

16.07.2026 r.

Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2025 r.

101,7

Wskaźnik dynamiki nowych
budynków mieszkalnych oddanych
do użytkowania r/r

W 2025 r. oddano do użytkowania 7360 nowych budynków mieszkalnych, tj. o 1,7% więcej niż przed rokiem, a 70,7% z nich przekazano na wsi. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zwiększyła się o 14,6% r/r (do 19014).

Nowe budynki mieszkalne¹ oddane do użytkowania

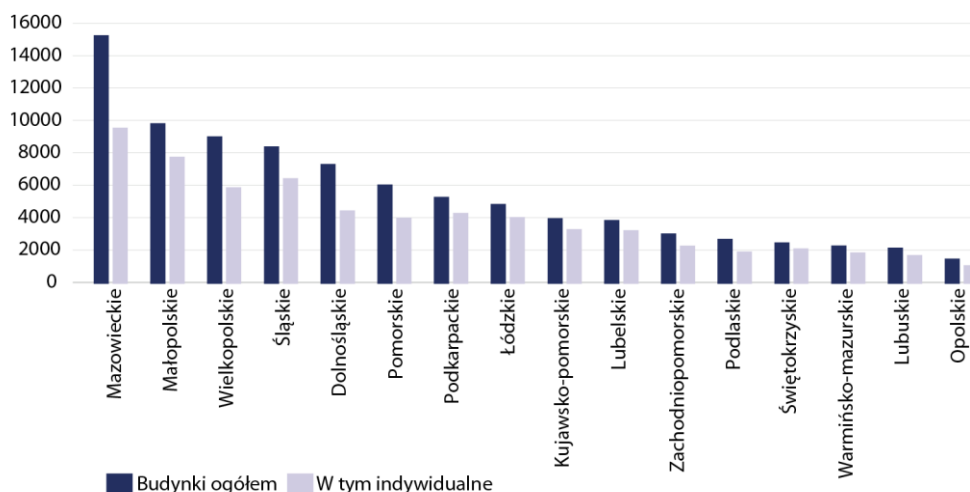
W 2025 r. na terenie województwa dolnośląskiego przekazano do użytkowania 7360 nowych budynków mieszkalnych i było to więcej o 1,7% niż w 2024 r., natomiast w kraju zanotowano wzrost o 0,6%. Łączna kubatura tych budynków wyniosła 7364,7 tys. m³ i była o 789,9 tys. m³ większa (o 12,0%) niż rok wcześniej (w kraju wyższa o 3,6%). W miastach w 2025 r. oddano do użytkowania 2160 budynków mieszkalnych, co stanowiło 29,3% ogółu oddanych budynków w województwie, natomiast na wsi – 5200 budynków, tj. 70,7%. Biorąc pod uwagę technologię wznoszenia budynków, to w województwie dolnośląskim przeważała metoda tradycyjna udoskonalona, w 2025 r. tą metodą wybudowano 98,3% ogółu nowych budynków.

W strukturze nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania dominowało budownictwo indywidualne – 61,2% wszystkich nowych budynków mieszkalnych (4506 budynków). Udział budynków przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wyniósł 38,6% (2840 budynków), natomiast w pozostałych formach budownictwa – 0,2% (14 budynków).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności w 2025 r. w województwie dolnośląskim wyniósł 2,57 (2,52 w 2024 r.). Dla porównania w kraju osiągnął wartość 2,37 (2,35 w 2024 r.).

Ponad 70% nowych budynków mieszkalnych oddano do użytkowania na wsi

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



¹ Bez tych części budynków mieszkalnych, które zostały oddane do użytkowania jako część druga i dalsze, bez domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich nieprzystosowanych do stałego zamieszkania oraz bez budynków zbiorowego zamieszkania.

Najwięcej nowych budynków oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności zanotowano w powiecie wrocławskim (8,45 i w relacji do roku poprzedniego było to mniej o 0,62), następnie w powiecie średzkim (6,31, tj. mniej o 1,09) oraz w oławskim (5,85, tj. więcej o 0,05).

We Wrocławiu w ciągu 2025 r. wybudowano 778 nowych budynków, tj. 10,6% wszystkich nowych budynków w województwie dolnośląskim.

