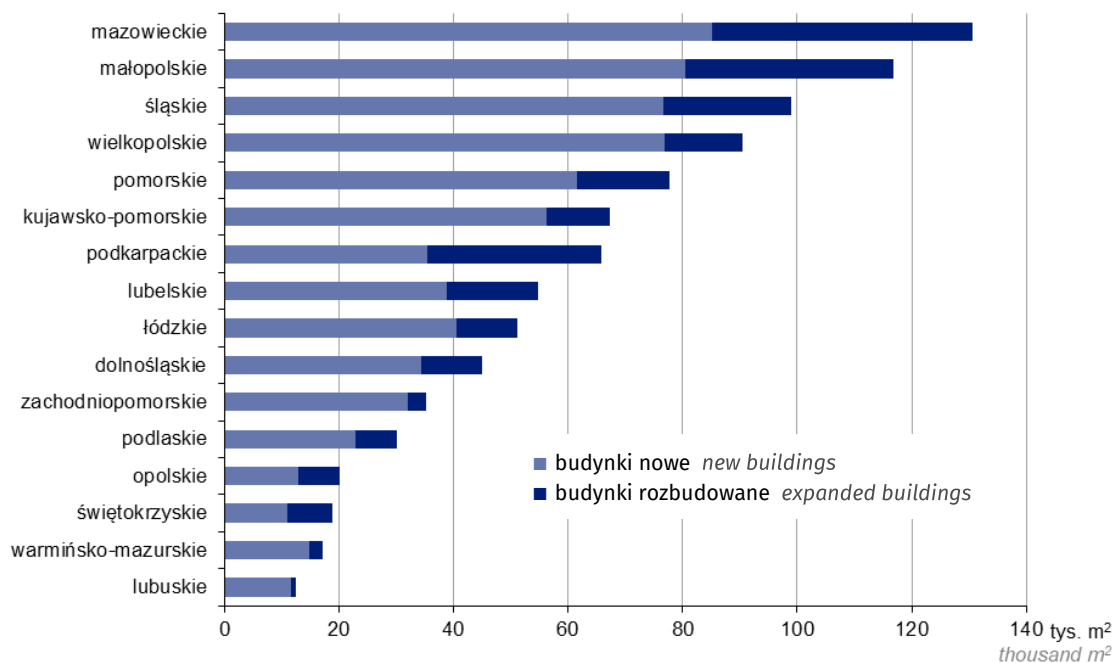
dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, stacje meteorologiczne i hydrologiczne, budynki obserwatoriów;

- d) „Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej”, na które składają się: budynki instytucji świadczących usługi medyczne i chirurgiczne oraz pielęgnacyjne dla ludzi, sanatoria, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, szpitale więzienne i wojskowe, budynki przeznaczone do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji, stacje krwiodawstwa, laktaria, kliniki weterynaryjne itp., budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarzką dla ludzi starszych, niepełnosprawnych itp.;
- e) „Budynki kultury fizycznej”, tj.: budynki przeznaczone na imprezy sportowe w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) wyposażone w stanowiska, tarasy itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, a także zadaszone trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu.

W 2025 r. oddano do użytkowania 757 nowych budynków zaliczanych do omawianej grupy oraz rozbudowano 410 kolejnych (odpowiednio o 1,9% więcej i o 10,3% mniej w skali roku). Ich łączna powierzchnia użytkowa zmniejszyła się w stosunku do poprzedniego roku o 11,5%, wynosząc 932,1 tys. m². Udział w podanej powierzchni rozbudowanych budynków wyniósł 25,9% i był największy (podobnie jak w 2024 r. – 28,3%) wśród wszystkich grup PKOB.

Wykres 30. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

Chart 30. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2025 by voivodships



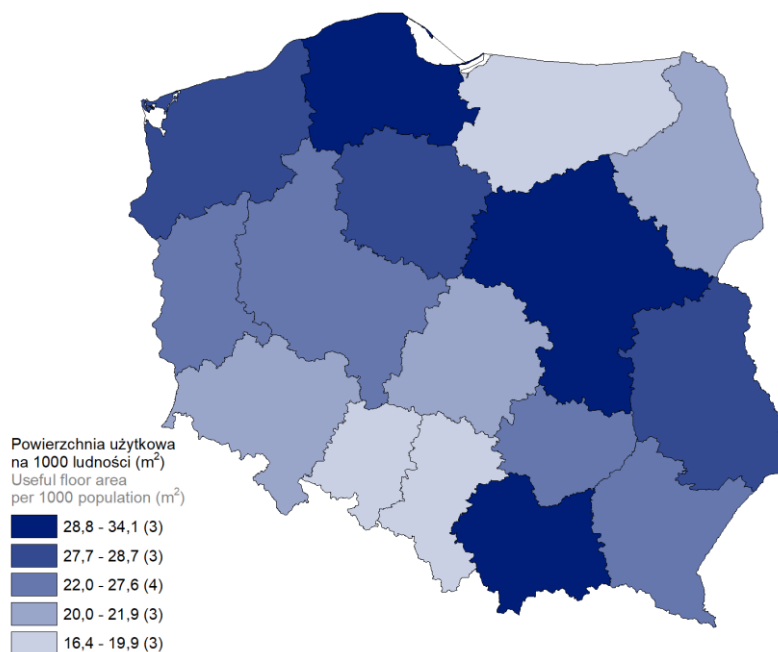
Prawie 64% powierzchni w grupie „Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej” zostało

oddane do użytkowania w 2025 r. na obszarach miejskich. Największą powierzchnię przekazano do eksploatacji w województwach mazowieckim (14,0% udziału w kraju) i małopolskim (12,5%).

Uwzględniając kontekst demograficzny można wskazać, że powierzchnia opisywanych budynków z ostatnich pięciu lat, przeliczona na 1 tys. mieszkańców, wyniosła w Polsce 26,4 m². Największą wartość tego wskaźnika zanotowano w województwach: mazowieckim (34,1 m²), pomorskim (30,5 m²) i małopolskim (28,8 m²).

Mapa 15. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1000 ludności według województw

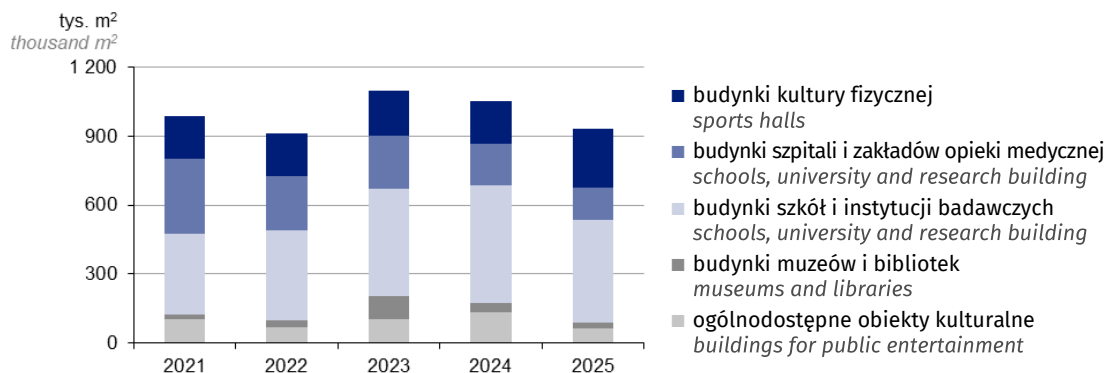
Map 15. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2021-2025 per 1000 population by voivodships



W 2025 r. w strukturze powierzchni użytkowej budynków z omawianej grupy dominowały budynki szkół i instytucji badawczych (47,9%), które posiadały znaczące udziały również w poprzednich latach analizowanego okresu pięcioletniego.

