

Budownictwo mieszkaniowe w województwie śląskim w 2025 r.

15.07.2026 r.

↓ **0,8%**

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2025 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Mniejsza była również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, natomiast wzrosła liczba mieszkań na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 17 254 mieszkania, tj. o 0,8% mniej niż przed rokiem. W miastach zrealizowano 76,6% spośród wszystkich mieszkań przekazanych do użytkowania, a na wsi 23,4% (przed rokiem odpowiednio 76,0% i 24,0% spośród 17 401).

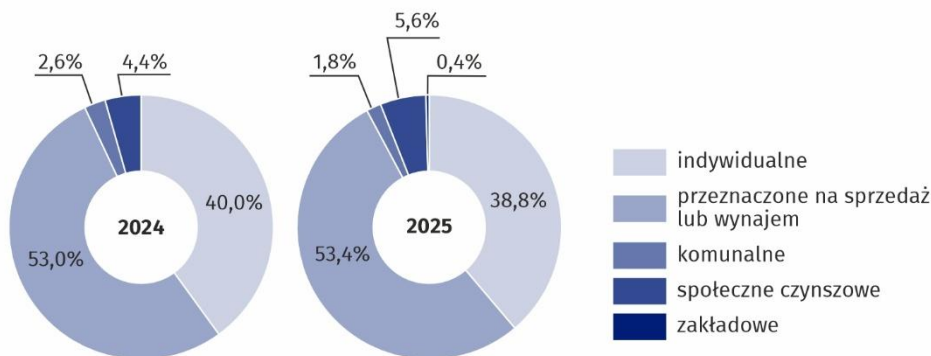
W 2025 r. oddano do użytkowania o 0,8% mniej mieszkań niż przed rokiem. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie śląskim stanowiły 8,3% mieszkań oddanych w kraju (6. lokata wśród województw)

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

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś	Ogółem	Miasta	Wieś
	w liczbach bezwzględnych			2024=100		
OGÓŁEM	17 254	13 212	4 042	99,2	99,9	96,9
Indywidualne	6 691	3 318	3 373	96,1	96,4	95,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 218	8 549	669	99,9	99,1	110,8
Komunalne	320	320	–	71,4	71,4	.
Spółeczne czynszowe	961	961	–	126,0	134,8	.

Wśród mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. dominowało budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem oraz budownictwo indywidualne, które razem stanowiły 92,2% wszystkich wybudowanych mieszkań. W porównaniu z rokiem poprzednim odnotowano spadek udziału budownictwa indywidualnego o 1,2 p. proc. oraz komunalnego o 0,7 p. proc. Wzrósł natomiast udział budownictwa społecznego czynszowego o 1,2 p. proc., przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem oraz zakładowego – po 0,4 p. proc.

Wykres 1. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



W miastach inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem oddali do użytkowania 8 549 mieszkań (64,7% ogółu mieszkań oddanych w miastach), indywidualni – 3 318 mieszkań (25,1%), a w pozostałych formach budownictwa – 1 345 mieszkań (10,2%). Na wsi 83,4% wszystkich wybudowanych mieszkań stanowiło budownictwo indywidualne, a pozostałe 16,6% budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem.

Najwięcej mieszkań zrealizowali inwestorzy w: Katowicach (13,5% mieszkań oddanych w województwie), Gliwicach (7,7%), powiecie tarnogórskim (5,5%), Bielsku-Białej (5,4%) oraz w Częstochowie (5,0%). Najmniejszy udział w liczbie oddanych mieszkań odnotowano w Jastrzębiu-Zdroju (0,5%), Świętochłowicach (0,6%), Piekarach Śląskich i Mysłowicach (po 0,7%) oraz w powiecie kłobuckim (0,9%).

Standard mieszkań oddanych do użytkowania

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w województwie śląskim w 2025 r. wyniosła 1 586,9 tys. m² i była o 47,3 tys. m² mniejsza w porównaniu z 2024 r. (spadek o 2,9%).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania przekazanego do użytkowania w 2025 r. ukształtowała się na poziomie 92,0 m² i była mniejsza niż przed rokiem o 1,9 m². W budownictwie indywidualnym wyniosła 138,4 m² (140,6 m² w 2024 r.), a w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem – 64,3 m² (przed rokiem 63,8 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 80,3 m² i była mniejsza niż w 2024 r. o 2,6 m², na wsi wyniosła 130,0 m², tj. więcej niż w roku poprzednim o 1,2 m².

Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny, największą przeciętną powierzchnię mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w powiatach: bieruńsko-lędzińskim (145,4 m²), kłobuckim (144,8 m²), bielskim (144,0 m²) oraz częstochowskim (140,3 m²). Najmniejsze pod względem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przekazano do użytkowania w Katowicach (61,7 m²), Chorzowie (64,5 m²), Sosnowcu (65,0 m²), Gliwicach (65,5 m²) i Świętochłowicach (65,8 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania w 2025 r. była o 5,0 m² większa niż przeciętnie w kraju

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania i przeciętna liczba izb w mieszkaniach oddanych do użytkowania według form budownictwa w 2025 r.



Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa śląskiego w 2025 r. składało się z 3,8 izby (podobnie jak przed rokiem); w miastach – 3,4 (3,5 w 2024 r.), a na wsi – 4,9 (tak jak przed rokiem). Największą przeciętną liczbę izb posiadały mieszkania przekazane do użytkowania w: powiatach bielskim (5,5), częstochowskim, kłobuckim i rybnickim (po 5,3), Mysłowicach (5,2), Jastrzębiu-Zdroju (5,1) i powiecie gliwickim (5,0). Natomiast najmniejszą przeciętną liczbą izb w oddanych do użytkowania mieszkaniach charakteryzowały się Katowice (2,7), Gliwice (2,8), Chorzów (2,9) oraz Zabrze i Świętochłowice (po 3,0).

Budynki mieszkalne oddane do użytkowania

W 2025 r. w województwie śląskim oddano do użytkowania 8 489 nowych budynków mieszkalnych o łącznej kubaturze 8 247,3 tys. m³, w tym 39 budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania. W ujęciu rocznym oznaczało to spadek zarówno liczby oddanych budynków (o 1,9%), jak i ich kubatury (o 1,0%).

W miastach wybudowano 4 745 budynków mieszkalnych, tj. 55,9% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie, na wsi – 3 744 (44,1%). Liczba nowych budynków mieszkalnych jedno- i wielomieszkaniowych stałego zamieszkania przekazanych do użytkowania w 2025 r. wyniosła 8 445 (o 169 mniej niż w 2024 r.), a ich kubatura 8 207,2 tys. m³ (spadek o 87,8 tys. m³). Budynki jednorodzinne jednomieszkaniowe stałego zamieszkania stanowiły 86,4% nowych budynków oddanych w 2025 r., a ich kubatura wyniosła 5 019,2 tys. m³.

W 2025 r. oddano do użytkowania o 165 mniej nowych budynków mieszkalnych niż w poprzednim roku