W 2025 r. nowe budynki mieszkalne jedno lub dwu-kondygnacyjne stanowiły 93,9%. Biorąc pod uwagę budownictwo indywidualne to 64,5% nowych budynków mieszkalnych posiadało dwie kondygnacje, a 34,3% było jednopiętrowych.

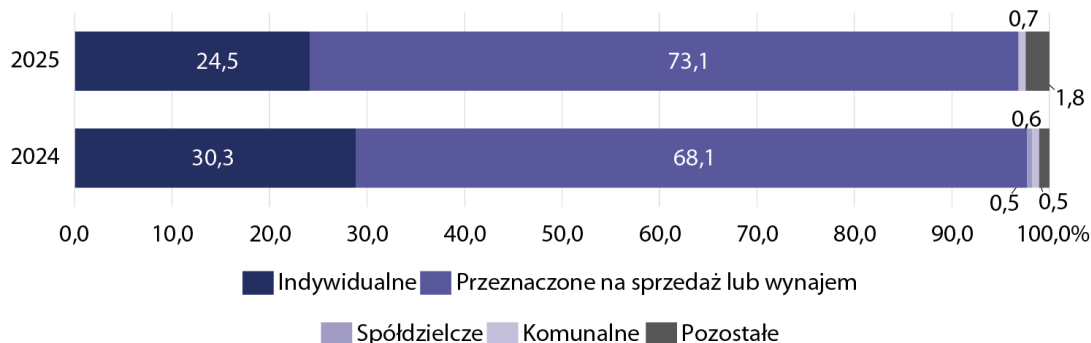
Mieszkania oddane do użytkowania²

W 2025 r. oddano do użytkowania 19014 mieszkań, tj. więcej o 14,6% niż w 2024 r. (w kraju 208297 mieszkań, tj. więcej o 4,1%). W ujęciu bezwzględny spadek liczby oddanych do użytkowania mieszkań w porównaniu z 2024 r. odnotowano w budownictwie indywidualnym (z 5023 do 4653), natomiast wzrost w budownictwie mieszkań: przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (z 11294 do 13893 mieszkań w 2025 r.), komunalnych (ze 106 do 134) oraz społeczno-czynszowych (z 90 do 334). W 2025 r. nie oddano do użytkowania mieszkań spółdzielczych oraz zakładowych. Licząc r/r wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem wynosił 23,0%, natomiast spadek w budownictwie indywidualnym – 7,4%.

W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z 2024 r., zmniejszył się udział mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 5,8 p.proc. do 24,5%), zwiększył się natomiast przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem (o 5,0 p.proc. do 73,1%).

W 2025 r. odnotowano wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania o 14,6% r/r