Wykres 31. Powierzchnia użytkowa obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 31. Useful floor area of buildings for public entertainment, education, hospital or institutional care buildings and sports halls completed in 2021-2025



Pozostałe budynki niemieszkalne

Other non-residential buildings

Na grupę PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne” składają się cztery klasy budynków:

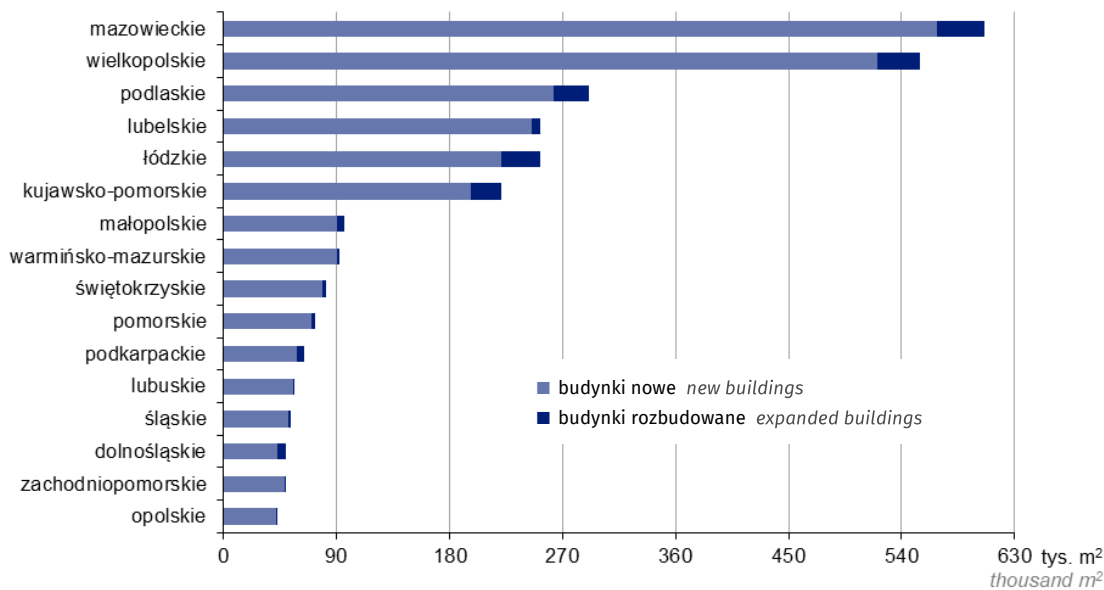
- „Budynki gospodarstw rolnych”, do których zalicza się: budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej, np. obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, szklarnie, silosy rolnicze itp.;
- „Budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych” – klasa obejmuje: kościoły, kaplice, cerkwie, meczety, synagogi itp., a także: cmentarze i obiekty z nimi związane, domy pogrzebowe i krematoria;
- „Obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury”, tj. wszelkie obiekty budowlane bez względu na stan zachowania, ale niewykorzystywane do innych celów oraz nieruchome archeologiczne dobra kultury;
- „Pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione”, tj.: zakłady karne i poprawcze, areszty śledcze, schroniska dla nieletnich, zabudowania koszarowe oraz obiekty miejskie użyteczności publicznej, takie jak wiaty autobusowe, toalety publiczne, łaźnie itp.

W 2025 r. w Polsce oddano do użytkowania 7,6 tys. budynków nowych (spadek w porównaniu z poprzednim rokiem o 2,3%) oraz 633 rozbudowane (spadek o 3,4%), należących do charakteryzowanej grupy. Ich łączna powierzchnia wyniosła 2,8 mln m² (wzrost w skali roku o 13,3%).

Ponad 95% przekazanej do eksploatacji w 2025 r. powierzchni „Pozostałych budynków niemieszkalnych” przypadało na tereny wiejskie, ze względu na dominujący w tej grupie (ponad 90%) udział budynków gospodarstw rolnych.

Wykres 32. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w 2025 r. według województw

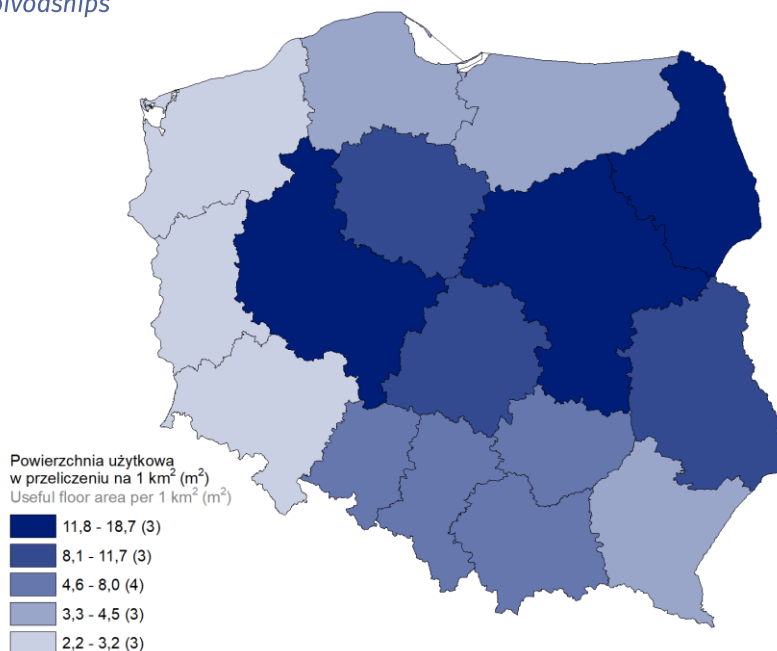
Chart 32. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2025 by voivodships



Największą łączną powierzchnię użytkową budynków omawianego typu oddano w 2025 r. w województwach: mazowieckim (21,4% udziału w kraju), wielkopolskim (19,6%) i podlaskim (10,3%).

Mapa 16. Powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025, w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej według województw

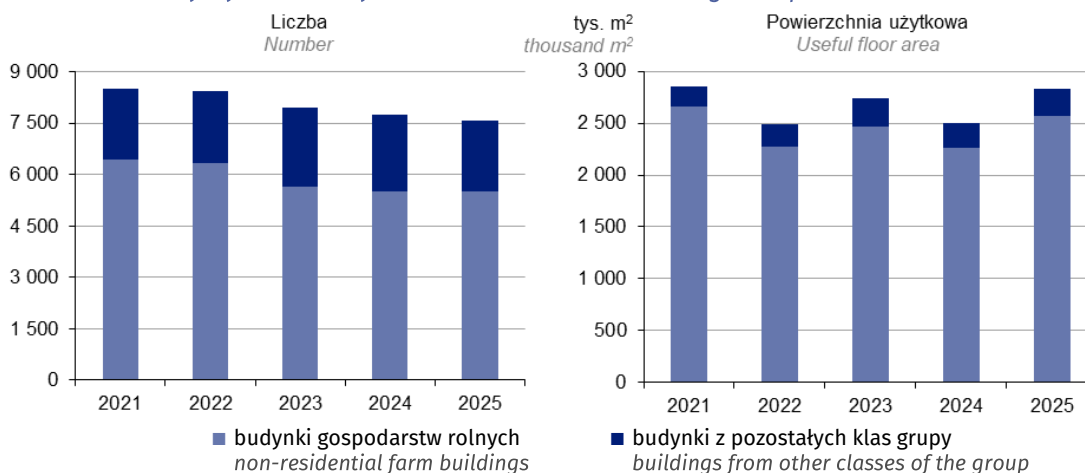
Map 16. Useful floor area of other non-residential buildings completed in 2021-2025 per 1 km² of geodetic area by voivodships



Największe natężenie budownictwa w okresie od 2021 do 2025 r. w grupie PKOB „Pozostałe budynki niemieszkalne”, obliczone jako powierzchnia użytkowa tego rodzaju budynków przypadająca na 1 km² powierzchni geodezyjnej, zanotowano w województwach: mazowieckim (18,7 m²), wielkopolskim (16,3 m²) i podlaskim (11,9 m²). Średnia wartość dla kraju wyniosła 8,6 m².

