

Budownictwo mieszkaniowe w województwie wielkopolskim w 2025 r.

16.07.2026 r.

↑ 111,7

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania (2024=100)

W 2025 r. oddano do użytkowania 21537 mieszkań, co stanowi 10,3% efektów budownictwa mieszkaniowego w kraju i w rankingu województw plasuje wielkopolskie na 2. pozycji za mazowieckim. W porównaniu z poprzednim rokiem liczba nowych mieszkań zwiększyła się o 11,7%. Wzrosła też liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. Mniej było natomiast mieszkań, których budowę w tym czasie rozpoczęto.

Nowe budynki oddane do użytkowania¹

W 2025 r. w województwie wielkopolskim oddano do użytkowania 11768 nowych budynków, o 236 obiektów (o 2,0%) więcej niż rok wcześniej. Przeważały wśród nich budynki o charakterze mieszkalnym (9223 obiekty, tj. 78,4%). Kategoria nowych budynków mieszkalnych obejmowała 5 obiektów zbiorowego zamieszkania oraz 165 budynków nieprzystosowanych do stałego zamieszkania, ale przede wszystkim 9053 budynki do tego przystosowane, stanowiące 98,2% całej zbiorowości. Liczba budynków przystosowanych do stałego zamieszkania, powstałych w 2025 r., była o 98 (o 1,1%) większa niż w poprzednim roku. Większość tego rodzaju obiektów (8752, tj. 96,7%) stanowiły budynki jednorodzinne, o 1 lub 2 mieszkaniach. W stosunku do 2024 r. było ich o 32 więcej (wzrost o 0,4%). Udział budynków wielorodzinnych wyniósł 3,3%, a ich liczba (301) w skali roku zwiększyła się o 66 obiektów (o 28,1%). Łączna kubatura nowych budynków mieszkalnych przystosowanych do stałego zamieszkania w 2025 r. wyniosła 8015,5 tys. m³ i była o 5,9% większa niż przed rokiem. W nowych budynkach mieszkalnych znajdowało się 21269 mieszkań, o 2228 (o 11,7%) więcej niż przed rokiem, o przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania wynoszącej 84,5 m² (wobec 89,1 m² w 2024 r.). Przeważały obiekty o kubaturze z przedziału od 501 do 1000 m³ (stanowiące ponad połowę – 54,4% – wszystkich nowych budynków mieszkalnych, w tym w budownictwie indywidualnym – 57,3%). Większość budynków powstała na wsi (75,6%).

Za pomocą technologii tradycyjnej udoskonalonej zostało wzniesionych 99,3% nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najwięcej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (56,2%) i 1-kondygnacyjnych (39,8%), w których było odpowiednio 32,7% i 18,4% ogółu mieszkań.

W roku 2025 nastąpiło dalsze obniżenie wskaźnika energii pierwotnej EP, określającego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dla nowych budynków mieszkalnych. Jego wartość na poziomie województwa ogółem spadła z 73,23 kWh/(m²·rok) w 2024 r. do 70,24 w 2025 r. W budownictwie jednorodzinnym przeciętna wartość wskaźnika energii pierwotnej zmniejszyła się z 73,28 kWh/(m²·rok) do 70,35, a dla budynków wielorodzinnych – z 70,82 kWh/(m²·rok) do 66,01.

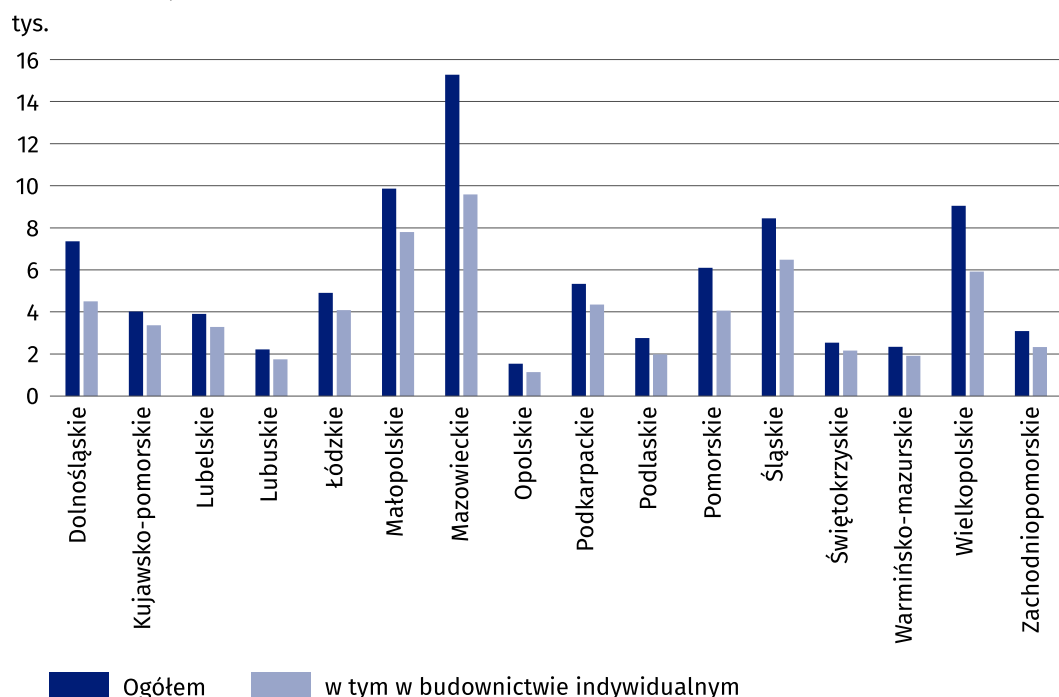
Ponad połowę ogółu nowych budynków mieszkalnych stanowiły obiekty o kubaturze od 501 do 1000 m³.

