

Budownictwo mieszkaniowe w województwie podlaskim w 2025 r.

15.07.2026 r.

↓ **5,1%**

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

W województwie podlaskim w 2025 r., w porównaniu z poprzednim rokiem, zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (o 5,1%). Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,4%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 16,1%). Zanotowano natomiast wzrost liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania (o 9,0%).

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie podlaskim w 2025 r., podobnie jak przed rokiem, zaobserwowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w ujęciu rocznym. W omawianym roku przekazano ich 6012, tj. o 321 (o 5,1%) mniej niż rok wcześniej. Łączna powierzchnia użytkowa tych mieszkań wyniosła 547,9 tys. m², czyli o 0,6% więcej niż w 2024 r. Udział województwa w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania w kraju ukształtował się na poziomie 2,9% (przed rokiem – 3,2%).

Oddano do użytkowania o 5,1% mniej mieszkań niż rok wcześniej, a ich łączna powierzchnia użytkowa była o 0,6% większa niż w 2024 r.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania
		ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach	
					w metrach kwadratowych		
W liczbach bezwzględnych							
OGÓŁEM	2024	6333	4428	23315	544816	296174	86,0
	2025	6012	3550	23603	547926	246257	91,1
Indywidualne ^a	2024	2038	626	11208	298726	93986	146,6
	2025	2061	504	11471	310524	80423	150,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2024	3836	3343	11041	225450	181548	58,8
	2025	3800	2902	11726	228959	157875	60,3
Spółdzielcze	2024	96	96	272	5442	5442	56,7
	2025	25	25	85	1241	1241	49,6
Komunalne (gminne)	2024	234	234	416	8809	8809	37,6
	2025	42	36	103	2617	2329	62,3
Społeczne czynszowe	2024	89	89	238	4044	4044	45,4
	2025	82	82	206	4223	4223	51,5
Zakładowe	2024	40	40	140	2345	2345	58,6
	2025	2	1	12	362	166	181,0

a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania (dok.)

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Mieszkania		Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań	
		ogółem	w tym w miastach		ogółem	w tym w miastach
W odsetkach						
OGÓŁEM	2024	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	2025	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Indywidualne ^a	2024	32,2	14,1	48,1	54,8	31,7
	2025	34,3	14,2	48,5	56,6	32,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b	2024	60,6	75,5	47,3	41,4	61,3
	2025	63,2	81,8	49,7	41,8	64,1
Spółdzielcze	2024	1,5	2,2	1,2	1,0	1,8
	2025	0,4	0,7	0,4	0,2	0,5
Komunalne (gminne)	2024	3,7	5,3	1,8	1,6	3,0
	2025	0,7	1,0	0,4	0,5	0,9
Społeczne czynszowe	2024	1,4	2,0	1,0	0,8	1,4
	2025	1,4	2,3	0,9	0,8	1,7
Zakładowe	2024	0,6	0,9	0,6	0,4	0,8
	2025	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1

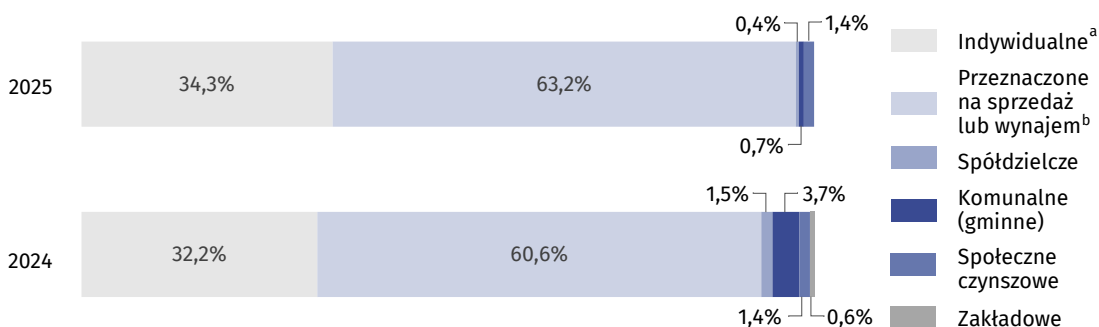
a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Spadek liczby lokali mieszkalnych przekazanych do użytkowania w odniesieniu do poprzedniego roku zaobserwowano w budownictwie zakładowym (o 95,0%), komunalnym (o 82,1%), spółdzielczym (o 74,0%), społecznym czynszowym (o 7,9%) oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 0,9%). Wzrost ich liczby wystąpił tylko w budownictwie indywidualnym (o 1,1%).