Wykres 33. Liczba oraz powierzchnia użytkowa pozostałych budynków niemieszkalnych przekazanych do eksploatacji w latach 2021-2025

Chart 33. Number and useful floor area of other non-residential buildings completed in 2021-2025



W ostatnim pięcioleciu rokrocznie malała liczba nowych i rozbudowywanych „Pozostałych budynków niemieszkalnych”. Największą ich powierzchnię zaobserwowano w 2021 r. (2,9 mln m²), natomiast najmniejszą w 2022 r. (2,5 mln m²).

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej

Building permits granted for new non-residential buildings and civil engineering works

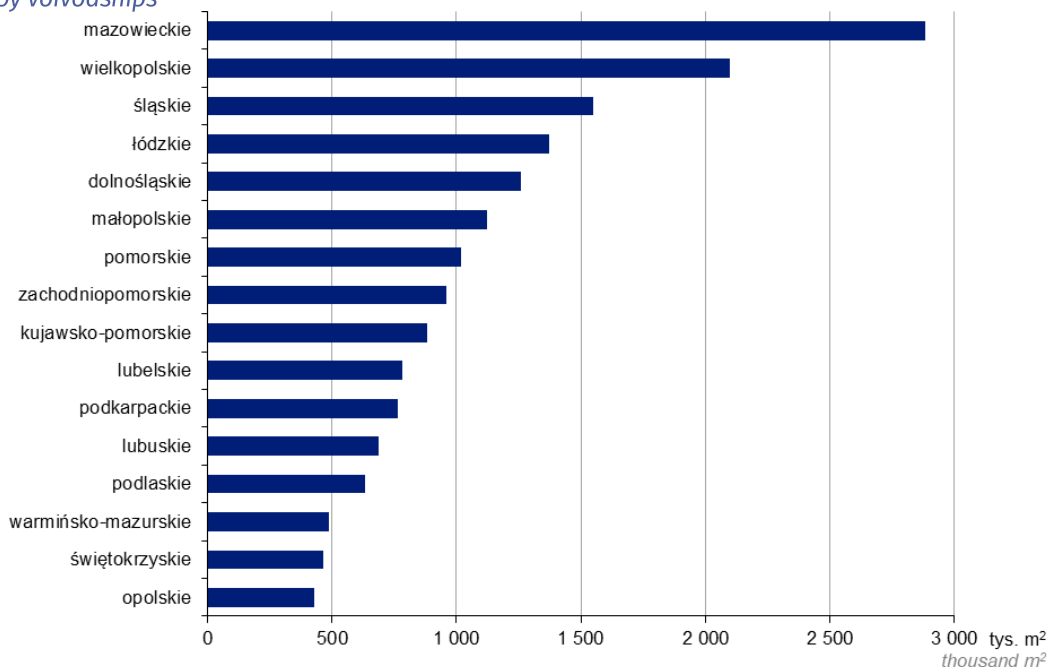
W 2025 r. wydano w Polsce pozwolenia na budowę 31,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni 17,4 mln m², tj. odpowiednio o 6,7% i 2,9% więcej niż rok wcześniej.

Podstawę wydania pozwoleń dla 53,6% budynków stanowił miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Taką podstawę prawną najczęściej notowano w województwach dolnośląskim (85,4% budynków) i śląskim (82,3%), a najrzadziej w podkarpackim (17,3%) oraz kujawsko-pomorskim (31,3%).

Największą powierzchnię użytkową nowych budynków niemieszkalnych, objętych wydanymi w 2025 r. pozwoleniami na budowę, zaobserwowano w województwach: mazowieckim (16,6% udziału w kraju), wielkopolskim (12,1%), śląskim (8,9%) i łódzkim (7,9%), najmniejszą w: opolskim (2,5%), świętokrzyskim (2,7%) oraz warmińsko-mazurskim (2,8%). Wzrosty powierzchni, w stosunku do 2024 r., zanotowano w dziesięciu województwach, a największe dotyczyły: świętokrzyskiego (o 62,1%), lubuskiego (o 38,8%), podkarpackiego (o 31,5%) i łódzkiego (o 30,5%). Najwyższy wskaźnik planowanej do realizacji powierzchni niemieszkalnej w przeliczeniu na 1 km² powierzchni geodezyjnej wystąpił w województwach śląskim (125,4 m²) oraz mazowieckim (81,1 m²), analogiczna wartość dla kraju wyniosła 55,4 m².

Wykres 34. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., według województw

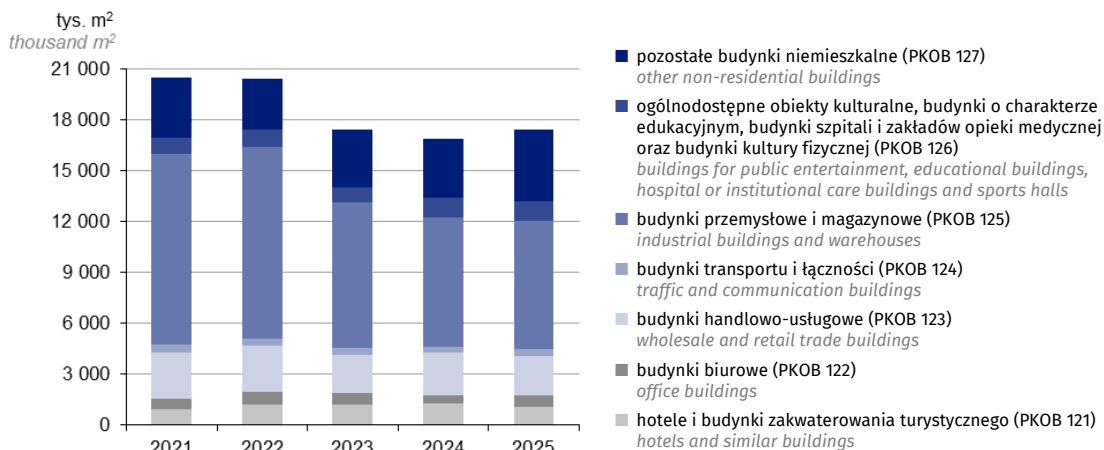
Chart 34. Useful floor area of non-residential buildings for which permits have been granted in 2025 by voivodships



Podobnie jak w ostatnich latach, w strukturze powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2025 r., dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (43,3% ogółu). Znaczące udziały posiadały także pozostałe budynki niemieszkalne oraz budynki handlowo-usługowe (odpowiednio 24,1% i 13,3%).

Wykres 35. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w latach 2021-2025, według grup PKOB

Chart 35. Useful floor area of non-residential buildings for which permits have been granted in 2021-2025 by groups of PKOB



Największy wzrost udziału w strukturze planowanej do wybudowania powierzchni niemieszkalnej (w stosunku do 2024 r.) wystąpił w przypadku pozostałych budynków niemieszkalnych (o 3,6 p.proc.), a największy spadek dotyczył budynków przemysłowych i magazynowych (o 1,7 p.proc.).