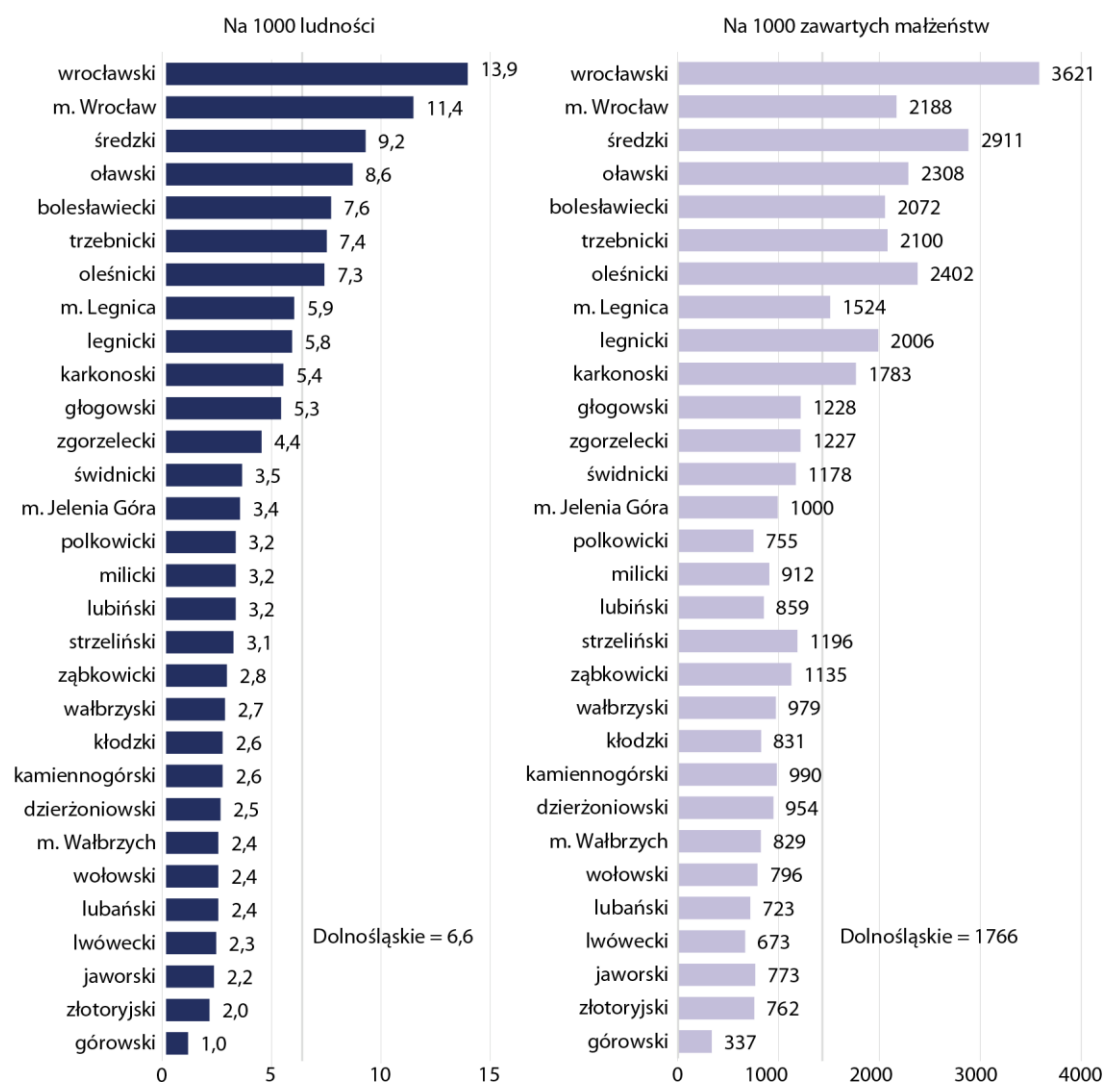
Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa



Jednym z mierników natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2025 r. na 1000 mieszkańców województwa dolnośląskiego przypadało średnio 6,6 mieszkania nowo przekazanego do użytkowania (w kraju 5,6 mieszkania), tj. o 0,8 mieszkania więcej niż w 2024 r. Przeciętnie na 1000 zawartych małżeństw oddano do użytkowania 1766 mieszkań (w kraju – 1564), tj. więcej o 246 mieszkań niż w 2024 r.

² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

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



Spośród ogółu mieszkań przekazanych do użytkowania 65,4% stanowiły mieszkania w miastach, w tym 45,9% w miastach na prawach powiatu (we Wrocławiu, w Legnicy, Jeleniej Górze i Wałbrzychu), a przed rokiem było to odpowiednio 63,1% i 40,7%. Najwięcej mieszkań oddano do użytkowania we Wrocławiu (7700, w tym 98,1% było przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem) oraz w powiatach: wrocławskim (2683 mieszkań), oleśnickim (783) i oławskim (667).

