

Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2025 r.

15.07.2026 r.

↑ **16,9%**

Wzrost r/r liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2025 r. w województwie mazowieckim oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Spadła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania¹

Na terenie województwa mazowieckiego w 2025 r. oddano do użytkowania – 15272 nowe budynki mieszkalne (tj. o 5,5% więcej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 10381 (68,0%). Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej wybudowano budynków 2-kondygnacyjnych (64,7%) i 1-kondygnacyjnych (27,2% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 38,8 miesiąca i był o 6,1 miesiąca krótszy niż w 2024 r. W mieście, jak i na wsi skrócił się czas ich budowy odpowiednio o 4,4 miesiąca i 6,5.

W 2025 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 9581 nowych budynków mieszkalnych (w 2024 r. – 9634 budynki). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 62,7% (w 2024 r. – 66,5%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały budynki jednomieszkaniowe, których odsetek w 2025 r. wyniósł 97,3%.

O 5,5% więcej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali prawie 63% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2025 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 45020 mieszkań (tj. o 16,9% więcej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w grudniu – 6051, a najmniej w kwietniu – 2788. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 21,6% efektów budownictwa w kraju.

Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania została wybudowana w nowych budynkach mieszkalnych (98,7%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (1,0%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,3%) oraz w budynkach niemieszkalnych (0,02%).

¹ Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i w budynkach niemieszkalnych.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania



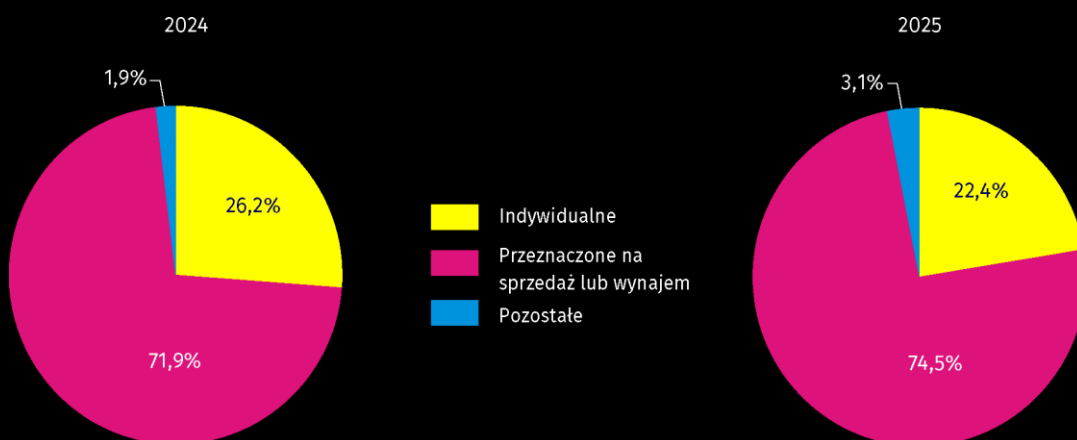
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 31831 mieszkań (o 18,6% więcej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie zwiększył się o 1,0 p. proc. w porównaniu z 2024 r. Mieszkania oddane do użytkowania w Warszawie stanowiły 44,1% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 62,3% efektów uzyskanych w miastach (w 2024 r. odpowiednio 38,6% i 55,4%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania wzrosła o 12,8% w skali roku.

Mieszkania oddane do użytkowania w Warszawie stanowiły 44,1% ogółu oddanych mieszkań w województwie

W miastach 87,9% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w Warszawie 93,0%). Na wsi blisko 58% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2025 r. w województwie mazowieckim odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 5822), spółdzielczym (o 468), społecznym czynszowym (o 234) oraz zakładowym (o 59). Mniej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie komunalnym (o 61), indywidualnym (o 23).

Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2025 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	45020	155806	3715559	82,5
miasta	31831	93196	2108362	66,2
w tym m.st. Warszawa	19844	53418	1193568	60,1
wieś	13189	62610	1607197	121,9
Indywidualne	10062	53494	1475820	146,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	33531	98659	2167809	64,7
Spółdzielcze	650	1691	34589	53,2
Komunalne	338	804	14341	42,4
Spółeczne czynszowe	379	908	18958	50,0
Zakładowe	60	250	4042	67,4

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2025 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 82,5 m² i w stosunku do roku poprzedniego zmniejszyła się o 4,2 m². W miastach była na poziomie 66,2 m² (w 2024 r. – 68,7 m²), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiatach: siedleckim – 146,4 m², następnie ostrołęckim – 146,3 m², białobrzeskim – 146,2 m² i była ona blisko dwukrotnie większa niż przeciętna w województwie. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w Płocku – 56,6 m², Warszawie – 60,1 m², Ostrołęce – 64,8 m².

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 146,7 m² (w 2024 r. – 147,2 m²), najmniejsze w budownictwie komunalnym – 42,4 m² (w 2024 r. – 39,7 m²).

W 2025 r. mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,5 izby (w 2024 r. – 3,6). Mieszkania przekazane przez inwestorów indywidualne liczyły 5,3 izby, a przez budujących mieszkania komunalne – 2,4 izby.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 146,7 m²

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,5 izby

Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2025 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Mieszkania – w % – o liczbie izb							
		1	2	3	4	5	6	7	8 i więcej
Budownictwo indywidualne									
Ogółem	10062	0,1	1,3	5,2	17,5	34,2	26,4	10,3	5,0
Miasta	2439	0,2	1,5	4,2	16,7	33,9	24,5	11,4	7,6
w tym m.st. Warszawa	583	0,2	2,2	7,0	18,2	33,3	19,4	9,4	10,3
Wieś	7623	0,1	1,2	5,5	17,8	34,3	27,1	10,0	4,2
Poza budownictwem indywidualnym									
Ogółem	34958	7,4	35,5	29,9	15,5	8,5	2,5	0,4	0,3
Miasta	29393	8,5	39,7	31,9	13,5	4,7	1,2	0,3	0,2
w tym m.st. Warszawa	19261	10,4	42,2	29,8	12,7	3,5	1,0	0,2	0,1
Wieś	5566	2,1	13,6	19,1	25,7	28,3	9,0	1,3	1,0

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2025 r. ponad 95% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, prawie 83% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, blisko 43% w centralne ogrzewanie z sieci oraz ciepłą wodę dostarczaną centralnie i 30% w gaz z sieci.

Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2025 r. na 1000 ludności oddano 8,2 mieszkań (w skali roku wzrost o 1,2 punktu; w miastach wzrost o 1,4 punktu, a na wsi o 0,8 punktu).

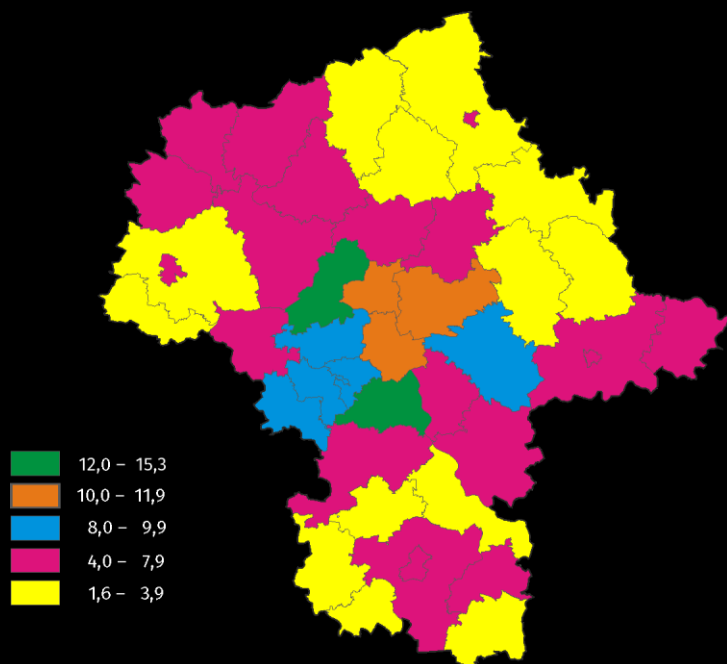
Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r.

Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	8,2	8,9	6,8
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	2171	2234	2034
Izby na 1000 ludności	28,3	26,1	32,3

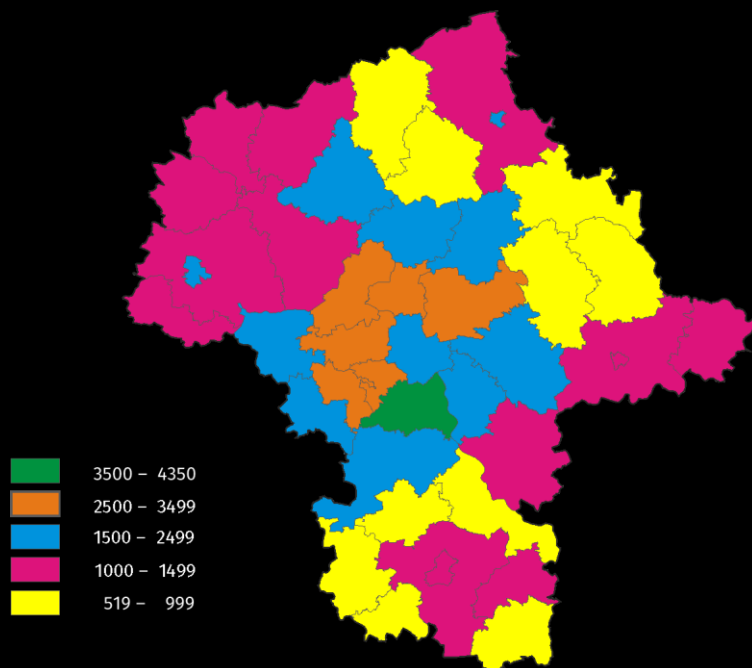
Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie piaseczyńskim – 15,3 (wobec 9,2 w 2024 r.), nowodworskim – 13,4 (wobec 5,2), legionowskim – 11,0 (wobec 9,7), wołomińskim 10,3 (wobec 9,6), natomiast najmniej w powiecie lipskim – 1,6 (na tym samym poziomie co w 2024 r.), makowskim – 1,7 (wobec 2,4). W 8 powiatach (grodziskim, legionowskim, nowodworskim, piaseczyńskim, pruszkowskim, warszawskim zachodnim, wołomińskim, żyrardowskim) oraz Warszawie wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 8,2.

W 2025 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw wzrosła i wyniosła 2171 (wobec 1836 w 2024 r.); w miastach – 2234, na wsi – 2034. W 32 z 42 powiatów województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw. Najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie piaseczyńskim – 4350, najniższy w powiecie makowskim – 519.

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



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



Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę 44139 mieszkań (tj. o 2,3% mniej niż w 2024 r.). Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 72,5%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 27,3%. Pozostałe 0,2% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie społecznym czynszowym.