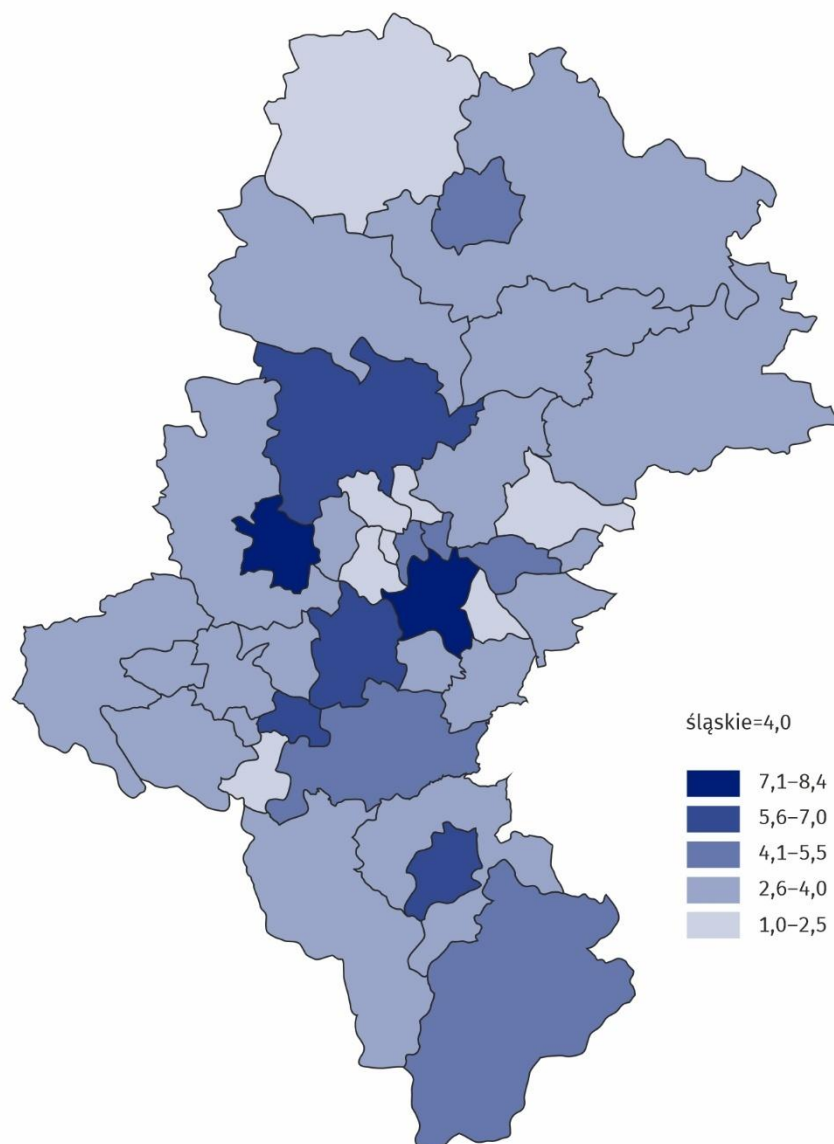
Tablica 2. Budynki mieszkalne oddane do użytkowania według rodzajów budynków

Wyszczególnienie		Ogółem		Miasta		Wieś	
		budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³	budynki	kubatura ^a w m ³
OGÓŁEM	2024 2025	8 654 8 489	8 333 656 8 247 289	4 877 4 745	5 626 976 5 594 395	3 777 3 744	2 706 680 2 652 894
Jednorodzinne	2024 2025	7 740 7 372	5 363 063 5 031 891	4 079 3 782	2 839 220 2 550 332	3 661 3 590	2 523 843 2 481 559
jednomieszka- niowe	2024 2025	7 704 7 333	5 352 951 5 019 193	4 075 3 780	2 837 955 2 549 736	3 629 3 553	2 514 996 2 469 457
nieprzystosowane do stałego zamieszkania ^b	2024 2025	36 39	10 112 12 698	4 2	1 265 596	32 37	8 847 12 102
O dwóch mieszkaniach i wielomieszkaniowe	2024 2025	910 1 112	2 942 086 3 188 025	794 959	2 759 698 3 023 589	116 153	182 388 164 436
Zbiorowego zamieszkania	2024 2025	4 5	28 507 27 373	4 4	28 058 20 474	– 1	– 6 899

a łącznie z kubaturą budynków rozbudowanych. **b** Domy letnie, domki wypoczynkowe oraz rezydencje wiejskie.

Inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania 6 481 nowych budynków mieszkalnych stałego zamieszkania (76,3% wszystkich budynków mieszkalnych w województwie) o łącznej kubaturze 4 583,7 tys. m³. Pozostali inwestorzy przekazali do użytkowania 1 964 nowe budynki mieszkalne o łącznej kubaturze 3 568,5 tys. m³.

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1 000 ludności według powiatów w 2025 r.



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

W 2025 r. wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym na budowę 25 856 mieszkań (o 8,8% więcej niż w 2024 r.), z tego 97,2% w nowych budynkach mieszkalnych. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 7 221 mieszkań (o 12,0% więcej niż rok wcześniej). Biorąc pod uwagę przekrój terytorialny województwa, najwięcej mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, zlokalizowanych było w: Katowicach – 4 728, Żorach – 1 419, powiatach będzińskim – 1 221 i cieszyńskim – 1 144 oraz w Gliwicach – 1 011. Najmniej takich mieszkań odnotowano w: Jastrzębiu-Zdroju – 88, Zabrze – 133, Mysłowicach – 158, Jaworznie – 205 oraz w powiecie lublinieckim – 262.