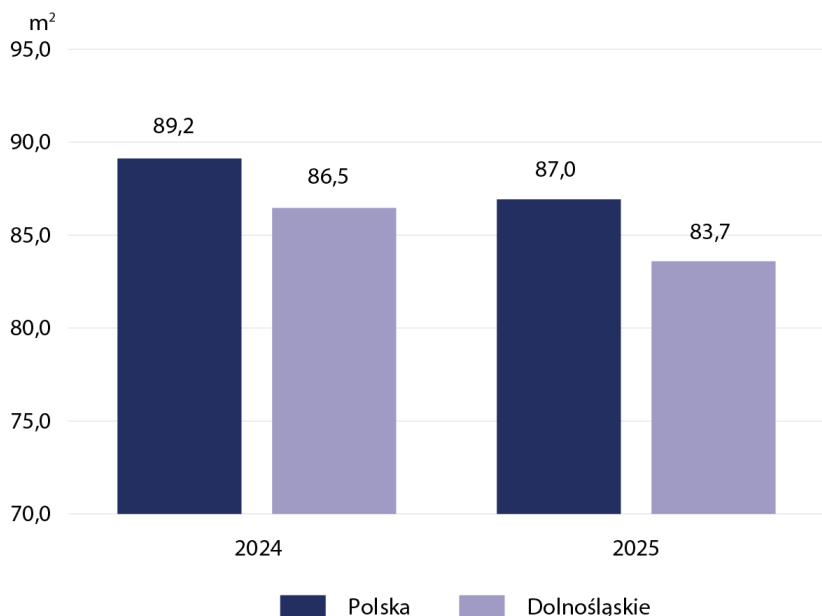
Z kolei najmniejszą liczbą mieszkań oddanych do użytkowania charakteryzowały się powiaty: górowski (31), złotoryjski (80) i lwówecki (99). W porównaniu z 2024 r. największy wzrost liczby mieszkań przekazanych do użytkowania odnotowano: w Wałbrzychu (ponad 4 razy więcej), kolejno w Legnicy (o 110,6%) oraz powiecie ząbkowickim (o 107,4%). Wyraźny spadek liczby oddanych mieszkań odnotowano w powiecie wołowskim (o 53,4%), w średzkim (o 36,5%) i w Jeleniej Górze (o 36,4%).

Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania w 2025 r. wynosiła 1592,0 tys. m² i była wyższa o 10,9% w porównaniu z rokiem poprzednim. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania w 2025 r. wynosiła 83,7 m², tj. o 2,8 m² mniej niż rok wcześniej. Dla porównania w kraju średnia powierzchnia 1 mieszkania wynosiła 87,0 m².

Na wsi przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania była wyższa o 50,5 m² od przeciętnej powierzchni w miastach i osiągnęła wartość 116,8 m².

W 2025 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 83,7 m²

Wykres 4. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania



Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej powstały na terenie powiatu złotoryjskiego (144,3 m²), następnie górowskiego (132,8 m²) oraz strzelińskiego (122,2 m²). Najmniejsze mieszkania (poniżej 70 m²) wybudowano w poszczególnych miastach na prawach powiatu: Legnicy (55,9 m²), Wrocławiu (61,8 m²), Jeleniej Górze (67,0 m²) oraz Wałbrzychu (68,1 m²).

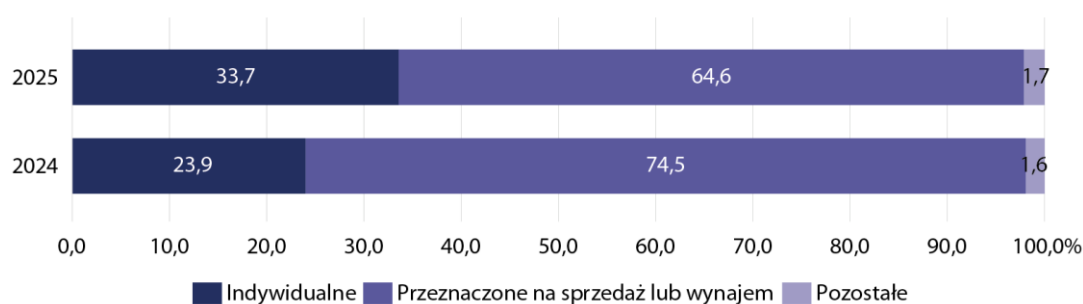
Przyłącze do sieci wodociągowej posiadało 95,0% mieszkań przekazanych do użytkowania, w tym w mieszkaniach oddanych do użytkowania na wsi wskaźnik ten wyniósł 88,6%. Do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 84,3% mieszkań przekazanych do użytkowania, z czego na wsi – 60,3% mieszkań. W centralne ogrzewanie sieciowe wyposażonych było 37,7% mieszkań oddanych do użytkowania, z tego w mieście 57,6%, a na wsi – 0,2%. Mieszkań z podłączonym gazem z sieci było 29,4%.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. rozpoczęto budowę 16,4 tys. mieszkań, tj. o 29,2% mniej niż przed rokiem. Najwięcej budów mieszkań rozpoczęli inwestorzy budujący na sprzedaż lub wynajem (10,6 tys., co stanowiło 64,6% ogółu rozpoczętych budów) oraz indywidualni (5,5 tys. mieszkań, czyli 33,7%). W budownictwie społecznym czynszowym w budowie pozostawało 206 mieszkań, a w komunalnym 67 mieszkań.