W 2025 r. do użytkowania oddano 9053 nowe budynki mieszkalne przystosowane do stałego zamieszkania, o 1,1% więcej niż przed rokiem. Większość z nich stanowiły budynki jednorodzinne

¹ Dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy oraz kubatury nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

Pomimo tendencji spadkowej wskaźnik w województwie wielkopolskim nadal przyjmuje wartości przekraczające poziom przeciętnej krajowej (70,21 w 2025 r. i 73,23 rok wcześniej.). Wyżej niż w wielkopolskim wskaźnik kształtował się w 4 województwach: małopolskim (76,16), łódzkim (75,46), podkarpackim (74,81) i śląskim (72,92).

Wykres 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2025 r. według województw



Pod względem liczby budynków przekazanych do użytkowania wielkopolskie należy do czołówki województw. Tak jak w poprzednim roku także w 2025 r. oddano tu trzecią co do wielkości (po mazowieckim i małopolskim) liczbę budynków mieszkalnych.

Większość nowych budynków mieszkalnych powstała w ramach dwóch dominujących form budownictwa, tj. indywidualnego oraz na sprzedaż lub wynajem, gdzie ich udział wyniósł łącznie 99,7%. Zdecydowanie przeważa budownictwo indywidualne. W 2025 r. w ramach tej formy powstały 5922 nowe budynki mieszkalne (o 334, tj. o 5,3% mniej niż przed rokiem), czyli 65,4% ich ogólnej liczby. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 3845,1 tys. m³ (o 6,5% mniej niż w 2024 r.). W budynkach tych znajdowało się 6139 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej jednego lokalu wynoszącej 138,9 m² i średniej liczbie izb w mieszkaniu równej 5,3. Najczęściej były to budynki jednomieszkaniowe (5705, tj. 96,3% ogółu budynków zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych i 95,0% ich kubatury), 5- lub 6-izbowe (razem 3755 obiektów, tj. 63,4% ogółu budynków i 62,1% kubatury). Średni czas trwania budowy w budownictwie indywidualnym w 2025 r. wyniósł 44,0 miesiące wobec 43,2 rok wcześniej.

W ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem w 2025 r. przekazano do eksploatacji 3101 nowych budynków mieszkalnych (o 416, tj. o 15,5% więcej niż w 2024 r.), o łącznej kubaturze 4009,0 tys. m³ (o 19,1% większej niż przed rokiem). Budynki zrealizowane przez deweloperów² stanowiły jedną trzecią ogółu, natomiast pod względem liczby mieszkań udział tej formy budownictwa przekraczał dwie trzecie. W nowych budynkach mieszkalnych wybudowanych przez deweloperów było 14356 mieszkań, czyli 67,5%. Ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 63,2 m², a średnia liczba izb – 3,1. Przeciętny czas budowy lokali na sprzedaż lub wynajem trwał 23,4 miesiąca wobec 24,4 w 2024 r.

Znacząco mniej nowych budynków mieszkalnych przekazały w tym czasie do użytkowania pozostałe formy budownictwa; w budownictwie społecznym czynszowym było to 19 budynków

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

W ramach budownictwa indywidualnego powstało 65,4% nowych budynków mieszkalnych

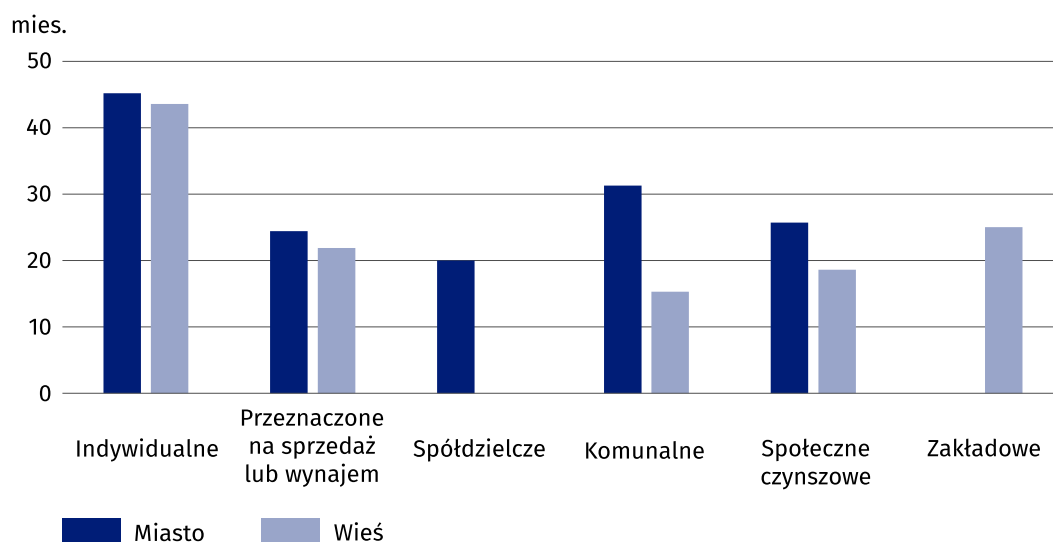
² Forma budownictwa – „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

(o 11 więcej niż przed rokiem), w komunalnym – 9 (o 5 więcej), a w spółdzielczym oraz zakładowym – po 1 budynku, podobnie jak rok wcześniej.

