

Budownictwo mieszkaniowe w województwie łódzkim w 2025 r.

15.07.2026 r.

↓ **98,5**

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z 2024 r.

W 2025 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania o 3,1% budynków mniej niż rok wcześniej, w tym o 4,9% mniej budynków mieszkalnych. Zmniejszyła się również liczba przekazanych do użytkowania mieszkań (o 1,5%), wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym (o 20,4%) oraz nowo rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (o 15,8%).

Tablica 1. Budynki ¹ oddane do użytkowania w województwie łódzkim w 2025 r.

Wyszczególnienie	Budynki	2024=100	Kubatura ^a w m ³	2024=100
Ogółem	6438	96,9	14077047	104,9
miasta	2304	99,1	6647225	105,4
w tym Łódź	843	93,5	3922545	103,8
wieś	4134	95,7	7429822	104,5
W tym budynki mieszkalne	4955	95,1	5454805	96,5
miasta	1797	95,6	3067810	99,0
w tym Łódź	671	85,5	1841723	100,3
wieś	3158	94,9	2386995	93,5

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych.

Budynki

W 2025 r. w województwie łódzkim powstało 6,4 tys. budynków (o 3,1% mniej niż przed rokiem), z czego zdecydowana większość (5,0 tys. tj. 77,0%) o charakterze mieszkalnym. Wśród budynków mieszkalnych znalazł się 1 budynek zbiorowego zamieszkania oraz 46 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, jednak zasadniczy trzon (99,1%) stanowią nowe budynki mieszkalne przeznaczone do stałego zamieszkania. Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi była o 75,7% wyższa niż w miastach. W miastach województwa łódzkiego oddano 1,8 tys. budynków mieszkalnych (o 4,4% mniej niż w 2024 r.), w tym 671 w Łodzi (spadek o 14,5%), natomiast na terenach wiejskich – 3,2 tys. budynków (spadek o 5,1%).

Łączna kubatura ogółem zarówno budynków nowych, jak i rozbudowanych wyniosła w analizowanym okresie 14077,0 tys. m³ i była o 4,9% wyższa niż w roku poprzednim. W ramach budownictwa mieszkalnego odnotowano spadek kubatury o 3,5% do poziomu 5454,8 tys. m³.

Ponad 3/4 oddanych do użytkowania budynków stanowiły budynki mieszkalne

¹ Dane dotyczą budynków nowych przekazywanych w całości oraz pierwszych części budynków przekazywanych do użytkowania etapami.

W 2025 r. wśród budynków oddanych do użytkowania 4,9 tys. to nowe budynki mieszkalne przeznaczone do stałego zamieszkania, w których powstało 11,2 tys. mieszkań (o 2,5% mniej niż przed rokiem) stanowiących 96,4% wszystkich mieszkań oddanych w tym okresie. Pozostałe 3,6% mieszkań powstało w wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych lub przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieskalnych.

Inwestorzy indywidualni, w analizowanym okresie, wybudowali ponad 4/5 nowych budynków mieszkalnych w województwie, w których zlokalizowano 36,8% ogółu mieszkań. Budynki budownictwa na sprzedaż lub wynajem, stanowiące 16,4% nowych budynków, obejmowały 61,1% ogółu mieszkań w nowych budynkach.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne² oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2025 r.

Wyszczególnienie	Budynki	Kubatura w m ³	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia 1 mieszkania w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
Ogółem	4908	5386529	11167	88,5	51,9
miasta	1794	3029242	7944	69,1	37,9
wieś	3114	2357287	3223	136,1	69,8
Budownictwo:					
indywidualne	4090	3173337	4113	142,6	71,7
na sprzedaż lub wynajem	806	2171442	6823	57,3	23,5
społeczne czynszowe	6	33189	164	47,5	24,5
komunalne	5	8048	66	33,9	19,3
zakładowe	1	513	1	117,0	15,0

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 51,9 miesiąca i był o 1,2 miesiąca krótszy niż w 2024 r., przy czym w miastach uległ skróceniu o 2,2 miesiąca, natomiast na obszarach wiejskich wydłużył się o 0,7 miesiąca. Budynki jednorodzinne budowano prawie trzykrotnie dłużej (średnio 65,4 miesiąca) niż wielorodzinne (23,9 miesiąca).