Najwięcej mieszkań, których budowę rozpoczęto odnotowano we Wrocławiu (5,0 tys., tj. 30,5% ogółu rozpoczętych budów w województwie) oraz w powiatach wrocławskim (2,4 tys., tj. 14,6%) i świdnickim (1,0 tys., tj. 6,3%), natomiast najmniej w budowie pozostawało mieszkań w powiatach: kamiennogórskim, górowskim i lubańskim (odpowiednio: 78, 87 i 91 mieszkania).

Wykres 5. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa

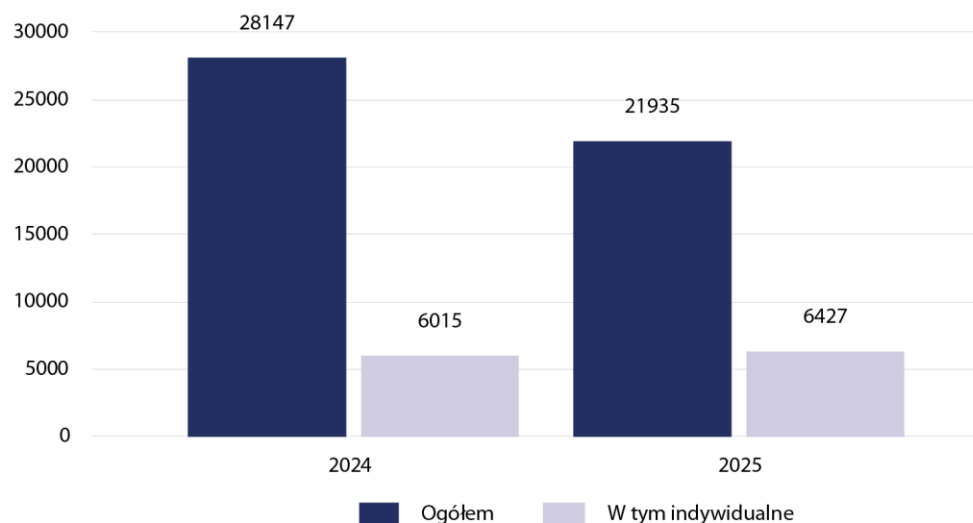


Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym

W województwie dolnośląskim w 2025 r. liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wynosiła 21,9 tys., tj. o 22,1% mniej niż przed rokiem i stanowiło to 8,2% ogółu takich mieszkań w kraju.

Spośród ogółu mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, 65,0% dotyczyło inwestorów budujących na sprzedaż lub wynajem, natomiast 29,3% inwestorów indywidualnych.

Wykres 6. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym



Do powiatów o najwyższej liczbie mieszkań, na które wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym należały: Wrocław (7348 mieszkań, tj. o 8,7% mniej niż przed rokiem), następnie powiat wrocławski (2604, tj. mniej o 27,0% w odniesieniu do roku poprzedniego) oraz kłodzki (1248, tj. o 24,1% mniej niż rok wcześniej). Z kolei najmniej mieszkań na które wydano pozwolenia zanotowano w powiatach: złotoryjskim (89), jaworskim (98) i w Wałbrzychu (107).