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

Wyszczególnienie	Liczba budyn- ków		Kuba- tura w tys. m³	Miesz- kania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m²		Prze- ciężny czas trwania budowy w mie- siącach
						ogółem	średnia 1 miesz- kania	
	2024	2025						
OGÓŁEM	8955	9053	8015,5	21269	78033	1797491	84,5	33,3
miasta	2210	2206	3313,9	11578	33926	754446	65,2	29,5
wieś	6745	6847	4701,6	9691	44107	1043045	107,6	36,0
Budownictwo:								
indywidualne	6256	5922	3845,1	6139	32420	852918	138,9	44,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	2685	3101	4009,0	14356	43938	907566	63,2	23,4
spółdzielcze	1	1	6,0	25	50	1136	45,4	20,0
komunalne	4	9	34,6	178	395	7917	44,5	28,8
społeczne czyn- szowe	8	19	117,3	534	1193	27229	51,0	24,9
zakładowe	1	1	3,6	37	37	725	19,6	25,0

Wykres 2. Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych w 2025 r. według form budownictwa



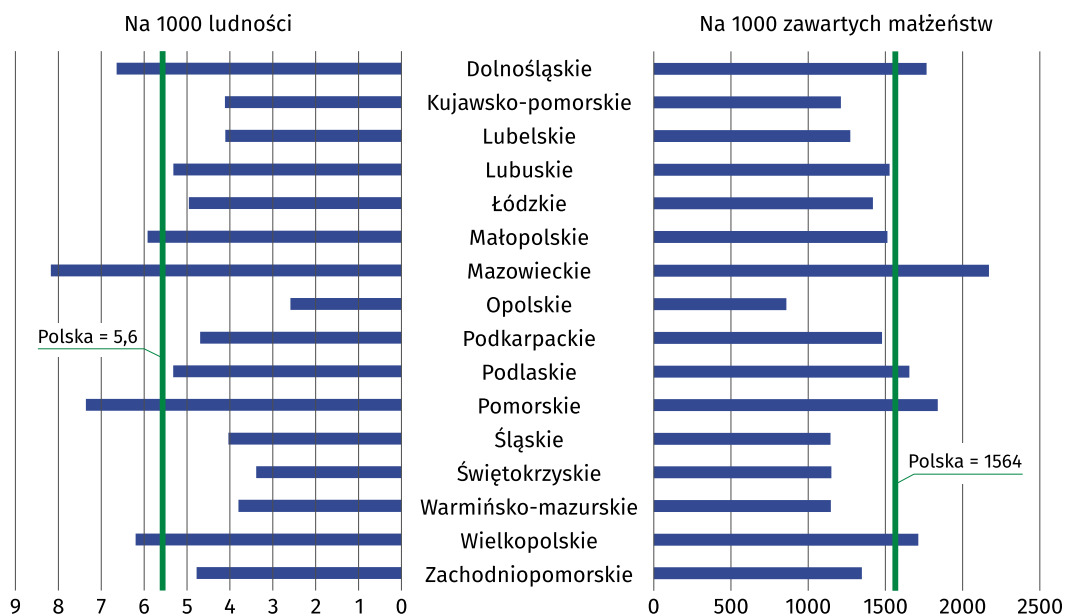
Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego, liczony od daty jego rozpoczęcia do terminu oddania do użytkowania, w 2025 r. wyniósł 33,3 miesiąca i był o 1,3 miesiąca krótszy niż przed rokiem. W porównaniu z 2024 r. średni czas budowy skrócił się zarówno w mieście (o 1,1 miesiąca), jak i na wsi (o 1,2 miesiąca). W terminie krótszym o 1 miesiąc powstały budynki realizowane przez deweloperów. Wydłużył się natomiast przeciętny czas trwania budowy m.in. w budownictwie komunalnym (o 11 miesięcy), społecznym czynszowym (o 6,3 miesiąca) oraz indywidualnym (o 0,8 miesiąca).

Podobnie jak w poprzednich latach najwięcej nowych budynków mieszkalnych powstało w powiecie poznańskim (2364, czyli 26,1% ogółu nowych budynków oddanych do użytkowania, w tym 1245 zrealizowanych poza budownictwem indywidualnym). Dla porównania w Koninie oddano w tym czasie do użytkowania tylko 48 budynków (w tym 28 powstałych poza budownictwem indywidualnym), które stanowiły 0,5% wszystkich budynków zrealizowanych w województwie. W ujęciu gminnym największą liczbą nowych budynków mieszkalnych wyróżniały się leżące w powiecie poznańskim gminy: Kórnik, Dopiewo, Tarnowo Podgórne i Rokietnica.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. oddano do użytkowania 21537 mieszkań, tj. o 2251 (o 11,7%) więcej niż w poprzednim roku. Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności wyniósł 6,2 (przed rokiem 5,5). Wyższą wartość przyjął wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (liczba nowo oddanych mieszkań do liczby zawartych małżeństw). O ile przed rokiem miernik ten kształtował się na poziomie 1502 mieszkania na 1000 małżeństw, to w 2025 r. wzrósł do 1713.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. według województw



W skali całego kraju oddano w tym czasie do użytkowania 208297 mieszkań, tj. o 4,1% więcej niż w 2024 r. Wskaźnik natężenia budownictwa mieszkaniowego wyniósł 5,6 (na 1000 ludności), a wskaźnik zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych – 1564 (na 1000 zawartych małżeństw). Pod względem liczby mieszkań oddanych do użytkowania (w liczbach bezwzględnych) wielkopolskie wróciło z 3. na 2. miejsce w kraju, za mazowieckim (45020 mieszkań). Wskaźniki natężenia były wyższe od przeciętnych w kraju i wśród województw lokowały wielkopolskie na 4. miejscu tak w relacji do liczby ludności, jak i w stosunku do liczby zawartych małżeństw (za mazowieckim, pomorskim i dolnośląskim).