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. w województwie łódzkim oddano do użytkowania 11583 mieszkania, tj. o 1,5% mniej niż w 2024 r. W Polsce liczba oddanych mieszkań wzrosła o 4,1%. Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 8329 mieszkań (o 1,0% więcej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zwiększył się o 1,8 p.proc. do 71,9%. Mieszkania oddane do użytkowania w Łodzi stanowiły 50,0% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 69,5% efektów uzyskanych w miastach (w 2024 r. odpowiednio 46,7% i 66,5%). Na

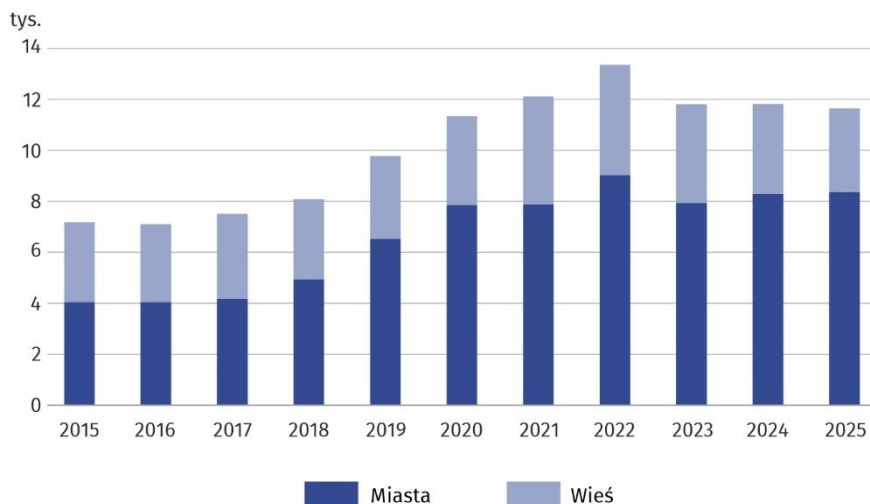
Mieszkania oddane do użytkowania w Łodzi stanowiły 50,0% ogółu oddanych mieszkań w województwie

² Dane dotyczące liczby nowych budynków mieszkalnych odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część; bez budynków zbiorowego zamieszkania oraz nieprzystosowanych do stałego zamieszkania. W przypadku kubatury, liczby mieszkań, przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania oraz czasu trwania budowy ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania zmniejszyła się o 7,3% w skali roku.

W miastach 83,1% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem. Na wsi 91,4% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Udział mieszkań przekazanych do użytkowania na terenie województwa łódzkiego ukształtował się na poziomie 5,6% efektów budownictwa w kraju, co dawało (podobnie jak rok wcześniej) 7 miejsce wśród województw.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim w latach 2015-2025