W 2025 r. wśród mieszkań oddanych do użytkowania przeważały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (63,2% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (34,3%). W poprzednim roku udział tych form budownictwa wyniósł odpowiednio 60,6% i 32,2%.

Wśród mieszkań przekazanych do użytkowania dominowały lokale wybudowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (63,2% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (34,3%)

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Spośród lokali mieszkalnych przekazanych do użytkowania w omawianym roku 3550 (59,0% ogółu) zostało zrealizowanych w miastach. W odniesieniu do poprzedniego roku oznacza to spadek ich liczby o 19,8%. Dominowały wśród nich mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 2902 (o 13,2% mniej niż przed rokiem) oraz wybudowane przez inwestorów indywidualnych na użytek własny – 504 (o 19,5% mniej). Stanowiły one odpowiednio 81,8% i 14,2% wszystkich mieszkań oddanych do użytkowania na terenie miast województwa w 2025 r. wobec 75,5% oraz 14,1% w roku poprzednim.

Na obszarach wiejskich w 2025 r. przekazano do użytkowania 2462 mieszkania, co oznacza wzrost ich liczby o 29,2% w porównaniu z zanotowaną przed rokiem. Dominowały wśród nich lokale stanowiące własność osób fizycznych – 1557 mieszkań (o 10,3% więcej niż rok wcześniej). Drugą grupę tworzyły mieszkania przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 898 (o 82,2% więcej niż w poprzednim roku). Udział tych form budownictwa w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania na wsi w analizowanym roku ukształtował się odpowiednio na poziomie 63,2% i 36,5%, podczas gdy w 2024 r. wyniósł 74,1% i 25,9%.

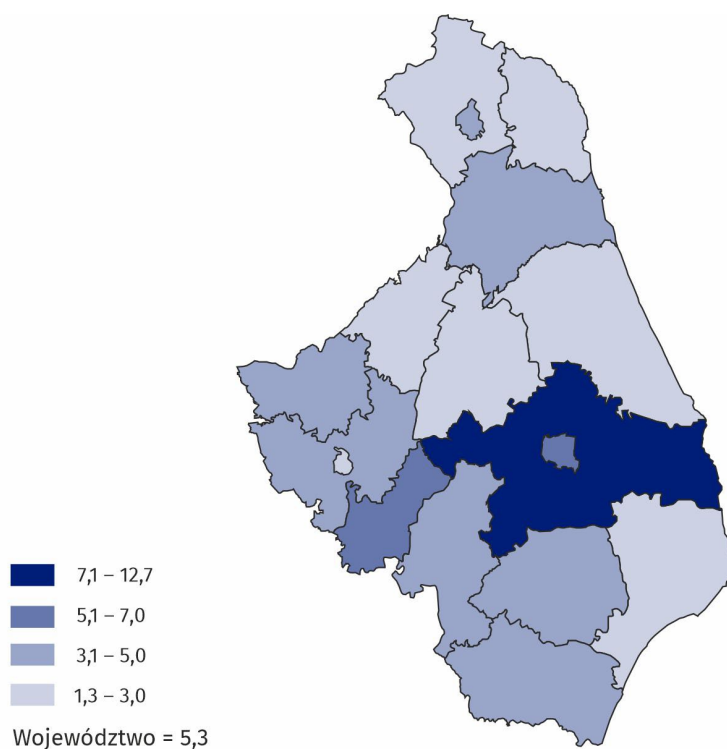
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2025 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
WOJEWÓDZTWO	6012	23603	547926	91,1
Powiaty:				
augustowski	230	919	20619	89,6
białostocki	2031	9193	199721	98,3
bielski	217	741	20219	93,2
grajewski	77	350	10947	142,2
hajnowski	80	412	10372	129,7
kolneński	129	523	12850	99,6
łomżyński	224	1239	31706	141,5
moniecki	60	322	9527	158,8
sejneński	50	262	7000	140,0
siemiatycki	144	597	13715	95,2
sokólski	80	449	14008	175,1
suwalski	95	543	16710	175,9
wysokomazowiecki	213	755	19573	91,9
zambrowski	279	1069	24385	87,4
Miasta na prawach powiatu:				
Białystok	1693	4907	107235	63,3
Łomża	166	569	12102	72,9
Suwałki	244	753	17237	70,6