W porównaniu z poprzednim rokiem przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych skrócił się o 1,3 miesiąca

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

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego w 2025 r. wyniósł 6,2 co zapewniło wielkopolskiemu 4. lokatę w kraju

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. według form budownictwa w przekroju „miasto-wieś”

Formy budownictwa	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszka- nia
Miasto				
Razem	11732	34319	764128	65,1
Indywidualne ^a	1274	6822	188642	148,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	9795	26086	542847	55,4
w tym na wynajem	264	.	16065	60,9
Spółdzielcze	25	50	1136	45,4
Komunalne	154	327	6893	44,8
Spółeczne czynszowe	484	1034	24610	50,8
Wieś				
Razem	9805	44558	1053627	107,5
Indywidualne ^a	4997	26158	678385	135,8
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	4697	18136	370874	79,0
w tym na wynajem	94	.	7494	79,7
Komunalne	24	68	1024	42,7
Spółeczne czynszowe	50	159	2619	52,4
Zakładowe	37	37	725	19,6

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

Zdecydowana większość mieszkań przekazanych do eksploatacji w województwie znajdowała się w nowych budynkach mieszkalnych (21269, tj. 98,8%, z tego 2 mieszkania w kolejnych częściach tych budynków, które już wcześniej zostały oddane do użytkowania). Ponadto 1 mieszkanie wyodrębniono w nowych budynkach niemieszkalnych. W budynkach rozbudowywanych powstało 151 nowych mieszkań (o 25 więcej niż przed rokiem), a 116 uzyskano w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych (o 1 mniej niż w 2024 r.).

W wielkopolskim dominują dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem oraz indywidualne. W 2025 r. w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem powstały 14492 mieszkania (o 17,9% więcej niż w 2024 r., w tym 358 na wynajem), tj. 67,3% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (przed rokiem 63,8%). Efektem budownictwa indywidualnego było w tym czasie 6271 mieszkań (o 5,0% mniej niż rok wcześniej), których udział wyniósł 29,1% (wobec 34,2% przed rokiem). Listę mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. uzupełniły 534 mieszkania społeczne czynszowe (wobec 262 przed rokiem), 178 komunalnych (wobec 79), 37 zakładowych (wobec 10) oraz 25 spółdzielczych (wobec 37).

Mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem stanowiły 67,3% mieszkań oddanych do użytkowania

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. wyniosła 1817,8 tys. m² i była o 6,0% większa od wielkości zanotowanej przed rokiem. Mieszkania miały przeciętnie 84,4 m² (wobec 88,9 m² w 2024 r.). Większe mieszkania budowali inwestorzy indywidualni. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wybudowanego w ramach tej formy budownictwa wynosiła średnio 138,3 m² (wobec 140,1 m² rok wcześniej) i była o 53,9 m² większa od przeciętnej powierzchni mieszkania oddanego do użytkowania w województwie. Średnia powierzchnia mieszkania budowanego z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wynosiła 63,1 m² (wobec 62,7 m² przed rokiem), mieszkania społecznego czynszowego – 51,0 m² (wobec 50,9 m²), spółdzielczego – 45,4 m² (wobec 53,1 m²), komunalnego – 44,5 m² (wobec 47,6 m²), a zakładowego – 19,6 m² (wobec 40,2 m²).

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

Tablica 3. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. według liczby izb

Wyszczególnienie	Ogółem	O liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
		w %							
Budownictwo indywidualne									
OGÓŁEM	6271	0,0	1,0	4,3	18,4	39,0	24,7	8,3	4,4
Miasta	1274	.	1,7	4,0	17,3	34,1	28,3	8,9	5,7
w tym Poznań	215	.	0,9	4,7	11,6	33,0	30,2	10,7	8,8
Wieś	4997	0,1	0,8	4,3	18,6	40,3	23,7	8,1	4,1
Poza budownictwem indywidualnym									
OGÓŁEM	15266	8,2	31,3	29,7	16,6	11,3	2,5	0,2	0,2
Miasta	10458	10,5	40,8	31,0	11,8	4,8	1,0	0,1	0,0
w tym Poznań	5393	13,5	42,3	29,3	11,7	2,5	0,5	0,1	0,0
Wieś	4808	3,1	10,7	26,8	27,2	25,6	5,6	0,5	0,4