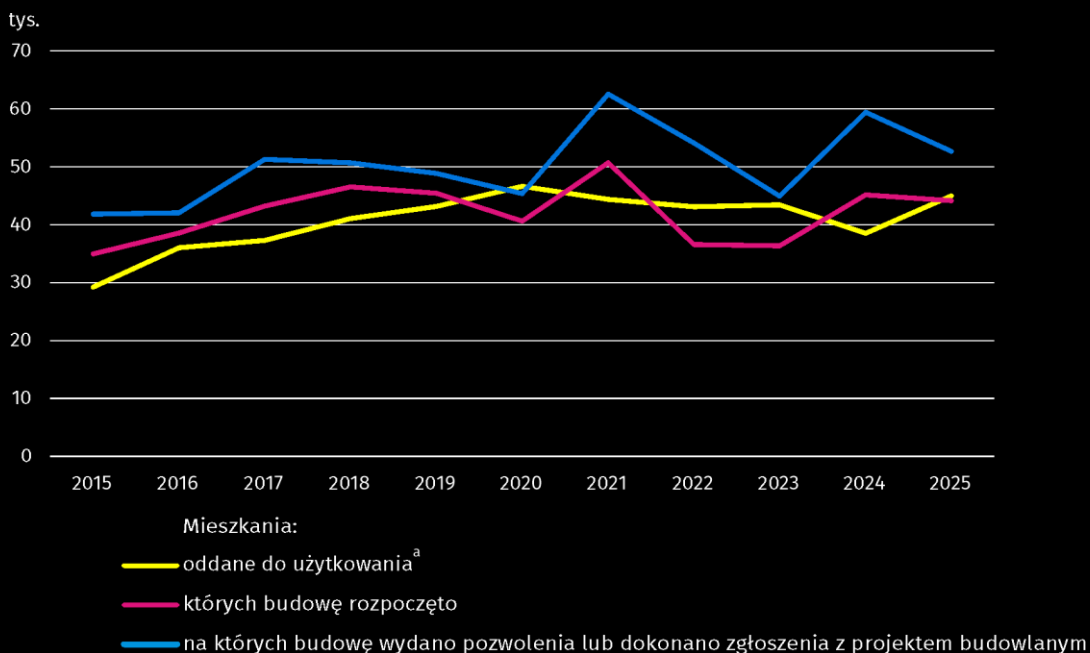
Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły blisko 73%

Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2025 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 52682 mieszkań (tj. o 11,3% mniej niż w 2024 r.) o średniej powierzchni 88,9 m². W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 52095 mieszkań (wobec 59120 mieszkań w 2024 r.). Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowanych i przebudowanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Spośród wszystkich mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 26,8% (wobec 20,7% w 2024 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym spadła o 11,3%

Wykres 3. Budownictwo mieszkaniowe



a łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2025 r. — wybrane dane

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
	ogółem		Polska=100
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania ^a :			
liczba	88747	15272	17,2
kubatura w tys. m ³	92357,7	20274,0	22,0
Mieszkania oddane do użytkowania ^b :			
liczba	208297	45020	21,6
na 1000 ludności	5,6	8,2	.
na 1000 zawartych małżeństw	1564	2171	.
Izby ^b :			
liczba	765243	155806	20,4
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,7	3,5	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań ^b :			
w tys. m ²	18112,3	3715,6	20,5
przeciętna 1 mieszkania w m ²	87,0	82,5	.
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa ^b :			
indywidualne	67241	10062	15,0
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	133906	33531	25,0
spółdzielcze	958	650	67,8
komunalne	1644	338	20,6
społeczne czynszowe	4383	379	8,6
zakładowe	165	60	36,4

a Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich). b Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2025 r. — wybrane dane (dok.)

Wyszczególnienie	Polska	Województwo	
		ogółem	Polska=100
Mieszkania, których budowę rozpoczęto	212424	44139	20,8
indywidualne	78778	12056	15,3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	129714	32006	24,7
spółdzielcze	319	–	.
komunalne	1049	–	.
społeczne czynszowe	2525	77	3,0
zakładowe	39	–	.
Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym	266445	52682	19,8
w tym budownictwo indywidualne	85591	14113	16,5

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: „Opracowanie własne na podstawie danych GUS”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Warszawie

Dyrektor Agnieszka Ajdyn
Tel: 22 464 23 15

Rozpowszechnianie:
Centrum Informacji Statystycznej

Marcin Kałuski
Tel.: 783 940 141

Osoba do kontaktu z mediami w Urzędzie Statystycznym w Warszawie

Tel.: 783 940 141

e-mail: m.kaluski@stat.gov.pl



warszawa.new.stat.gov.pl



@Warszawa_STAT



@UrzadStatystycznywWarszawie



gus_stat



glownyurządstatystycznygus



glownyurządstatystyczny

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2025 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2025 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego 4 kwartał 2025 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2026](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\) Przemysł i budownictwo](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy \(DBW\) Budownictwo](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Izby oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)