Na 1000 ludności w województwie podlaskim w omawianym roku przypadło przeciętnie 5,3 mieszkania przekazanego do użytkowania (rok wcześniej – 5,6) oraz 20,9 izby w tych mieszkaniach (w poprzednim roku – 20,5). W miastach w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano do użytkowania 5,2 mieszkania, natomiast na terenach wiejskich – 5,5 mieszkania (w 2024 r. odpowiednio 6,4 i 4,3).

Analizując efekty budownictwa mieszkaniowego w przekroju terytorialnym, stwierdzono, że w 2025 r. najwięcej mieszkań zostało zrealizowanych w powiecie białostockim (33,8% ich ogólnej liczby w województwie) oraz w mieście Białystok (28,2%). Najmniej lokali mieszkalnych oddano do użytkowania w powiatach sejneńskim (0,8% ogółu) oraz monieckim (1,0%). Uwzględniając liczbę mieszkańców, największą intensywnością budowy mieszkań charakteryzowały się w analizowanym roku powiaty białostocki (12,7 mieszkania oddanego do użytkowania na 1000 ludności) i zambrowski (6,8) oraz miasto Białystok (5,8). Najmniej nowo wybudowanych mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców zanotowano natomiast w powiatach: sokólskim (1,3), monieckim (1,6) oraz grajewskim (1,8).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności według powiatów w 2025 r.



Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w województwie podlaskim w 2025 r. wyniosła 91,1 m² i zwiększyła się o 5,1 m² w odniesieniu do zanotowanej w poprzednim roku. W budownictwie indywidualnym ukształtowała się ona na poziomie 150,7 m² (rok wcześniej – 146,6 m²), a w pozostałych formach budownictwa wyniosła 60,1 m² (przed rokiem – 57,3 m²). Mieszkania wybudowane w miastach były zdecydowanie mniejsze niż na terenach wiejskich. Ich średnia powierzchnia użytkowa w omawianym roku ukształtowała się odpowiednio na poziomie 69,4 m² oraz 122,5 m² (w 2024 r. – 66,9 m² i 130,5 m²).