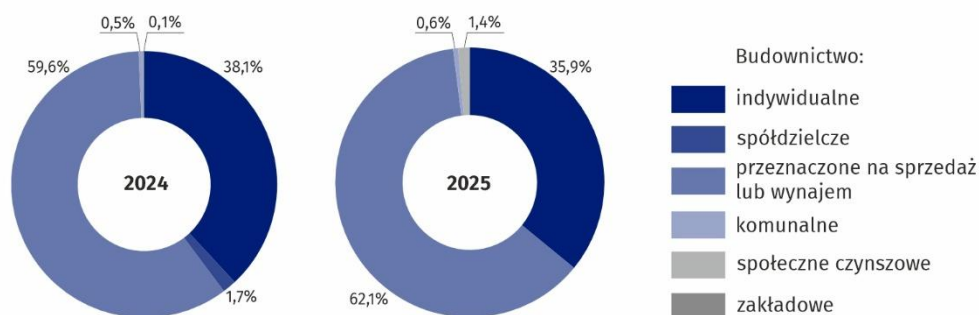


Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa w 2025 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	2024 =100	Izby	2024 =100	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	2024 =100
Ogółem	11583	98,5	41296	95,6	86,8	96,6
miasta	8329	101,0	24194	96,1	67,7	95,9
wieś	3254	92,7	17102	95,0	135,7	100,3
Budownictwo:						
indywidualne	4154	92,8	22131	93,1	142,2	99,2
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7198	102,8	18690	100,9	56,2	98,6
społeczne czynszowe	164	.	364	.	47,5	.
komunalne	66	103,1	106	73,1	33,9	64,7
zakładowe	1	7,1	5	10,4	117,0	157,0

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania dominowały dwie formy budownictwa: inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiące 62,1% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa oraz indywidualne z udziałem 35,9%. W skali roku w ramach budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem odnotowano wzrost liczby oddanych mieszkań o 2,8%, natomiast inwestorzy indywidualni przekazali o 7,2% mieszkań mniej. Wzrost przekazanych mieszkań wystąpił również w budownictwie komunalnym (66 oddanych mieszkań wobec 64 rok wcześniej). W analizowanym okresie przekazano także 164 lokale społeczne czynszowe, które to formy budownictwa nie odnotowano rok wcześniej. Znaczący spadek natomiast dotyczył mieszkań zakładowych (1 wobec 14 w roku poprzednim).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania w województwie łódzkim według form budownictwa



W 7 powiatach województwa (brzezińskim, łęczyckim, pajęczańskim, piotrkowskim, rawskim, sieradzkim oraz skierniewickim) w 2025 r. przekazano do użytkowania wyłącznie mieszkania wybudowane w ramach budownictwa indywidualnego. Najniższy odsetek mieszkań indywidualnych odnotowano w Łodzi – 5,4%, podczas gdy inwestycje przeznaczone na sprzedaż lub wynajem to 93,9%. Prawie 60% mieszkań społecznych czynszowych przekazano w powiecie radomskim oraz w Łodzi (odpowiednio 35,4% i 23,8%), a 3/4 mieszkań komunalnych w Skierniewicach i w powiecie łowickim (odpowiednio 45,5% i 30,3%). Jedyne mieszkanie zakładowe zostało zrealizowane w powiecie łódzkim wschodnim.

W przekroju terytorialnym najgłębszy spadek liczby oddanych mieszkań odnotowano w Piotrkowie Trybunalskim (o 46,9%) oraz w powiatach tomaszowskim (o 43,0%) i rawskim (o 36,3%). Największy wzrost natomiast wystąpił w powiatach: poddębickim (o 90,7%), kutnowskim (o 65,5%) oraz łowickim (o 55,3%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2025 r. przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie łódzkim wyniosła 86,8 m², przy czym na terenach wiejskich było to 135,7 m², a w miastach – 67,7 m². Średnia powierzchnia użytkowa była mniejsza niż przed rokiem o 3,4%. Spadek dotyczył mieszkań oddanych do użytkowania w miastach (o 4,1%), natomiast na obszarach wiejskich odnotowano nieznaczny (o 0,3%) wzrost. Z wyjątkiem budownictwa zakładowego, w którym przekazano 1 mieszkanie, spadek omawianego wskaźnika dotyczył wszystkich form budownictwa.