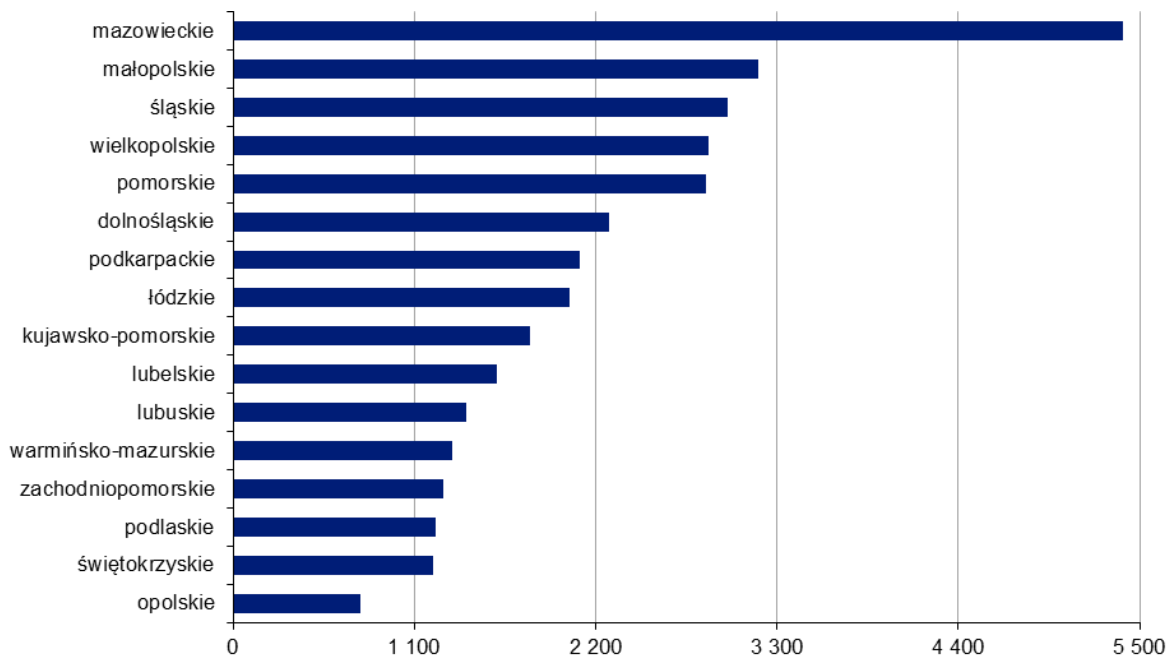
W skali roku wzrosty objętej wydanyymi pozwoleniami powierzchni niemieszkalnej zaobserwowano dla budynków transportu i łączności (o 31,7%), budynków biurowych (o 28,6%) i pozostałych budynków niemieszkalnych (o 20,8%). W innych grupach wielkość ta spadła – w największym stopniu w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 16,7%).

W minionym pięcioleciu największą powierzchnię nowych budynków niemieszkalnych, na które wydano pozwolenia, odnotowano w 2021 r. (20,4 mln m²), spadki w latach późniejszych zakończył dopiero wzrost zaobserwowany w 2025 r.

Na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydano w 2025 r. 34,4 tys. pozwoleń, tj. o 9,8% mniej niż w poprzednim roku. Największą liczbę pozwoleń na budowę tego rodzaju obiektów odnotowano w województwie mazowieckim (15,7% udziału w kraju), na kolejnych pozycjach znalazły się województwa małopolskie (9,3%) i śląskie (8,7%). Decyzje wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiły 54,1% ogółu pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej. Największe ich udziały zaobserwowano w województwach śląskim (84,4%) i dolnośląskim (81,0%), natomiast najmniejszy – w podkarpackim (17,5%).

Wykres 36. Wydane pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w 2025 r. według województw

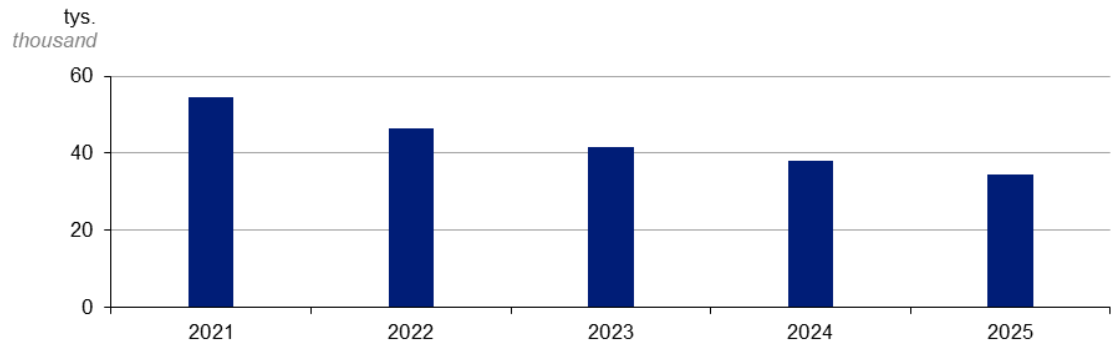
Chart 36. Permits granted for new civil engineering works in 2025 by voivodships



W ciągu analizowanego pięcioletniego okresu, od 2022 r. notowano rokrocznie spadek liczby pozwoleń wydanych na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

Wykres 37. Wydane pozwolenia na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej w latach 2021-2025

Chart 37. Permits granted for new civil engineering works in 2021-2025



Uwagi metodologiczne

1. Zaprezentowane w publikacji dane pochodzą z badań realizowanych w ramach statystyki publicznej. Obejmują one:
 - a) efekty rzeczowe budownictwa w zakresie:
 - budynków i mieszkań oddanych do użytkowania, tj. liczba budynków i mieszkań, kubatura i rodzaj budynków, powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oraz mieszkań, forma budownictwa i wyposażenie mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne, czas budowy i technologia wznoszenia budynków mieszkalnych, charakterystyka energetyczna nowych budynków;
 - liczby mieszkań, których budowa została rozpoczęta – według form budownictwa.
 - b) pozwolenia wydane na budowę (łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych), tj. liczba pozwoleń na budowę budynków i obiektów inżynierii lądowej i wodnej wydanych ogółem oraz na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, liczba i powierzchnia użytkowa budynków oraz mieszkań, na które wydano pozwolenia, według rodzajów obiektów budowlanych, a dla budownictwa mieszkaniowego – także według form budownictwa.
2. Do przeliczeń efektów budownictwa na 1000 ludności wykorzystano dane o liczbie ludności według stanu w dniu 30 czerwca.

We wskaźnikach uwzględniających w przeliczeniach powierzchnię geodezyjną województw, w danych za lata 2023-2025 uwzględniono zmiany w powierzchni kraju związane z dostosowaniem granic jednostek terytorialnych do linii podstawowej morza terytorialnego, wynikającym z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej. W głównej mierze polegały one na włączeniu Zatoki Puckiej oraz części Zatoki Gdańskiej do morskich wód wewnętrznych, podziale tych wód i przypisaniu ich do jednostek podziału terytorialnego z nimi sąsiadujących.
3. Stosowane w polskiej statystyce budownictwa definicje pojęć są oparte o ustawę Prawo budowlane i Polską Klasyfikację Obiektów Budowlanych (PKOB); są one dostępne na stronie internetowej GUS: <http://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/>.
4. PKOB to klasyfikacja wprowadzona rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami z 2002 r., opracowana na podstawie Europejskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (CC), zgodnej z zaleceniami Narodów Zjednoczonych.
5. Przez ustawę Prawo budowlane należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
6. Pozwolenie na budowę jest to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Na podstawie ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, w zakresie określonych inwestycji inwestorzy mogą dokonać zgłoszenia z projektem budowlanym zamiast wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Od 3 stycznia 2022 r. zgodnie z art. 29, punkt 1a ustawy Prawo budowlane, możliwa jest budowa, wg uproszczonej procedury, nie więcej niż dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) jest to opracowanie planistyczne gminy – akt prawa miejscowego uchwalony przez radę gminy – ustalające dla obszaru nim objętego, przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, z określeniem

ich funkcji, zasad zagospodarowania, zasad obsługi w zakresie infrastruktury, a także ustalające, w zależności od potrzeb, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz inne szczególne warunki wymagające uregulowania planistycznego.