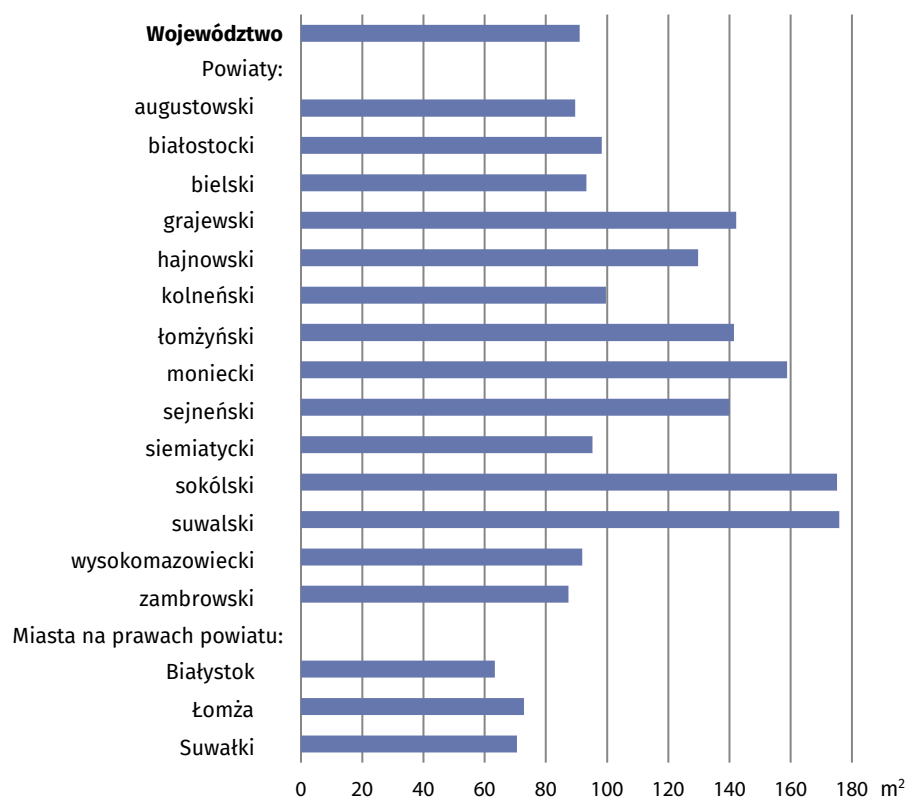
W 2025 r. zaobserwowano znaczne zróżnicowanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przekazanych do użytkowania w poszczególnych częściach województwa. Największą średnią powierzchnię wybudowanych mieszkań zanotowano w powiatach: suwalskim (175,9 m²), sokólskim (175,1 m²) oraz monieckim (158,8 m²), natomiast mieszkania o najmniejszej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano do użytkowania w miastach: Białystok (63,3 m²), Suwałki (70,6 m²) i Łomża (72,9 m²).

Na 1000 ludności przypadło przeciętnie 5,3 mieszkania oddanego do użytkowania oraz 20,9 izby w tych mieszkaniach

Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie białostockim (12,7), a najmniej – w powiecie sokólskim (1,3)

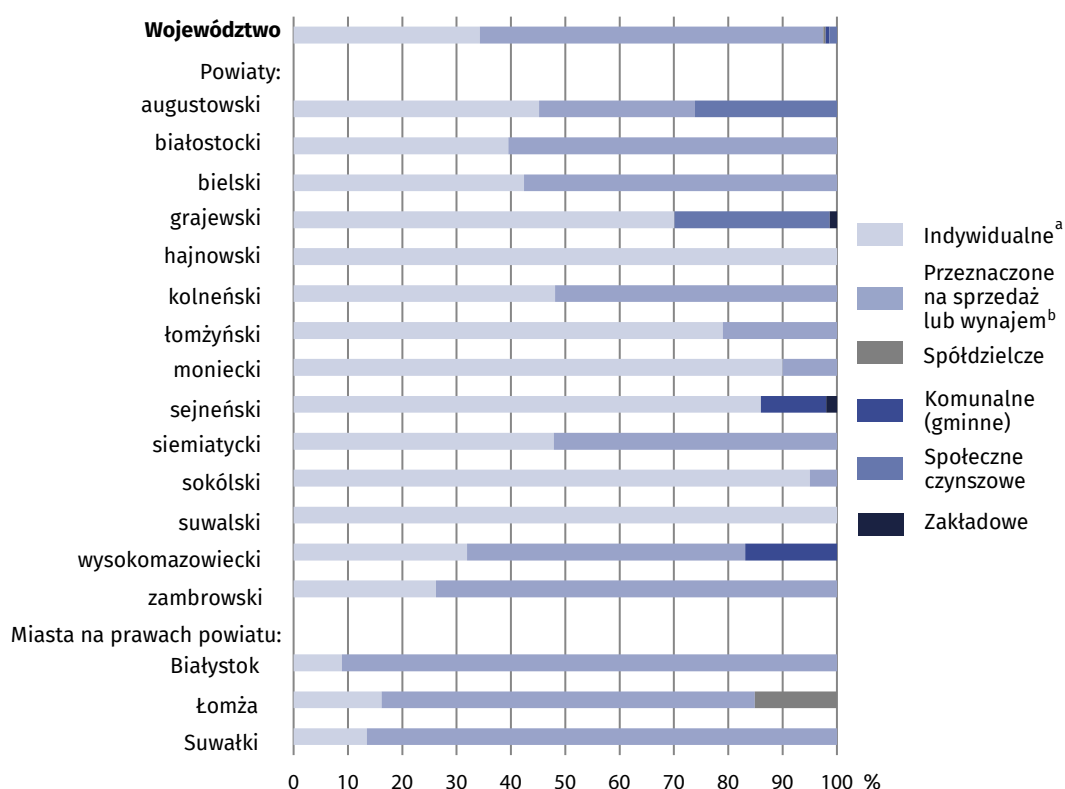
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przekazanego do użytkowania zwiększyła się o 5,1 m² w odniesieniu do zanotowanej przed rokiem

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania według powiatów w 2025 r.