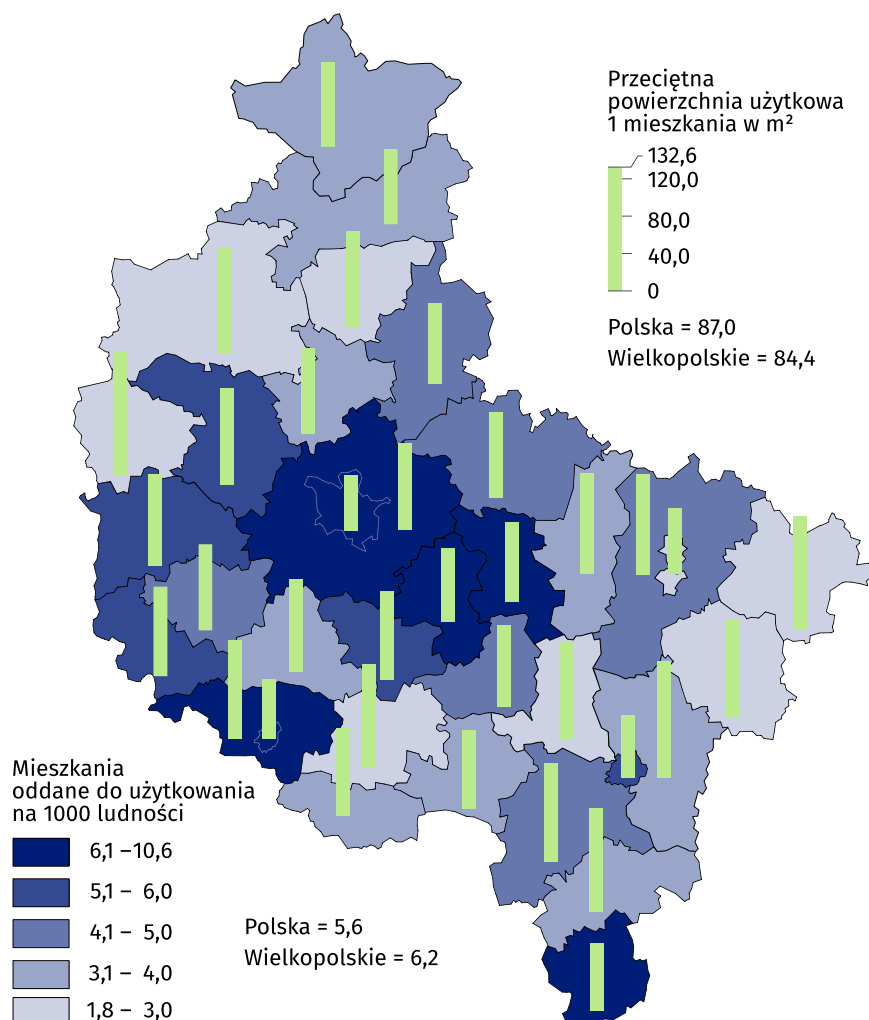
W mieszkaniach oddanych do użytkowania było łącznie 78877 izb (o 8,2% więcej niż w 2024 r.), co w przeliczeniu na 1000 ludności dało 22,7 (o 1,8 więcej niż przed rokiem). Na wsi wskaźnik był wyższy niż w miastach i wyniósł 27,2 wobec 18,7. Przeciętne mieszkanie składało się z niecałych 4 izb (3,7 wobec 3,8 w 2024 r.), przy czym w miastach było ono mniejsze niż na wsi (2,9 izby wobec 4,5). Mieszkania na sprzedaż lub wynajem miały średnio 3,1 izby (3,0 rok wcześniej), podczas gdy przekazane przez inwestorów indywidualnych – 5,3 (tak jak przed rokiem). W 2025 r. najmniejsze były mieszkania zakładowe (1-izbowe). Mieszkania spółdzielcze miały średnio 2 izby, a komunalne i społeczne czynszowe – 2,2 izby.

Mieszkania zrealizowane przez budownictwo indywidualne najczęściej były 5- lub 6-izbowe. W ogólnej liczbie mieszkań wybudowanych w ramach tej formy budownictwa takie lokale stanowiły łącznie 63,7% (w miastach 62,3%, na wsi 64,0%). Poza budownictwem indywidualnym najwięcej było mieszkań o 2 lub 3 izbach. Stanowiły one 61,0% ogółu mieszkań zrealizowanych przez pozostałe formy budownictwa. W miastach ten odsetek był większy i wynosił 71,8%. Na wsi inwestorzy inni niż indywidualni najczęściej oddawali do użytkowania mieszkania 4-izbowe oraz 3- lub 5-izbowe (łącznie 79,6% wszystkich mieszkań pozostałych form budownictwa).

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

W 2025 r. najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w Poznaniu (5608, tj. 26,0% ogółu przekazanych do eksploatacji w województwie) oraz w powiecie poznańskim (4857, tj. 22,6%). W dalszej kolejności plasowały się powiaty: gnieźnieński (683, tj. 3,2%), ostrowski (676, tj. 3,1%), koniński (624, tj. 2,9%), średzki (554, tj. 2,6%), kępiński (534, tj. 2,5%), miasto Kalisz (531, tj. 2,5%), szamotulski (508, tj. 2,4%), leszczyński (489, tj. 2,3%), wrzesiński (476, tj. 2,2%) i pilski (444, tj. 2,1%). Najmniej nowych mieszkań powstało w powiatach: chodzieskim (82) i międzychodzkiem (86) oraz w Koninie (128) i w pleszewskim (149).

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



Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności, w 6 powiatach przekroczył poziom średniej wojewódzkiej (6,2). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań przybyło w powiecie poznańskim (gdzie na 1000 ludności przypadało 10,6 mieszkań wobec 8,7 w 2024 r.) i Poznaniu (10,5 wobec 9,4), a także w powiatach: kępińskim (9,6 wobec 6,0), średzkim (9,2 wobec 5,6) i leszczyńskim (8,0 wobec 6,9) oraz w Lesznie (6,7 wobec 4,3). Najniższy wskaźnik charakteryzował powiaty: chodzieski (gdzie na 1000 ludności przypadało 1,8 mieszkania wobec 4,2 przed rokiem), miasto Konin (2,0 wobec 2,2), czarnkowsko-trzcieński (2,3 wobec 2,8) oraz międzychodzki (2,4 wobec 4,1).

W przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw w 2025 r. najwięcej mieszkań oddano do eksploatacji w powiecie poznańskim (2953, przy średniej wojewódzkiej 1713; w 2024 r. 2459 wobec 1502). Wskaźniki przekraczające poziom średniej wojewódzkiej odnotowano ponadto w powiatach: kępińskim (2644 wobec 1507) i średzkim (2398 wobec 1561), w Poznaniu (2155 wobec 1939), leszczyńskim (2021 wobec 2070), wolsztyńskim (1774 wobec 1034), Lesznie (1769 wobec 1222), śremskim (1738 wobec 1438) oraz w Kaliszu (1735 wobec 1748).

Relatywnie najwięcej mieszkań oddano do użytkowania w powiecie poznańskim i w Poznaniu, a także w kępińskim, średzkim i leszczyńskim oraz w Lesznie

W 2025 r. lokale mieszkalne o największej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w powiatach: międzychodzkiem (gdzie jedno mieszkanie miało przeciętnie 132,6 m², przy średniej powierzchni w województwie 84,4 m²), kaliskim (125,0 m²), kolskim (120,5 m²), czarnkowsko-trzcianieckim (113,1 m²), ostrzeszowskim (111,2 m²) i gostyńskim (110,6 m²). Duża przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań zrealizowanych w wymienionych powiatach wskazuje, że zdecydowaną większość stanowiły tam mieszkania powstające w ramach budownictwa indywidualnego na własne potrzeby inwestorów.

Relatywnie najmniejszą przeciętną powierzchnię użytkową miały mieszkania wybudowane w miastach na prawach powiatu: Poznaniu (58,9 m²), Lesznie (63,6 m²), Kaliszu (67,1 m²) i Koninie (70,5 m²) oraz w powiatach kępińskim (72,5 m²) i średzkim (78,5 m²), gdzie przeważały mieszkania realizowane poza budownictwem indywidualnym, szczególnie w ramach budownictwa na sprzedaż lub wynajem.

W 2025 r. najwięcej izb, w przeliczeniu na 1000 ludności, miały mieszkania oddane do użytkowania w powiatach: poznańskim (42,1 wobec 22,7 przeciętnie w województwie i 38,0 przed rokiem), leszczyńskim (34,9 wobec 29,8), kępińskim (32,9 wobec 22,9), średzkim (32,3 wobec 21,8), Poznaniu (27,4 wobec 24,3), wrzesińskim (26,2 wobec 19,2), szamotulskim (25,0 wobec 23,3), wolsztyńskim (25,0 wobec 16,9), nowotomyskim (23,7 wobec 21,2), śremskim (23,3 wobec 20,1), konińskim (22,2 wobec 21,7) oraz gnieźnieńskim (20,4 wobec 16,9). Najniższe wartości wskaźnik ten przyjął w Koninie (6,4 izby na 1000 ludności wobec 6,5 w 2024 r.) i powiecie chodzieskim (8,6 wobec 14,9).

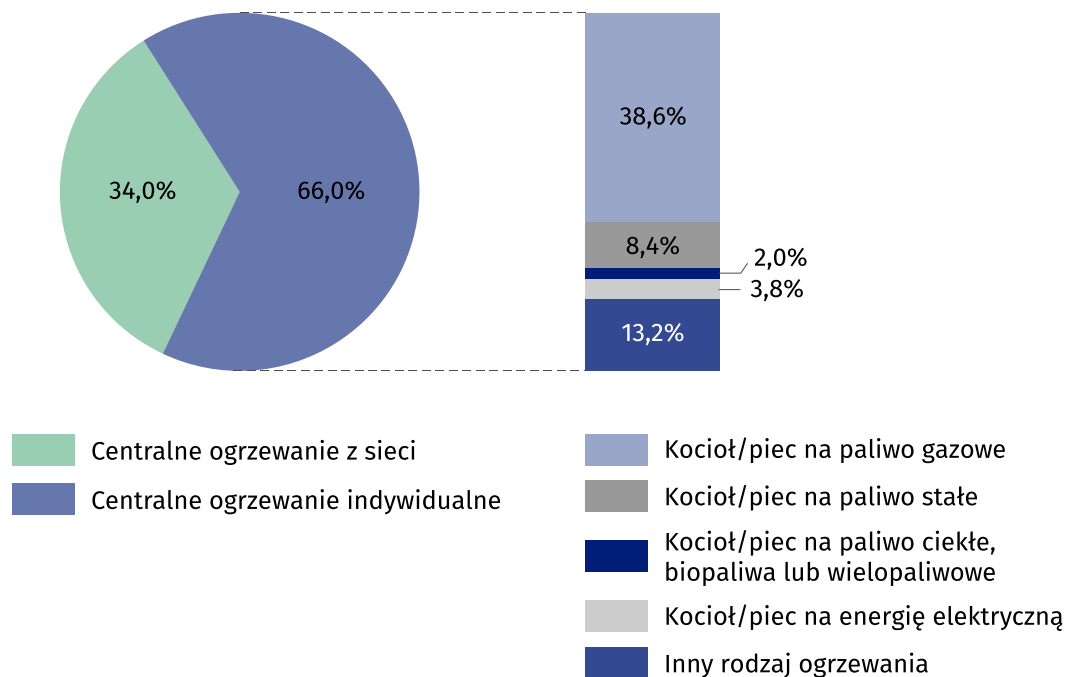
Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania

Wszystkie mieszkania oddane do eksploatacji w 2025 r. były wyposażone w lokalne lub sieciowe urządzenia techniczno-sanitarne (wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie). Do wodociągu sieciowego zostało podłączonych 98,3% nowych mieszkań (w kraju 94,6%), a w kanalizację z odprowadzaniem do sieci wyposażonych było 79,4% mieszkań (w kraju 80,6%). Przy utrzymywaniu się tendencji spadkowej w obszarze podłączeń nowo budowanych mieszkań do sieci gazowej w skali kraju, w województwie wielkopolskim odnotowano nieznaczny wzrost odsetka tak wyposażonych mieszkań. W 2025 r. gaz z sieci dostarczony był tu do 37,5% nowych mieszkań, co oznacza wzrost w ciągu roku o 3,0 p.proc. (w kraju spadek o 2,0 p.proc. do 31,8%). Relatywnie najwięcej nowych mieszkań w 2025 r. podłączono do gazu sieciowego w powiatach: jarocińskim (69,7% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania wobec 69,0% rok wcześniej), poznańskim (69,4% wobec 58,7%), grodziskim (67,9% wobec 58,6%), kępińskim (66,3% wobec 56,0%), chodzieskim (64,6% wobec 66,0%), kościańskim (63,7% wobec 66,8%), wolsztyńskim (62,9% wobec 55,5%), gostyńskim (61,4% wobec 57,1%) oraz w Lesznie (60,3% wobec 17,0%). W powiecie międzychodzkiem dostęp do sieci gazowej uzyskały 4 z nowo wybudowanych mieszkań, w Koninie – 10, a w kolskim – 15. W poprzednim roku w wymienionych powiatach było to odpowiednio: 10, 19 i 12 mieszkań.

W ciepłą wodę dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej wyposażonych było 33,9% mieszkań (w kraju 38,5%). Zbliżony odsetek mieszkań (34,0% wobec 38,6% w kraju) był podłączony do centralnej sieci grzewczej. Pozostałe 66,0% mieszkań posiadało indywidualne centralne ogrzewanie (w kraju 61,4%), z tego 38,6% było wyposażonych w kotły/piece na paliwo gazowe (w porównaniu z 2024 r. wzrost o 0,9 p.proc.), 8,4% – w piece/kotły na paliwo stałe (spadek o 1,9 p.proc.), a 19,0% – w pozostałe rodzaje ogrzewania (m.in. na paliwo ciekłe, energię elektryczną, biopaliwa, dwu- lub wielopaliwowy kocioł lub piec; spadek o 1,0 p.proc.). W 12 powiatach wszystkie z nowo wybudowanych mieszkań były wyposażone w indywidualny system grzewczy. Natomiast największy odsetek mieszkań z bezpośrednim dostępem do ogrzewania sieciowego i ciepłej wody odnotowano w Poznaniu (85,6% ogółu nowych mieszkań wobec 83,6% przed rokiem).

Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r. były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie (indywidualne lub z sieci), natomiast dostęp do sieci gazowej posiadało tylko 37,5% spośród nich

Wykres 4. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w centralne ogrzewanie w 2025 r. według rodzaju ogrzewania i rodzaju kotła/pieca



Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2025 r. wydano 8777 pozwoleń lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym na budowę 10241 nowych budynków mieszkalnych (w tym 7010 w budownictwie indywidualnym), w których zaplanowano łącznie 25582 mieszkania (z tego 7147 w budownictwie indywidualnym).

Ponadto inwestorzy uzyskali pozwolenia na budowę 469 mieszkań w rozbudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych, 319 – w ramach przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych oraz 2 – w związku z budową nowych budynków zbiorowego zamieszkania oraz nowych budynków niemieszkalnych.

Łącznie w 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 26372 mieszkań (o 1,8% więcej niż przed rokiem), w tym 7342 mieszkań realizowanych przez inwestorów indywidualnych (o 1,2% więcej). Pod względem liczby mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń zgodnie z projektem budowlanym, województwo wielkopolskie tym razem zajęło 3. miejsce w kraju, za mazowieckim i małopolskim.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w skali roku zwiększyła się o 1,8%

Tablica 4. Pozwolenia wydane na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym budowy mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych w 2025 r.

Budynki mieszkalne	Liczba			Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²
	pozwoleń lub dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym	budynków	mieszkań	
OGÓŁEM	8777	10241	25582	2127763
Jednomieszkaniowe	7241	7706	7651	1044340
O dwóch i więcej mieszkaniach	1536	2535	17931	1083423
W tym indywidualne	6905	7010	7147	986144
Jednomieszkaniowe	6730	6819	6764	950226
O dwóch i więcej mieszkaniach	175	191	383	35918