8. Budową jest wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego.
9. Przez obiekty budowlane rozumie się konstrukcje połączone z gruntem w sposób trwały, wykonane z materiałów budowlanych i elementów składowych, będące wynikiem prac budowlanych.
10. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej to wszystkie obiekty budowlane nie klasyfikowane jako budynki, tj.: autostrady, drogi ekspresowe, ulice, drogi kolejowe, drogi lotniskowe, mosty, wiadukty i estakady, tunele oraz przejścia nadziemne i podziemne, budowle wodne, rurociągi i linie telekomunikacyjne oraz linie elektroenergetyczne dalekiego zasięgu, rurociągi sieci rozdzielczej i linie kablowe rozdzielcze, kompleksowe budowle na terenach przemysłowych, budowle sportowe i rekreacyjne oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane.
11. Budynek jest obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, posiadającym fundamenty, wydzielonym z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych (tj. ścian i przykryć) – wraz z wbudowanymi instalacjami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ogrzewczymi, elektrycznymi, gazowymi itp., a także wbudowanymi meblami, stanowiącymi normalne wyposażenie budynku.

Za odrębny budynek przyjęto budynek oddzielony od innych wolną przestrzenią, a w przypadku bezpośredniego przylegania do innego budynku w zabudowie zwartej lub do innych zabudowań (np. przy budynkach zespolonych pod jednym dachem, lecz spełniających różne funkcje gospodarcze) – budynek oddzielony ścianami szczytowymi. W budynkach mieszkalnych bliźniaczych i szeregowych za odrębny budynek należy uważać każdy segment zawierający odrębne wyjście na działkę, ulicę lub ogród.

12. Budynek mieszkalny to taki, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni jest przeznaczona do celów mieszkalnych.
13. Budynek mieszkalny jednorodzinny to budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
14. Budynek niemieszkalny jest to obiekt budowlany, którego co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest przeznaczona na cele niemieszkalne (np. na szkołę, biuro, sklep, magazyn, przychodnię lekarską itp.).
15. Powierzchnia użytkowa budynku to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku w świetle konstrukcji nośnych i nienośnych, służących do zaspokajania potrzeb bezpośrednio związanych z przeznaczeniem budynku (w przypadku budynku spełniającego kilka funkcji – suma powierzchni wszystkich wydzielonych części). W przypadku zbiorników, silosów i wiat, dla których nie można podać powierzchni użytkowej, podaje się powierzchnię zabudowy obiektu, tj. powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektu na powierzchnię terenu.
16. Kubatura budynku to jego objętość mierzona w m³, liczona jako iloczyn powierzchni zabudowy i wysokości (wysokość budynku jest mierzona od podłogi piwnic do podłogi strychu); jeśli na poddaszu budynku znajdują się pomieszczenia użytkowe – kubaturę tych pomieszczeń dolicza się do kubatury budynku.

W przypadku rozbudowy budynku lub przekazania do eksploatacji tylko jego części – podaje się kubaturę i powierzchnię użytkową tylko części rozbudowanej lub oddanej do eksploatacji.

17. Budynki lub mieszkania oddane do użytkowania to takie, których zakończenie budowy zgłoszone zostało przez inwestora w inspektoracie nadzoru budowlanego i organ ten nie zgłosił

- sprzeciwu (w drodze decyzji) lub takie, na których użytkowanie inwestor uzyskał pozwolenie (w drodze decyzji) od organu nadzoru budowlanego.
18. Przy prezentacji danych dotyczących nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przyjęto następujące ustalenia metodyczne:
 - a) dane dotyczące liczby budynków zawierają dane o budynkach przekazywanych w całości lub jako pierwsza część budynków realizowanych etapami;
 - b) dane dotyczące przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań odnoszą się do budynków przekazywanych w całości i w poszczególnych częściach (w przypadku inwestycji realizowanych etapami);
 - c) budynki o zróżnicowanej wysokości, w podziale według kondygnacji, zaliczono w całości do grupy najwyższej kondygnacji w budynku;
 - d) za czas trwania budowy budynku mieszkalnego przyjęto okres trwający od daty rozpoczęcia realizacji budynku do dnia oddania do użytkowania (zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane), niezależnie od stanu wykończenia budynku; przeciętny czas trwania budowy – obliczono jako średnią ważoną (jako wagi przyjęto kubaturę) czasu trwania budowy poszczególnych budynków oddanych do użytkowania.
 19. Mieszkanie jest lokalem przeznaczonym na stały pobyt ludzi, wybudowanym lub przebudowanym do celów mieszkalnych; konstrukcyjnie wydzielonym trwałymi ścianami w obrębie budynku, do którego prowadzi niezależne wejście z klatki schodowej, ogólnego korytarza, wspólnej sieni bądź bezpośrednio z ulicy, podwórza lub ogrodu.

Mieszkanie składa się z jednej lub kilku izb i pomieszczeń pomocniczych (takich jak: przedpokój, hol, łazienka, WC, spiżarnia, garderoba, schowek i inne pomieszczenia znajdujące się w obrębie mieszkania służące mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców).

W budynkach zbiorowego zamieszkania za mieszkanie uznaje się tylko ten lokal, który przeznaczony jest na stałe zamieszkiwanie właściciela, zarządcy lub pracowników obiektu i ich rodzin prowadzących odrębne gospodarstwa domowe.
 20. Izba jest pomieszczeniem w mieszkaniu, oddzielnym od innych pomieszczeń stałymi ścianami, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym, tj. oknem lub oszklonymi drzwiami w ścianie zewnętrznej budynku; do izb zalicza się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria. Nie uznaje się za izby (bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia) przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków, schowków itp.
 21. Powierzchnia użytkowa mieszkania to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu (lub budynku mieszkalnym, w którym znajduje się tylko jedno mieszkanie) – tj.: pokoiów, kuchni, spiżarni, przedpokoiów, alków, holi, korytarzy, łazienek, ubikacji, obudowanej werandy, ganku, garderoby oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom mieszkańców (pracownie artystyczne, pomieszczenia rekreacyjne lub hobby-styczne).

Nie zalicza się do powierzchni użytkowej mieszkania powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresol, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych na przechowywanie opału, a także garaży, hydroforni i kotłowni.

Powierzchnię schodów znajdujących się w budynku indywidualnym wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania, jeżeli w budynku znajduje się tylko jedno mieszkanie, zaś nie wlicza się, gdy w budynku znajduje się dwa lub więcej mieszkań (schody i powierzchnie pod nimi uznaje się wówczas za część ogólnokomunikacyjną).

W budynkach indywidualnych będących w budowie, ale już w części zamieszkałych, w powierzchni użytkowej mieszkania uwzględnia się tylko powierzchnię pokoiów i pomieszczeń pomocniczych wykończonych.

22. Mieszkania, których budowę rozpoczęto są to mieszkania mające powstać w wyniku budowy, rozbudowy (budynków mieszkalnych i niemieszkalnych) lub przebudowy (pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne oraz mieszkań większych na mniejsze), przy realizacji których rozpoczęto – zgodnie z Prawem budowlanym – prace budowlane.
23. Odnośnie do prezentowanych informacji o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach, zastosowano podział na następujące formy budownictwa:
- a) budownictwo indywidualne – realizowane przez osoby fizyczne, fundacje, kościoły i związki wyznaniowe z przeznaczeniem na własne potrzeby;
 - b) budownictwo spółdzielcze – realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, z przeznaczeniem dla osób będących członkami tych spółdzielni;
 - c) budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – realizowane w celu osiągnięcia zysku przez różnych inwestorów:
 - w tym na wynajem – realizowane z zamiarem krótkoterminowego lub długoterminowego wynajmu mieszkań, również na podstawie umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności;
 - d) budownictwo komunalne – realizowane w całości ze środków gmin, głównie o charakterze socjalnym, interwencyjnym lub zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach;
 - e) budownictwo społeczne czynszowe – realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego lub społeczne inicjatywy mieszkaniowe działające na zasadzie „non-profit”, z wykorzystaniem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego;
 - f) budownictwo zakładowe – realizowane przez zakłady pracy sektora publicznego i prywatnego z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pracowników tych zakładów.