Największą przeciętną powierzchnię użytkową mieszkań zanotowano w powiatach, w których mieszkania oddane do użytkowania były zrealizowane głównie przez inwestorów indywidualnych, a najmniejszą – w powiatach, gdzie stosunkowo wysoki odsetek stanowiły mieszkania budowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem.

Wykres 3. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa i powiatów w 2025 r.



a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Wszystkie mieszkania przekazane do użytkowania w 2025 r. w województwie podlaskim były wyposażone w wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie, a odsetek ich przyłączy do sieci wyniósł odpowiednio: 90,2%, 76,6% oraz 40,9%. Mniej niż połowa lokali mieszkalnych – 2460, tj. 40,9% ogółu było zaopatrywanych w ciepłą wodę dostarczaną centralnie, a 2627 mieszkań, tj. 43,7% miało doprowadzony gaz z sieci.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i których budowę rozpoczęto

W 2025 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 6184 mieszkań, tj. o 13,4% mniej niż rok wcześniej. W zdecydowanej większości uzyskali je inwestorzy realizujący lokale mieszkalne z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (58,3% ich ogólnej liczby) oraz inwestorzy indywidualni budujący w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (38,5%).

W omawianym roku rozpoczęto budowę 5109 mieszkań (o 16,1% mniej niż rok wcześniej), a były one realizowane głównie przez podmioty budujące z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem (56,4% ogółu) oraz przez inwestorów indywidualnych na użytek własny (41,7%).

W porównaniu z 2024 r. zmniejszyła się liczba lokali mieszkalnych, na których realizację wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 13,4%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 16,1%)

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym i mieszkania, których budowę rozpoczęto

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym		Mieszkania, których budowę rozpoczęto	
		w liczbach bezwzględnych	w odsetkach	w liczbach bezwzględnych	w odsetkach
OGÓŁEM	2024	7145	100,0	6088	100,0
	2025	6184	100,0	5109	100,0
Indywidualne ^a		2380	38,5	2128	41,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem ^b		3606	58,3	2882	56,4
Spółdzielcze		105	1,7	45	0,9
Komunalne (gminne)		-	-	2	0,0
Społeczne czynszowe		93	1,5	52	1,0

a Realizowane na użytek własny inwestora. b Łącznie z budownictwem osób fizycznych przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem w celu osiągnięcia zysku.

Budynki mieszkalne nowe¹ oddane do użytkowania

W 2025 r. w województwie podlaskim przekazano do użytkowania 2755 nowych budynków mieszkalnych (o 9,0% więcej niż przed rokiem). Mieszkania w tych budynkach stanowiły 98,3% wszystkich lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania (w poprzednim roku – 98,7%).

Inwestorzy indywidualni zrealizowali 71,9% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych przekazanych do użytkowania w analizowanym roku. Mieszkania zlokalizowane w tych budynkach obejmowały 33,7% ogółu mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych, a ich przeciętna powierzchnia użytkowa wyniosła 150,7 m² (w 2024 r. – 147,3 m²). Prace przy budowie omawianych budynków trwały średnio 45,9 miesiąca (w poprzednim roku – 40,1 miesiąca).

Poza budownictwem indywidualnym w 2025 r. zrealizowano 28,1% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Dominowały wśród nich budynki przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, w których znajdowało się aż 63,8% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Prace przy budowie tych budynków trwały przeciętnie 26,6 miesiąca (w poprzednim roku – 28,3 miesiąca).