Tablica 1. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania według wybranych form budownictwa w 2025 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	2024=100	W tym	
			indywidualne	przeznaczone na sprzedaż lub wynajem
Dolnośląskie	7360	101,7	4506	2840
Podregion jeleniogórski	1116	101,1	915	198
Podregion legnicko-głogowski	851	93,2	714	133
Podregion wałbrzyski	822	94,2	663	153
Podregion wrocławski	3793	98,5	2076	1716
Podregion m. Wrocław	778	156,2	138	640

Tablica 2. Ważniejsze wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania

Lata	Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000						Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m²		
	ludności			zawartych małżeństw					
	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś	ogółem	miasto	wieś
2024	5,8	5,4	6,5	1520	1326	2027	86,5	65,9	121,8
2025	6,6	6,5	7,0	1766	1596	2211	83,7	66,3	116,8

Tablica 3. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania w wybrane urządzenia techniczno-sanitarne w 2025 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasto	Wieś
	w % ogółu mieszkań oddanych do użytkowania		
Wodociąg sieciowy	95,0	98,4	88,6
Kanalizacja z odprowadzeniem do sieci	84,3	97,0	60,3
Gaz z sieci	29,4	29,4	29,4
Centralne ogrzewanie sieciowe	37,7	57,6	0,2

Tablica 4. Mieszkania oddane do użytkowania w 2025 r.

Wyszczególnienie	Mieszkania			Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	
	ogółem	2024=100	w tym budownictwo indywidualne	ogółem	2024=100
WOJEWÓDZTWO	19014	114,6	4653	83,7	96,8
Powiaty:					
bolesławiecki	659	154,7	215	92,6	81,3
dzierżoniowski	229	63,8	98	103,3	119,7
gólgowski	442	121,8	100	72,0	92,5
górowski	31	77,5	28	132,8	116,9
jaworski	102	85,7	61	110,2	97,1
kamiennogórski	104	111,8	80	105,7	112,3
karkonoski	321	121,6	228	112,8	84,9
kłodzki	378	99,2	217	100,1	90,5
legnicki	319	107,8	201	111,8	97,0
lubański	120	65,9	73	110,7	160,9
lubiński	330	90,9	234	113,1	102,6
lwówecki	99	157,1	61	106,1	74,2
milicki	114	69,5	63	93,8	105,9
oleśnicki	783	130,1	279	98,2	94,2
oławski	667	112,3	268	97,8	92,6
polkowicki	197	84,2	145	109,7	95,4
strzeliński	128	97,0	106	122,2	91,3
średzki	553	63,5	235	107,2	122,5
świdnicki	516	159,8	205	92,5	74,8
trzebnicki	651	116,5	381	121,1	96,2
wałbrzyski	139	116,8	69	86,6	79,1
wołowski	109	46,6	84	110,7	126,8
wrocławski	2683	101,4	730	104,7	99,6
ząbkowicki	168	207,4	76	100,2	72,5
zgorzelecki	367	140,6	113	82,7	83,9
złotoryjski	80	106,7	80	144,3	99,9
Miasta na prawach powiatu:					
Jelenia Góra	253	63,6	31	67,0	114,3
Legnica	535	210,6	22	55,9	88,4
Wałbrzych	237	408,6	23	68,1	65,9
Wrocław	7700	127,5	147	61,8	105,8

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

Opracowanie merytoryczne
Urząd Statystyczny we Wrocławiu
Dyrektor Halina Woźniak
Tel. 71 371 64 00

Rozpowszechnianie
Dolnośląski Ośrodek Badań Regionalnych
Informatorium Statystyczne
Tel. 71 371 63 62, 71 371 64 55

Osoba do kontaktu z mediami w Urzędzie
Statystycznym we Wrocławiu
Alicja Pietrusiewicz
Tel. 71 371 63 63
e-mail: A.Pietrusiewicz@stat.gov.pl



wroclaw.stat.gov.pl



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

Powiązane opracowania

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie dolnośląskim w 2024 r.](#)
[Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2025](#)
[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa dolnośląskiego 2025](#)
[Biuletyn statystyczny województwa dolnośląskiego – 1 kwartał 2026 r.](#)
[Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2025 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

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

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budownictwo indywidualne](#)
[Budownictwo komunalne](#)
[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)
[Budownictwo społeczne czynszowe](#)
[Budownictwo spółdzielcze](#)
[Budownictwo zakładowe](#)
[Budynek](#)
[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Czas trwania budowy budynku mieszkalnego](#)
[Izby oddane do użytkowania](#)
[Kubatura budynku](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenie](#)
[Mieszkania oddane do użytkowania](#)
[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)