Jeżeli mieszkania budowane z różnym przeznaczeniem były usytuowane w jednym budynku – wszystkie mieszkania w takim budynku zaliczano tylko do jednej z form budownictwa według przeważającej liczby mieszkań.

24. Jako kryterium zaliczenia budynków do określonej metody wznoszenia – przyjęto rodzaj konstrukcji nośnej budynku, niezależnie od charakterystyki pozostałych jego elementów, jak: stropy, ściany ostonowe, konstrukcje dachu. O zaliczeniu budynku do odpowiedniej metody wznoszenia decydują największe elementy konstrukcji nośnej, a przy budynkach o różnych konstrukcjach – konstrukcja główna lub przeważająca.

Rozróznilo następujące metody wznoszenia budynków:

- a) tradycyjną udoskonaloną – w której konstrukcją nośną są ściany wykonane z cegły, bloczków lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowanie;
- b) wielkopłytową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych (wielkoblokowych) elementów prefabrykowanych betonowych lub żelbetowych; wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości całej kondygnacji i mają szerokość 2,40 m i więcej;
- c) wielkoblokową – o ścianowej konstrukcji nośnej przegród pionowych montowanych na miejscu budowy z prefabrykowanych betonowych i żelbetowych płyt lub bloków o wysokości całej kondygnacji i o szerokości mniejszej niż 2,40 m;
- d) monolityczną – o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu, realizowanej na miejscu budowy, z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych;
- e) konstrukcji drewnianych – tj. posadowionych na płycie betonowej lub fundamencie konstrukcji:
 - lekkiego szkieletu drewnianego obudowanego belkami i warstwami wykończeniowymi (tzw. metoda kanadyjska);
 - drewnianych elementów prefabrykowanych (montowanych na placu budowy), których zewnętrzne poszycie ścian wykończone jest deskami lub tynkiem;
 - z bali układanych poziomo jeden na drugim.

- Metody wznoszenia budynków inne niż wymienione wyżej – zaliczono do technologii pozostałych (innych).
25. W odniesieniu do wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne, przyjęto następujące definicje:
 - a) wodociąg lokalny – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę do jednego lub kilku sąsiednich budynków ze źródła ujęcia wody (np. przydomowej studni głębinowej);
 - b) wodociąg z sieci – instalacje wodociągowe (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzające wodę z sieci za pomocą czynnych połączeń od przewodu ulicznego;
 - c) kanalizacja lokalna – instalacje kanalizacyjne (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzające ścieki z jednego lub kilku budynków do jednego lub kilku zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - d) kanalizacja z odprowadzeniem do sieci – instalacja kanalizacyjna (wraz z urządzeniami sanitarnymi znajdującymi się w obrębie mieszkania) odprowadzająca ścieki do kanalizacji sieciowej;
 - e) centralne ogrzewanie z sieci – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) doprowadzane jest z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni osiedlowej lub lokalnej obsługującej więcej niż jeden budynek;
 - f) centralne ogrzewanie indywidualne – system przewodów cieplnych, którymi ciepło do mieszkania (mieszkań) w budynku doprowadzane jest ze źródła wytwarzania ciepła znajdującego się w tym samym budynku. Może to być kocioł/piec do c.o. zainstalowany w kotłowni lub w innym pomieszczeniu, np. w piwnicy, bądź też zainstalowane elektryczne ogrzewanie podłogowe. Źródło ciepła może znajdować się również w obrębie mieszkania w budynku wielorodzinnym, np. piec do c.o. zainstalowany w kuchni, łazience (tzw. instalacja etażowa). Wyodrębniono kotły/piece na: paliwa stałe, paliwa gazowe, paliwa ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa (biopaliwa to zbiór produktów, do którego należą biopaliwa stałe, biogaz i biopaliwa ciekłe) oraz kotły/piece dwu- lub wielopaliwowe. Centralne ogrzewanie indywidualne inne niż wymienione wyżej zaliczono do innych rodzajów ogrzewania;
 - g) gaz z sieci – instalacja (wraz z urządzeniami odbioru znajdującymi się w mieszkaniu) doprowadzająca gaz z czynnych przyłączy;
 - h) ciepła woda dostarczana z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – woda wytwarzana w jednym centralnym źródle ciepła i rozprowadzana (do urządzeń odbioru znajdujących się w mieszkaniu) za pomocą instalacji.
 26. Wskaźnik Energii Pierwotnej EP [$\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$] – wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowywania ciepłej wody użytkowej.
 27. Współczynnik przenikania ciepła U_c [$\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$] – parametr określający izolacyjność cieplną następujących przegród budowlanych:
 - a) ścian zewnętrznych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - b) dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - c) podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - d) okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy $t_i \geq 16^\circ\text{C}$;
 - e) drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanymi.

Methodological notes

1. The data presented in this publication come from surveys carried out as part of official statistics. These include:
 - a) construction results in terms of:
 - buildings and dwellings completed, i.e. the number of buildings and dwellings, cubic volume and type of buildings, useful floor area of non-residential buildings and dwellings, form of construction and sanitary and technical installations which dwellings are fitted with, the construction period and technology for the erection of residential buildings, energy performance of new buildings;
 - the number of dwellings in which construction has begun – by form of construction.
 - b) granted building permits (including registrations with a construction project and the simplified procedure for the construction of single-family residential buildings), i.e. the total number of building permits for buildings and civil engineering works, as well as those granted on the basis of the local spatial development plan, the number and useful floor area of buildings and dwellings for which permits were granted, by type of buildings, and for residential construction – also by form of construction.
2. Data on the number of population as of 30 June were used to calculate the effects of construction per 1 thousand population.

In the indicators relating to the geodetic area of voivodships, the data for the years 2023-2025 include changes in the country's surface area related to the adjustment of the boundaries of territorial units to the baseline of the territorial sea, resulting from the regulation of the Council of Ministers of 13 January 2017 on the detailed course of the baseline, the external boundary of the territorial sea and the external boundary of the contiguous zone of the Republic of Poland. They mainly involved the inclusion of the Bay of Puck and a significant part of the Bay of Gdańsk into internal marine waters, division these waters and assigning them to the territorial division units adjacent to them.
3. Definitions of terms used in the Polish statistics are based on the Construction Law and Polish Classification of Types of Constructions (PKOB); they are available on the Statistics Poland website: <https://stat.gov.pl/en/metainformation/glossary/terms-used-in-official-statistics/list.html>.
4. PKOB is a classification introduced by the regulation of the Council of Ministers of 30 December 1999 with later amendments from 2002, established on the basis of the European Classification of Types of Construction (CC) compliant with recommendations of the United Nations.
5. Construction Law should be understood as the act of 7 July 1994 Construction Law.
6. A building permit is an administrative document that allows construction of a building to be initiated and conducted or construction works other than building to be realized. On the basis of the act dated 20 February 2015 amending the Construction Law and some other acts investors can submit registration with a construction project instead of a building permit for indicated investments. From January 3, 2022, in accordance with Art. 29, point 1a of the Construction Law, it is possible to build no more than two-storey single-family residential buildings with a building footprint of up to 70 m² in order to meet the investor's own housing needs according to a simplified procedure.
7. Local spatial development plan is a document outlining spatial plan of the commune (planning document), adopted as a bye-law by the commune council. This document divides the land that it covers by use of dividing lines, into sub-areas with designated land functions, development principles, provision with infrastructure, and – if deemed necessary – local conditions, principles and standards for building design, as well as other conditions requiring planning regulations.
8. Construction consists in execution of a construction in a certain location as well as reconstruction and expansion (horizontal and vertical extension) of a construction.