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

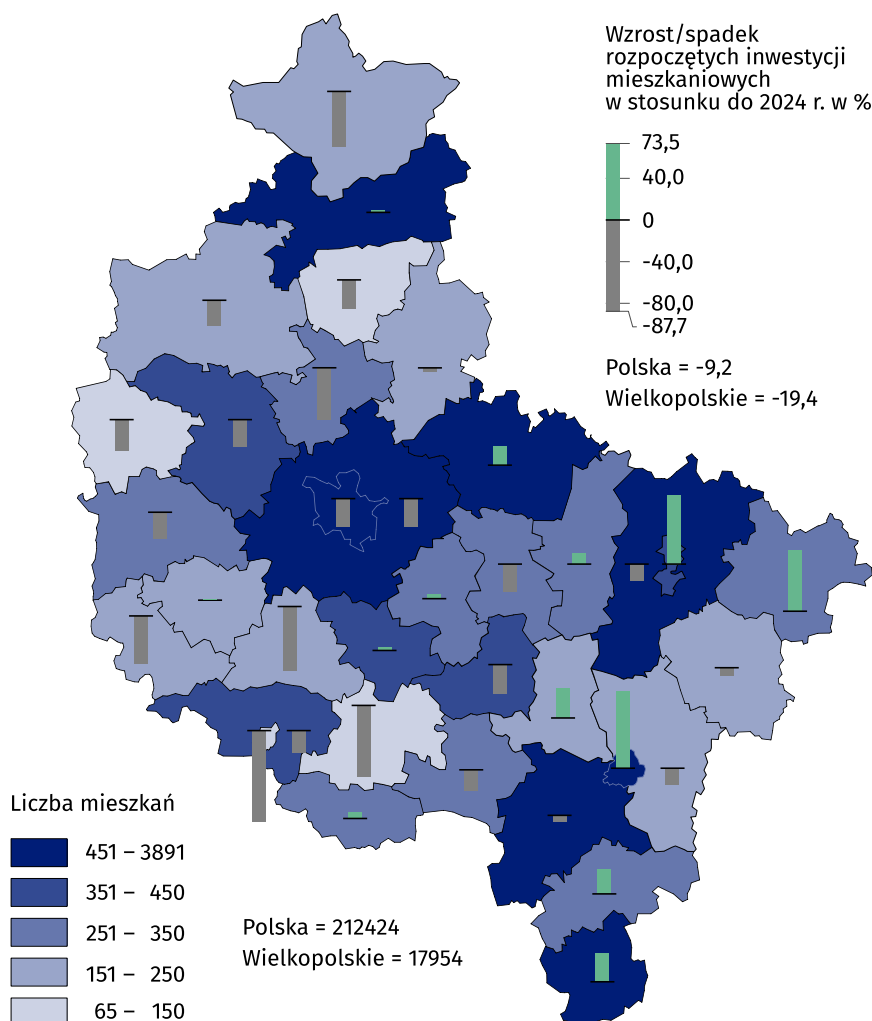
W 2025 r. rozpoczęto budowę 17954 mieszkań (o 19,4% mniej niż rok wcześniej), stanowiących 8,5% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w kraju, co oznaczało zmianę lokaty z 3. w 2024 r. na 5. za województwami: mazowieckim (20,8% ogółu mieszkań, których budowę rozpoczęto), małopolskim (10,4%), pomorskim (8,7%) i śląskim (8,6%).

W procesie powiększania zasobów mieszkaniowych w wielkopolskim dominowały dwie formy budownictwa: na sprzedaż lub wynajem, które w 2025 r. rozpoczęto budowę 11034 mieszkań, tj. 61,5% ogółu rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych (w tym 41 na wynajem), a także indywidualne – budowę 6566 mieszkań (36,6%). Ponadto inwestycje mieszkaniowe prowadzono również w ramach budownictwa komunalnego (rozpoczęto budowę 213 mieszkań) oraz społecznego czynszowego (141).

W 2025 r. najwięcej nowych inwestycji rozpoczęto w powiecie poznańskim (3891 mieszkań, tj. 21,7% ogólnej ich liczby w województwie), Poznaniu (3130, tj. 17,4%) oraz Kaliszu (928, tj. 5,2%). Nowe inwestycje mieszkaniowe rozwijały się też w powiatach: ostrowskim, gdzie rozpoczęto budowę 763 mieszkań (4,2%), gnieźnieńskim – 693 (3,9%), konińskim – 588 (3,3%), pilskim – 521 (2,9%), kępińskim – 520 (2,9%) oraz szamotulskim – 424 (2,4%). W większości powiatów liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto w 2025 r., zmniejszyła się w porównaniu z rokiem poprzednim. Największy względny spadek obserwowano w Lesznie, gdzie rozpoczęto budowę ponad 8-krotnie mniejszej liczby mieszkań niż w 2024 r. (spadek z 528 do 65), a także w powiatach gostyńskim – 3-krotnie mniej (spadek z 447 do 139) i kościańskim – ponad 2-krotnie mniej (spadek z 498 do 191). Wzrost liczby nowych inwestycji mieszkaniowych zanotowało 13 powiatów. Relatywnie najbardziej liczba rozpoczętych budów zwiększyła się w Kaliszu (o 73,5% więcej niż w 2024 r.; wzrost z 535 do 928). Wyraźny wzrost obserwowano też w Koninie (o 66,4% więcej; z 238 do 396) i powiecie kolskim (o 58,7% więcej; z 208 do 330).

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, stanowiła 8,5% ogółu nowych inwestycji mieszkaniowych w kraju, co wśród województw lokowało wielkopolskie na 5. miejscu, o 2 pozycje niżej niż przed rokiem

Mapa 2. Mieszkania, których budowę rozpoczęto w 2025 r. według powiatów



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

Opracowanie merytoryczne:

Urząd Statystyczny w Poznaniu

Dyrektor Jacek Kowalewski

Tel.: 61 2798 266

**Osoba do kontaktu z mediami
w Urzędzie Statystycznym w Poznaniu**

Tel.: 61 2798 345

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

Rozpowszechnianie:

Wielkopolski Ośrodek Badań Regionalnych

Wojewódzkie Informatorium Statystyczne

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



poznan.stat.gov.pl



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



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2025 r.](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2025 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

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

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)

[Budynek mieszkalny](#)

[Budynek niemieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

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

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

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)