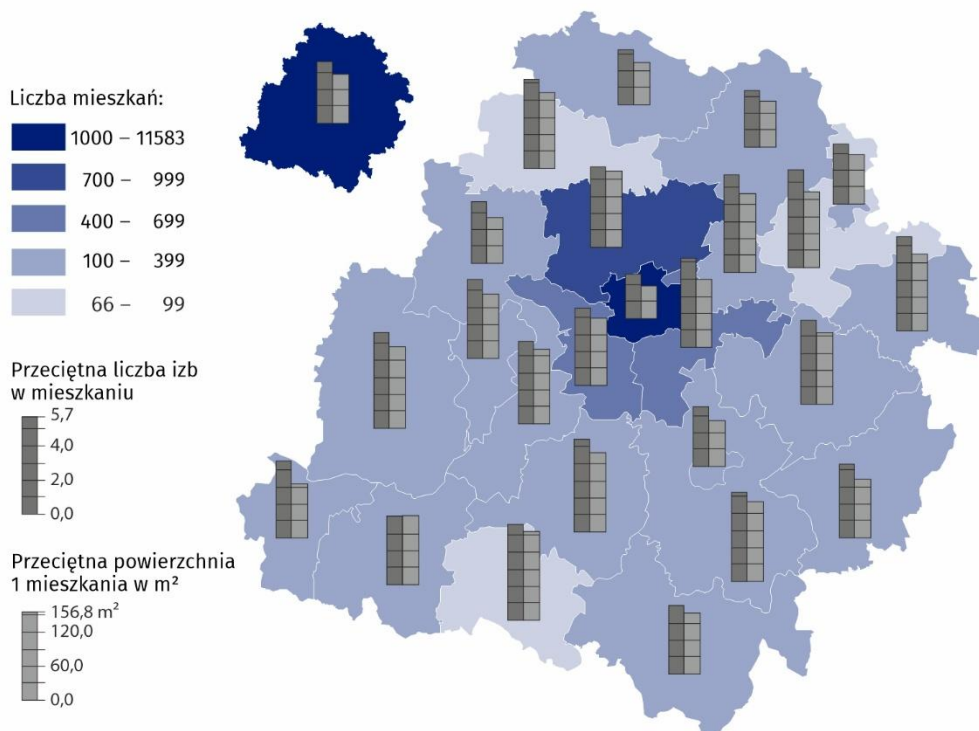
W przekroju terytorialnym mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej (powyżej 140 m²) oddano w powiatach: pajęczańskim (156,8 m²), sieradzkim (143,9 m²) oraz piotrkowskim (140,8 m²). Najmniejsze przeciętne mieszkania wybudowano w: Łodzi (57,8 m²), powiecie kutnowskim (74,4 m²) i poddębickim (80,7 m²). Inwestorzy indywidualni mieszkania największe powierzchniowo zrealizowali w: Skierniewicach (169,8 m²), powiecie zgierskim (157,9 m²) i wieluńskim (156,8 m²). Spośród wszystkich form budownictwa lokale o najmniejszej średniej powierzchni użytkowej powstały w ramach budownictwa komunalnego w Skierniewicach (31,7 m²) oraz w powiecie opoczyńskim (34,6 m²) i łowickim (36,8 m²).

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 62,1% i 35,9% ogólnej liczby mieszkań

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania zmniejszyła się w ujęciu rocznym o 3,4%, do poziomu 86,8 m²

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej przekazano w powiecie pajęczańskim (156,8 m²), a o najmniejszej w Łodzi (57,8 m²)

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie łódzkim według powiatów w 2025 r.



Drugą miarą charakteryzującą zakończone inwestycje mieszkaniowe jest przeciętna liczba izb w mieszkaniu. W 2025 r. mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa łódzkiego składało się przeciętnie z 3,6 izby (rok wcześniej – 3,7). Powiększyła się jednocześnie dysproporcja w wielkości mieszkań, mierzona liczbą izb, między miastem a wsią. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu oddanym do użytkowania w miastach wyniosła 2,9 (3,1 w 2024 r.), natomiast na terenach wiejskich 5,3 (rok wcześniej – 5,1). Lokale o największej przeciętnie liczbie izb oddano w powiatach, w których mieszkania przekazali wyłącznie inwestorzy indywidualni. W powiecie brzezińskim i skierniewickim wskaźnik ten osiągnął wartość po 5,7, a w pączęczańskim i sieradzkim – po 5,6. Najniższą wartość wskaźnika odnotowano w Łodzi – 2,6 oraz w powiecie kutnowskim – 3,2 i łowickim – 3,3.