9. *A construction is a constructed structure strictly connected to the ground, built with construction materials and components as a result of construction works.*
10. *Civil engineering works include all the constructions not classified as buildings, i.e. highways, streets, roads, railways, suspension and elevated railways, airfield runways, bridges, viaducts and elevated highways, tunnels and subways, harbours, waterways, dams and other waterworks, long-distance pipelines, long-distance communication and electricity power lines, local pipelines and cables, complex constructions on industrial sites, sports and recreational constructions as well as other civil engineering works not elsewhere classified.*
11. *A building is a construction strictly connected with the ground, with foundation, separated with the aid of construction partitions (such as walls and covers), together with built-in plumbing, sewerage, heating, electrical, gas and other installations, as well as with built-in furniture, accounting for normal building installations.*
A separate building is a building separated from other buildings by free space and in the case of being directly adjacent to other buildings (e.g. in buildings joined under one roof but serving various economic functions) – a building separated by gable walls. In semi-detached or terraced residential buildings, each segment containing a separate entrance to a lot, street or garden is considered as a separate building.
12. *A building is a residential building if at least half of its overall useful floor area is used for a residential purpose.*
13. *A single-family residential building shall mean a detached building or a building in semi-detached, terraced or group housing, used for meeting housing needs which structurally constitutes an independent whole within which it is possible to section off no more than two residential flats or one flat and business premises of no more than 30% of the total floor area of the whole building.*
14. *A non-residential building is a construction in which at least half of its overall useful floor area is used for a non-residential purpose (e.g. school, office, shop, warehouse, clinic).*
15. *Useful floor area of a building is a surface area of all rooms in the building (in terms of load-bearing and non-bearing structures) used to meet the needs directly related to the purpose of the building (in the case of buildings with several functions – it is the total area of all sectioned off parts). As regards containers, silos and sheds, the usable space of which cannot be stated, the development area of those structures is given, i.e. the area determined by the vertical projection of the outer edges of the structure on the land area.*
16. *The cubic volume of a building, measured in m³, is calculated as the product of the area and height of the structure (the height of the building is measured from the floor of the cellar to the floor of the loft); if the attic contains usable spaces, the cubic volume of these spaces is added to the cubic volume of the building.*
If the building is expanded or if only a part of it is completed, only the volume and useful floor area of this part is given.
17. *Buildings or dwellings completed are the ones the completion of which has been reported by the investor to the building control authorities and this body has not raised an objection (in the form of a decision) or the ones for the use of which the investor has obtained a permit (in the form of a decision) from the building control authorities.*
18. *While presenting the data regarding new residential buildings completed, the following methodological decisions were applied:*
 - a) *data regarding the number of buildings include data on the new buildings (completed as a whole or as first part of buildings realized in stages);*
 - b) *data regarding the average construction period and cubic volume of new residential buildings, as well as the number and useful floor area of dwellings located in them concern the buildings completed as a whole or in parts (in the case of investments realized in stages);*

- c) buildings with differentiated heights, classified according to storeys, are included in whole in the group of buildings according to the highest storey;
- d) the construction period of a residential building is the period from the date of initiating construction of the building to the date of its completion (in accordance with the Construction Law), regardless of the degree to which the building has been completed; the average construction period is calculated as the weighted arithmetic mean (cubic volume was used as weights) of the construction period of certain buildings completed.
19. A dwelling is a space for permanent residence built or remodelled for residential purposes, structurally separated with permanent walls within a building, with a separate entrance from a staircase, passage, common hall or directly from the street, courtyard or garden.
A dwelling consists of one or several rooms and auxiliary spaces (i.e. common hall, bathroom, toilet, pantry, wardrobe, closet and other spaces within a dwelling which serve residential and household purposes of inhabitants).
Dwellings in residences for communities are understood as only these units which are designated for permanent residence of the owner, administrator or employees of such buildings and their families comprising separate households.
20. A room is a space in a dwelling, separated from other spaces with permanent walls, with an area of not less than 4 m², with a direct access to daylight, i.e. with a window or glazed door in an external wall of the building; kitchens are also considered rooms as long as they fulfil the above criteria. Corridors, halls, bathrooms, toilets, larders, verandas, porches, store-rooms, etc. are not considered rooms irrespective of their area and lighting.
21. The useful floor area of a dwelling is understood as the area of all spaces in a dwelling (or a residential building in which there is only one dwelling), i.e. rooms, kitchens, pantries, anterooms, alcoves, halls, corridors, bathrooms, toilets, enclosed verandas, porches, wardrobes as well as other spaces serving the residential and household needs of inhabitants (art studios, recreational or hobby spaces).
Useful floor area of a dwelling does not include: balconies, terraces, loggias, mezzanines, closets and recesses in the walls, laundry rooms, drying rooms, pram rooms, attics, cellars and combustible sheds as well as garages, hydrophore plants and boiler rooms.
Stairs space in a separate building is included in the useful floor area of the dwelling if there is only one dwelling in the building, and is not included, if there are two or more dwellings; then stairs and spaces underneath are considered a common space.
In private buildings the construction of which has not been completed yet but they are partly inhabited, useful floor area of a dwelling includes only the area of the rooms and auxiliary spaces which have been finished.
22. Dwellings in which construction has begun refers to dwellings which are to come into existence as a result of construction, expansion (of residential and non-residential buildings) or reconstruction (of non-residential spaces into residential ones or large dwellings into smaller ones), for which realization of construction works has begun in accordance with the Construction Law.
23. In relation to the presented information regarding residential buildings and dwellings, the following forms of construction are used:
- a) private construction – realized by natural persons, foundations, churches and religious associations, designated for the use of the investor;
 - b) cooperative construction – realized by housing cooperatives, designated for the members of these cooperatives;
 - c) construction for sale or rent – realized in order to earn a profit by various investors:
 - including for rent – realised with the intention of the short-term or long-term rent, also on the basis of agreements for institutional lease leading to acquisition of property;

- d) *municipal construction* – primarily with a social or intervention character, realized entirely with gmina funds for the residential needs of low income households;
- e) *public building society* – realized by public building societies or social housing initiatives operating on a non-profit basis utilizing credit from the state bank BGK;
- f) *company construction* – realised by companies (of the public or private sector) designated for meeting the residential needs of the employees of these companies.

If dwellings built for different purposes are located in one building, all dwellings in this building are included in one category, depending on the form of construction which prevails.

24. The criterion for including buildings in a specific method of construction is the type of load-bearing structure, regardless of the character of the remaining elements of the building, e.g. ceilings, panel walls or roof constructions. Including a building in a specific method of construction is determined by the largest elements of the load-bearing structure, and in buildings with various structures – the primary or predominant structure.

The following methods of constructing a building are defined:

- a) *improved-traditional* – in which walls made of bricks, blocks or hollow bricks, with weights and dimensions making their assembly by hand possible, constitute the load bearing structure;
- b) *large-panel* – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of large (block) prefabricated concrete or reinforced concrete elements; dimensions of the wall elements correspond to the height of the entire storey and are at least 2.40 m wide;
- c) *large-block* – with a wall load-bearing structure of vertical partitions assembled at the construction site of prefabricated concrete and reinforced concrete panels or blocks with a height of an entire storey and a width smaller than 2.40 m;
- d) *monolithic* – with a wall or frame concrete or reinforced concrete structure realised at the construction site, using formwork that can be used once or multiple times, and with various structural characteristics and dimensions;
- e) *wooden constructions* – founded on a concrete plate or structure foundation, made of:
 - light wooden scaffolding surrounded with beams and finishing layers (also called the Canadian method),
 - prefabricated wooden parts (assembled at the construction site), with the external wall panelling finished with boards or plaster,
 - balks arranged horizontally one on the other.