Oddano do użytkowania o 9,0% więcej nowych budynków mieszkalnych niż rok wcześniej

Spośród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania 71,9% zrealizowali inwestorzy indywidualni

Tablica 4. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według form budownictwa

LATA FORMY BUDOWNICTWA		Budynki	Kubatura budyn- ków w tys. m ³	Mieszka- nia	Izby	Powierz- chnia użytkowa mieszkań w m ²	Przecię- tny czas trwania budowy w miesią- cach
OGÓŁEM	2024	2528	3092,5	6250	22935	535262	34,1
	2025	2755	2996,3	5907	23143	535491	37,1
Indywidualne		1981	1642,9	1988	11088	299581	45,9
Inne niż indywidualne		774	1353,5	3919	12055	235910	26,5
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem		768	1313,8	3768	11649	227467	26,6
spółdzielcze		1	6,4	25	85	1241	19,0
komunalne		1	7,5	42	103	2617	28,8
społeczne czynszowe		2	23,5	82	206	4223	22,7
zakładowe		2	2,3	2	12	362	29,6

W omawianym okresie w województwie podlaskim 72,3% nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania stanowiły budynki dwukondygnacyjne. Zanotowano w nich 37,7% ogólnej liczby mieszkań w nowych budynkach mieszkalnych. Drugą grupę stanowiły budynki jednokondygnacyjne (24,1% ogółu), w których zlokalizowanych było 11,2% wszystkich lokali mieszkalnych. W budynkach trzy-, cztero-, pięcio-, sześćo-, siedmio- i ośmiokondygnacyjnych, stanowiących 3,5% ogólnej liczby nowych budynków, znajdowało się 44,6% mieszkań.

Wśród nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowały budynki dwukondygnacyjne (72,3% ogółu) oraz jednorodzinne (97,6%)

¹ Dotyczy budynków oddanych w całości lub jako pierwsze części nowych budynków. W przypadku przeciętnego czasu budowy, kubatury, a także liczby mieszkań i izb oraz powierzchni użytkowej mieszkań ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część. Nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich, domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).

Budynki jednorodzinne stanowiły 97,6% ogółu nowych budynków mieszkalnych. Znajdowało się w nich 48,9% wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych. Budynki wielorodzinne obejmowały tylko 2,4% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych, ale było w nich zlokalizowanych aż 51,1% ogółu lokali mieszkalnych w nowych budynkach. Zostały one wybudowane w czasie znacznie krótszym niż budynki jednorodzinne (odpowiednio 27,4 i 41,5 miesiąca).

Tablica 5. Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania według rodzajów obiektów w 2025 r.

RODZAJE OBIEKTÓW	Budynki	Kubatura budynków w tys. m ³	Mieszkania	Liczby	Powierzchnia użytkowa w m ²		Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
					mieszkań	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	2755	2996,3	5907	23143	535491	90,7	37,1
budynki o liczbie kondygnacji:							
1	663	526,0	663	3321	85827	129,5	40,2
2	1993	1515,8	2229	11852	292857	131,4	41,4
3	49	65,4	152	565	12996	85,5	40,0
4	26	303,7	966	2575	50260	52,0	23,7
5	14	267,2	781	2150	38988	49,9	23,0
6	4	67,9	280	684	14705	52,5	25,0
7	1	71,6	169	481	9270	54,9	47,0
8	3	82,1	287	752	14697	51,2	33,6
9	1	20,9	54	96	2402	44,5	43,0
12	-	22,2	84	178	3892	46,3	20,0
13	1	53,6	242	489	9597	39,7	42,0
Budynki:							
jednorodzinne	2689	2072,3	2889	15221	382958	132,6	41,5
wielorodzinne	66	924,1	3018	7922	152533	50,5	27,4

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 Białymstoku

p.o. Dyrektora dr hab. Dorota Wyszowska
Tel: 85 749 77 15

Rozpowszechnianie:
Podlaski Ośrodek Badań Regionalnych

Informatorium Statystyczne
Tel: 85 749 77 45, 85 749 77 88



bialystok.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo w 2025 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych – Przemysł i budownictwo → Budownictwo mieszkaniowe](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek mieszkalny](#)

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)