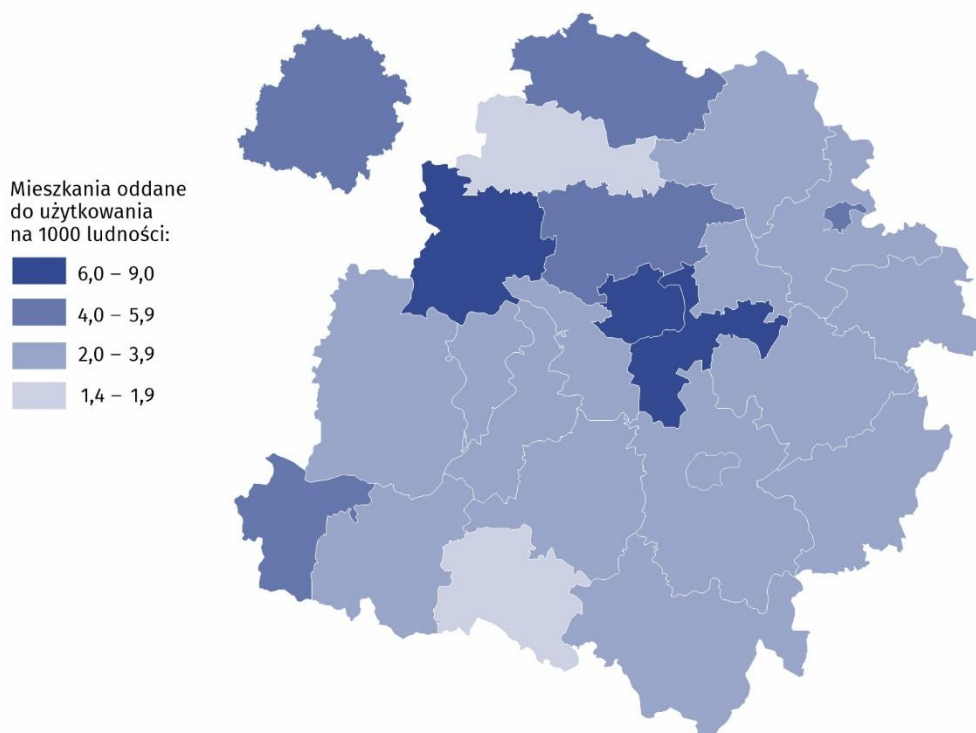
Natężenie budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1000 ludności. W województwie łódzkim w 2025 r. wskaźnik ten ukształtował się (podobnie, jak rok w 2024 r.) na poziomie 5,0. W miastach był on nieco wyższy niż na obszarach wiejskich i wyniósł odpowiednio 5,8 wobec 3,6 (rok wcześniej 5,7 wobec 3,9). Wartość wyższą od średniej wojewódzkiej odnotowano w Łodzi – 9,0, w powiatach: poddębickim – 6,8, łódzkim wschodnim – 6,6, wieruszowskim – 5,7 oraz w Skierniewicach – 5,2. Najmniej oddanych mieszkań na 1000 ludności odnotowano natomiast w powiatach: łęczyckim – 1,4, pączęczańskim – 1,8 oraz łowickim – 2,0.

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,6 izby

Wskaźnik liczby oddanych mieszkań na 1000 ludności wyniósł 5,0

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2025 r.



Pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2025 r. na terenie województwa łódzkiego wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy 16436 mieszkań, tj. o 20,4% mniej niż rok wcześniej. Pozwolenia na budowę największej liczby mieszkań otrzymali deweloperzy (10,6 tys. - o 31,2% mniej niż rok wcześniej) oraz inwestorzy indywidualni (5,6 tys. - o 9,1% więcej). Łącznie w ramach tych form budownictwa uzyskano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia budowy z projektem budowlanym dla 98,7% ogółu mieszkań. Najgłębszy spadek wydanych pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym odnotowano w budownictwie komunalnym (o 39,1%). Prawie 7-krotny wzrost natomiast dotyczył mieszkań społecznych czynszowych (172 wobec 26 w 2024 r.).

Liczba mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 20,4% w ujęciu rocznym

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. rozpoczęto budowę 15038 mieszkań, tj. o 15,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy rozpoczęli budowę 9,5 tys. mieszkań (o 24,8% mniej niż w 2024 r.), a inwestorzy indywidualni 5,3 tys. (o 4,8% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,5% ogólnej liczby mieszkań. W analizowanym okresie rozpoczęto również budowę 161 mieszkań społecznych czynszowych (o 91,7% więcej niż rok wcześniej), 50 spółdzielczych (o 11,1% więcej) oraz 10 komunalnych (o 71,4% mniej niż w 2024 r.).

Rozpoczęto o 15,8% inwestycji mniej niż rok wcześniej

Tablica 4. Mieszkania, na realizację których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkania, których budowę rozpoczęto w województwie łódzkim w 2025 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań	2024=100	Mieszkania, których budowę rozpoczęto	2024=100
Ogółem	16436	79,6	15038	84,2
Budownictwo:				
indywidualne	5626	109,1	5314	104,8
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10596	68,8	9503	75,2
spółdzielcze	-	-	50	111,1
społeczne czynszowe	172	7 razy	161	191,7
komunalne	42	60,9	10	28,6

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. zasoby mieszkaniowe województwa łódzkiego wynosiły 1092,6 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 78917,6 tys. m², w których znajdowało się 4021,3 tys. izb. W porównaniu z 2024 r. w województwie łódzkim liczba mieszkań była wyższa o 10,8 tys. (wzrost o 1,0%). Łączna powierzchnia użytkowa wzrosła o 917,3 tys. m² (tj. o 1,2%), a liczba izb o 37,7 tys. (tj. o 0,9%). W miastach liczba mieszkań zwiększyła się o 8,1 tys., tj. o 1,1%, a na obszarach wiejskich o 2,8 tys., tj. o 0,9%. Najwyższy wzrost liczby mieszkań odnotowano w Łodzi – 5,7 tys., co stanowiło 53,1% przyrostu mieszkań w województwie.

Na koniec 2025 r. zasoby mieszkaniowe wyniosły 1092,6 tys. mieszkań, tj. o 1,0% więcej niż rok wcześniej

Tablica 5. Zasoby mieszkaniowe ^a w województwie łódzkim w 2025 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w tys. m ²
	w tysiącach		
Ogółem	1092,6	4021,3	78917,6
miasta	770,6	2597,6	47556,5
w tym Łódź	392,4	1207,4	21854,6
wieś	322,0	1423,6	31361,1

a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W 2025 r. w miastach województwa łódzkiego znajdowało się 70,5% ogółu mieszkań, z czego ponad połowa w Łodzi. Wśród powiatów (z wyłączeniem miast na prawach powiatów) najwięcej mieszkań zlokalizowanych było w powiatach: zgierskim (6,7%), pabianickim (5,1%) oraz tomaszowskim (4,4%). Najmniejszy udział w zasobach mieszkaniowych województwa posiadał powiat brzeziński (1,1%), skierniewicki (1,2%) oraz wieruszowski (1,3%).

Miernikiem określającym warunki mieszkaniowe ludności są między innymi: przeciętna liczba osób oraz izb w mieszkaniu, przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m²) i przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) przypadająca na 1 osobę.