Tablica 3. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w 2025 r.

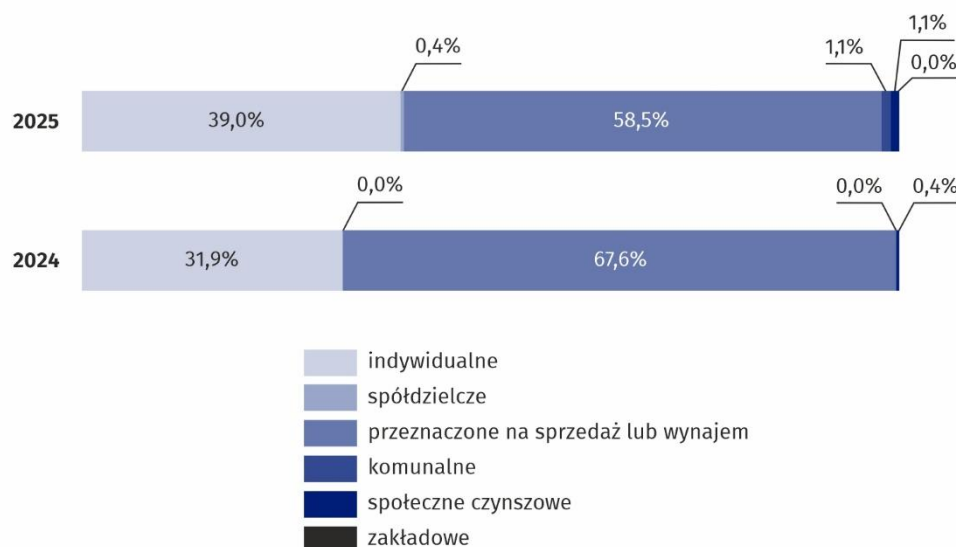
Wyszczególnienie	Ogółem		2024=100
		w tym budownictwo indywidualne	
OGÓŁEM	25 856	7 221	108,8
W nowych budynkach mieszkalnych	25 124	7 018	108,3
jednorodzinnych	9 039	6 910	113,8
o dwóch mieszkaniach	2 740	108	124,2
o trzech i więcej mieszkaniach	13 345	–	102,2
Uzyskane z:			
rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	115	81	53,0
adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych	615	120	179,3
budowy nowych budynków zbiorowego zamieszkania i niemieszkalnych	2	2	40,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. w województwie śląskim rozpoczęto budowę 18 200 mieszkań, tj. o 10,8% mniej niż w 2024 r. W porównaniu z rokiem poprzednim rozpoczęto budowę mniejszej liczby mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 3 158), natomiast więcej rozpoczętych inwestycji odnotowano w budownictwie: indywidualnym (o 577), komunalnym (o 188), społecznym czynszowym (o 118), spółdzielczym (o 62) oraz zakładowym (o 4). Najwięcej mieszkań rozpoczęto budować w Katowicach – 3 291, Gliwicach – 1 185 oraz w Częstochowie – 1 118, natomiast najmniej w Jastrzębiu-Zdroju – 95, Zabrze – 109 i Bytomiu – 112, przy czym w Świętochłowicach nie rozpoczęto żadnej inwestycji.

W 2025 r. rozpoczęto budowę 18,2 tys. mieszkań, tj. o 10,8% mniej niż przed rokiem

Wykres 3. Struktura mieszkań, których budowę rozpoczęto według form budownictwa



Opracowanie:
Urząd Statystyczny w Katowicach
Dyrektor Grażyna Witkowska
tel: 32 779 12 48

Rzeczpospolita
Rozpowszechnianie:
Śląski Ośrodek Badań Regionalnych
Informatorium Statystyczne
tel: 32 779 12 33, 32 779 12 34



katowice.new.stat.gov.pl



@Katowice_STAT



@StatKatowice

Powiązane opracowania

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

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

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

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

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”.