Methods of construction not listed above were classified as other technologies.

25. The following definitions were applied for technical and sanitary equipment fitted in dwellings:
- a) *water supply system from local facilities* – water supply systems (together with reception facilities located in a dwelling) providing water from a water intake (e.g. a backyard deep well) to one or several adjacent buildings;
 - b) *water supply system from the network* – water supply systems (together with reception facilities located in a dwelling) providing water from the network by means of active connections from the street conduit;
 - c) *sewerage system with the discharge into the local sewerage* – sewerage systems (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharge sewage from one or several buildings into one or several septic tanks and household wastewater treatment systems;
 - d) *sewerage system with the discharge into the network* – sewerage systems (together with sanitary facilities in a dwelling) that discharges sewage into the sewer network;
 - e) *central heating from the network* – a system of heating piping providing a dwelling (dwellings) with heat from thermal-electric power stations, heating plants, housing estate boiler-rooms or local boiler-rooms serving more than one building;

- f) *private central heating – a system of heating piping providing a dwelling (or dwellings) in a building with heat from the heat generation source located in the same building. It can be a boiler or furnace for central heating assembled in the boiler-room or another room, e.g. in the basement, or it can also be electric floor heating. The source of heat can also be located within a dwelling in a multi-family building, as a furnace for central heating assembled in the kitchen or bathroom (a so-called single-storey heating system). The following boilers/furnaces were determined: for permanent fuel, gas fuel, liquid fuel, electric energy, biofuels (biofuels constitute a group of products including permanent fuels, biogas and liquid biofuels), as well as boilers/furnaces in which can use two or more types of fuel. Private central heating not listed above was classified as another type of heating.*
 - g) *gas from gas-line system – installations (together with reception facilities located in a dwelling) providing gas from active gas connections;*
 - h) *hot water provided from thermal-electric power stations, heating plants or housing estate boiler-rooms – water generated in one central source of heat and distributed by means of installations (to the intake facilities located in a dwelling).*
26. *Primary energy index EP [kWh/(m² · year)] – value of the index of annual demand for non-renewable primary energy for heating, ventilation, cooling and domestic hot water preparation.*
27. *Heat transfer coefficient U_c [W/(m² · K)] – parameter defining thermal insulation of the following building partitions:*
- a) *exterior walls with t_i ≥ 16°C;*
 - b) *roof/flat roof/ceiling under unheated attics or over the passages with t_i ≥ 16°C;*
 - c) *floor on the ground in a heated room with t_i ≥ 16°C;*
 - d) *windows (except for roof windows), balcony doors with t_i ≥ 16°C;*
 - e) *doors within exterior partitions or within the partitions between heated and unheated rooms.*

Aneks 1. Spis tablic załączonych do publikacji w wersji elektronicznej (format XLSX)

Appendix 1. List of tables attached to the publication in the electronic version (XLSX format)

- Tabl. 1. Ważniejsze dane o mieszkaniach oddanych do użytkowania – lata 2016-2025
Major data on dwellings completed – years 2016-2025
- Tabl. 2. Mieszkania oddane do użytkowania według rodzajów budynków – lata 2021-2025
Dwellings completed by types of buildings – years 2021-2025
- Tabl. 3. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i liczby izb w mieszkaniu – rok 2025
Dwellings completed by forms of construction and number of rooms in a dwelling – year 2025
- Tabl. 4. Mieszkania oddane do użytkowania według województw – lata 2021-2025
Dwellings completed by voivodships – years 2021-2025
- Tabl. 5. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa i województw – lata 2021-2025
Dwellings completed by forms of construction and voivodships – years 2021-2025
- Tabl. 6. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania – lata 2021-2025
Major indicators on dwellings completed – years 2021-2025
- Tabl. 7. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane instalacje sanitarno-techniczne – lata 2021-2025
Dwellings completed fitted with selected sanitary and technical installations – years 2021-2025
- Tabl. 8. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w centralne ogrzewanie indywidualne – lata 2021-2025
Dwellings completed fitted with private central heating – years 2021-2025
- Tabl. 9. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków i form budownictwa – rok 2025
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings and forms of construction – year 2025
- Tabl. 10. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według rodzajów budynków – lata 2021-2025
Dwellings completed in new residential buildings by types of buildings – years 2021-2025
- Tabl. 11. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według liczby kondygnacji – rok 2025
New residential buildings completed by number of storeys – year 2025
- Tabl. 12. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według metod wznoszenia – rok 2025
New residential buildings completed by methods of construction – year 2025
- Tabl. 13. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto – lata 2016-2025
Dwellings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project and dwellings in which construction has begun – years 2016-2025

- Tabl. 14. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych budynków mieszkalnych i mieszkań – lata 2021-2025
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new residential buildings and dwellings – years 2021-2025
- Tabl. 15. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa – lata 2021-2025
Dwellings in which construction has begun by forms of construction – years 2021-2025
- Tabl. 16. Budynki mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania oraz budynki zbiorowego zamieszkania oddane do użytkowania – lata 2021-2025
Residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities completed – years 2021-2025
- Tabl. 17. Budynki mieszkalne nieprzystosowane do stałego zamieszkania oraz budynki zbiorowego zamieszkania, na których budowę wydano pozwolenia – lata 2021-2025
Residential buildings not adapted for permanent residence and residences for communities for which permits have been granted – years 2021-2025
- Tabl. 18. Budownictwo niemieszkalne – lata 2016-2025
Non-residential construction – years 2016-2025
- Tabl. 19. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania – rok 2025
Non-residential buildings completed – year 2025
- Tabl. 20. Hotele, budynki zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe oraz budynki handlowo-usługowe oddane do użytkowania według województw – rok 2025
Hotels and similar buildings, office buildings, wholesale and retail trade buildings completed by voivodships – year 2025
- Tabl. 21. Budynki łączności, dworców i terminali, budynki garaży, budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe oddane do użytkowania według województw – rok 2025
Communication buildings, stations, terminals and associated buildings, garage buildings, industrial buildings and reservoirs, silos and warehouses completed by voivodships – year 2025
- Tabl. 22. Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki muzeów i bibliotek, budynki szkół i instytucji badawczych, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej oddane do użytkowania według województw – rok 2025
Buildings for public entertainment, museums and libraries, schools, university and research buildings, hospital or institutional care buildings and sports halls completed by voivodships – year 2025
- Tabl. 23. Budynki gospodarstw rolnych, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchomości, archeologiczne dobra kultury oraz pozostałe budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według województw – rok 2025
Non-residential farm buildings, buildings used as places of worship and for religious activities, buildings entered into the register of historical monuments and subject to individual conservatory protection, immovable archaeological cultural goods and other non-residential buildings completed by voivodships – year 2025
- Tabl. 24. Budynki niemieszkalne oddane do użytkowania według grup PKOB – lata 2021-2025
Non-residential buildings completed by groups of the Polish Classification of Types of Constructions (PKOB) – years 2021-2025

- Tabl. 25. Nowe budynki niemieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według grup PKOB – lata 2021-2025
New non-residential buildings for which permits have been granted or which have been registered with a construction project by groups of the Polish Classification of types of Constructions (PKOB) – years 2021-2025
- Tabl. 26. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej według województw – lata 2021-2025
Building permits and registrations with a construction project granted for construction of new civil engineering works by voivodships – years 2021-2025
- Tabl. 27. Charakterystyka energetyczna nowych budynków oddanych do użytkowania według województw - rok 2025
Energy performance of new buildings completed by voivodships – year 2025