W świetle zgromadzonych danych warunki mieszkaniowe w województwie łódzkim, w stosunku do roku poprzedniego, uległy poprawie. Przeciętna liczba izb w mieszkaniu (podobnie, jak rok wcześniej) wynosiła 3,68 (w miastach 3,37 a na obszarach wiejskich 4,42). Zmniejszyła się natomiast przeciętna liczba osób zamieszkujących 1 mieszkanie, która ukształtowała się na poziomie 2,13 (w 2024 r. – 2,17). W miastach wskaźnik ten przyjął wartość 1,87, a na wsi – 2,77. Najbardziej zaludnione mieszkania odnotowano w powiecie skierniewickim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 2,87. Najmniej zaludnione były mieszkania w Łodzi – 1,63.

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu to 3,68, natomiast liczba osób przypadających na 1 mieszkanie zmniejszyła się do 2,13

Tablica 6. Podstawowe wskaźniki warunków mieszkaniowych ^a w województwie łódzkim w 2025 r.

Wyszczególnienie	Przeciętna				
	liczba izb w mieszkaniu	liczba osób		powierzchnia użytkowa w m ²	
		w 1 mieszkaniu	na 1 izbę	1 mieszkania	na 1 osobę
Ogółem	3,68	2,13	0,58	72,2	33,9
miasta	3,37	1,87	0,55	61,7	33,1
w tym Łódź	3,08	1,63	0,53	55,7	34,2
wieś	4,42	2,77	0,63	97,4	35,2

a Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych.

W porównaniu z 2024 r. wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa (w m²) zarówno w przeliczeniu na 1 mieszkanie, jak i przypadająca na 1 osobę. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie łódzkim w 2025 r. wynosiła 72,2 m² (w 2024 r. – 72,1 m²). W miastach wskaźnik ten ukształtował się na poziomie 61,7 m², a na obszarach wiejskich – 97,4 m². Mieszkania na wsi były więc średnio o 35,7 m² większe niż w miastach.

W skali roku wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oraz przypadająca na 1 osobę

Największe mieszkania znajdowały się w powiecie łódzkim wschodnim, gdzie przeciętna powierzchnia użytkowa wynosiła 102,9 m², a najmniejsze w Łodzi – 55,7 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w przeliczeniu na 1 osobę zwiększyła się w analizowanym okresie o 0,7 m² i wyniosła 33,9 m² (w miastach – 33,1 m², a na obszarach wiejskich – 35,2 m²). Mieszkania o największej powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę odnotowano w powiecie łódzkim wschodnim – 38,6 m², a o najmniejszej w powiecie kutnowskim – 30,9 m².

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

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Łodzi
Dyrektor dr Piotr Ryszard Cmela
Tel: 42 684 56 11

Rozpowszechnianie:
Informatorium Statystyczne
Tel: 42 683 91 91, 42 683 91 92

**Osoba do kontaktu z mediami
w Urzędzie Statystycznym w Łodzi**
Tel: 42 683 90 19, 510 99 33 99
e-mail: promocjeldz@stat.gov.pl

 www.lodz.stat.gov.pl
 [@Lodz_STAT](https://twitter.com/Lodz_STAT)
 [@UrzadStatystycznywLodzi](https://www.facebook.com/UrzadStatystycznywLodzi)

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń – maj 2026 r.](#)
[Budownictwo w 1 kwartale 2026 r.](#)
[Efekty działalności budowlanej w 2025 r.](#)
[Biuletyn statystyczny województwa łódzkiego I kwartał 2026 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)
[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)
[Budynek mieszkalny](#)
[Budownictwo indywidualne](#)
[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)
[Budownictwo społeczne czynszowe](#)
[Budownictwo spółdzielcze](#)
[Budownictwo komunalne](#)
[Mieszkania oddane do użytkowania](#)
[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)