

Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2025 r.

20.07.2026 r.

↓ **0,4%**

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

W 2025 r. w województwie małopolskim oddano do użytkowania o 0,4% mniej mieszkań niż przed rokiem. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym była mniejsza o 2,6%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto wzrosła o 2,3%.

Mieszkania oddane do użytkowania

W 2025 r. na terenie województwa małopolskiego przekazano do użytkowania 20 289 mieszkań (o 0,4% mniej niż rok wcześniej) o łącznej powierzchni użytkowej 1 933,6 tys. m². W miastach zlokalizowanych było 60,4% mieszkań. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie stanowiły 9,7% ogólnej liczby mieszkań oddanych w kraju.

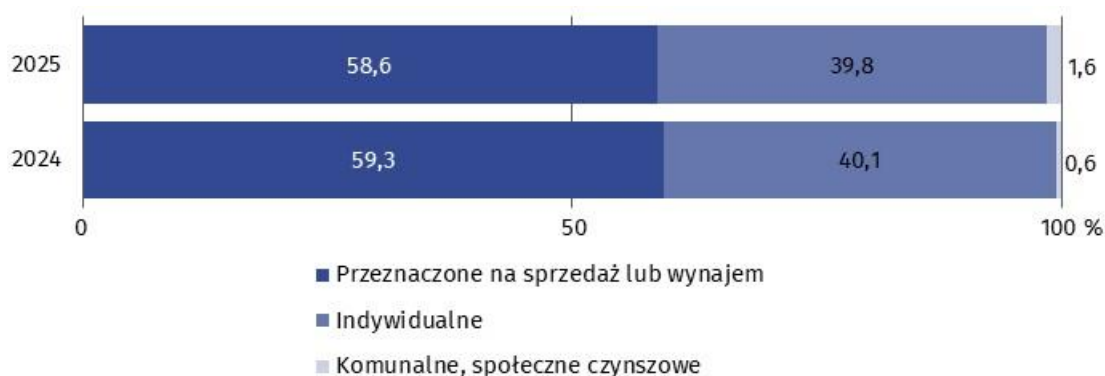
W nowych budynkach oddano 20 020 mieszkań, w wyniku rozbudowy uzyskano 184 mieszkania, a 85 pochodziło z adaptacji.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zmniejszyła się o 0,4%

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

Wyszczególnienie	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań
	w liczbach bezwzględnych			2024=100	
Ogółem	20 289	1 933,6	95,3	99,6	98,4
miasta	12 247	861,2	70,3	97,9	96,8
wieś	8 042	1 072,3	133,3	102,3	99,7
Indywidualne	8 072	1 190,3	147,5	98,7	96,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 887	727,0	61,2	98,4	100,0
Komunalne	38	1,4	37,5	135,7	109,1
Spółeczne czynszowe	292	14,8	50,8	328,1	324,1

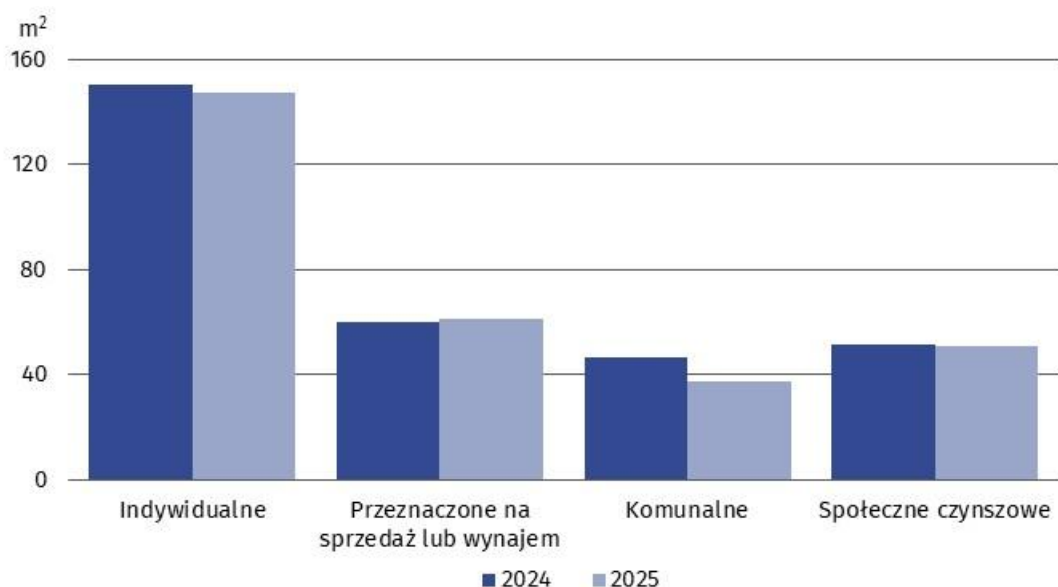
Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa



Przeciętna wielkość oddanych mieszkań nieznacznie zmniejszyła się z 96,5 m² w 2024 r. do 95,3 m² w 2025 r. Średnia powierzchnia jednego mieszkania oddanego do użytkowania w miastach wyniosła 70,3 m², a na terenach wiejskich – 133,3 m².

Przeciętna wielkość oddanych mieszkań wyniosła 95,3 m²

Wykres 2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego do użytkowania według form budownictwa



Wszystkie mieszkania oddane do użytkowania były wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne: wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Podłączenie do sieci wodociągowej posiadało 88,1% lokali, natomiast do sieci kanalizacyjnej – 79,3%. W gaz sieciowy wyposażono 38,8% z nich. Do centralnej sieci grzewczej podłączono 36,2% mieszkań, natomiast pozostałe 63,8% posiadało indywidualne systemy grzewcze. W tej grupie 41,3% obiektów zasilano paliwem gazowym, 5,2% – stałym, 3,2% – energią elektryczną, a 14,1% korzystało z pozostałych rodzajów ogrzewania.

Prawie 64% mieszkań oddanych do użytkowania posiadało indywidualne systemy grzewcze, wśród których dominowały instalacje zasilane paliwem gazowym

W nowych, jednomieszkaniowych budynkach oddano do użytkowania 43,3% mieszkań, w dwumieszkaniowych – 9,8%, natomiast w budynkach o trzech i więcej mieszkaniach – 46,9% (w 2024 r. odpowiednio: 43,4%, 9,1% i 47,5%).

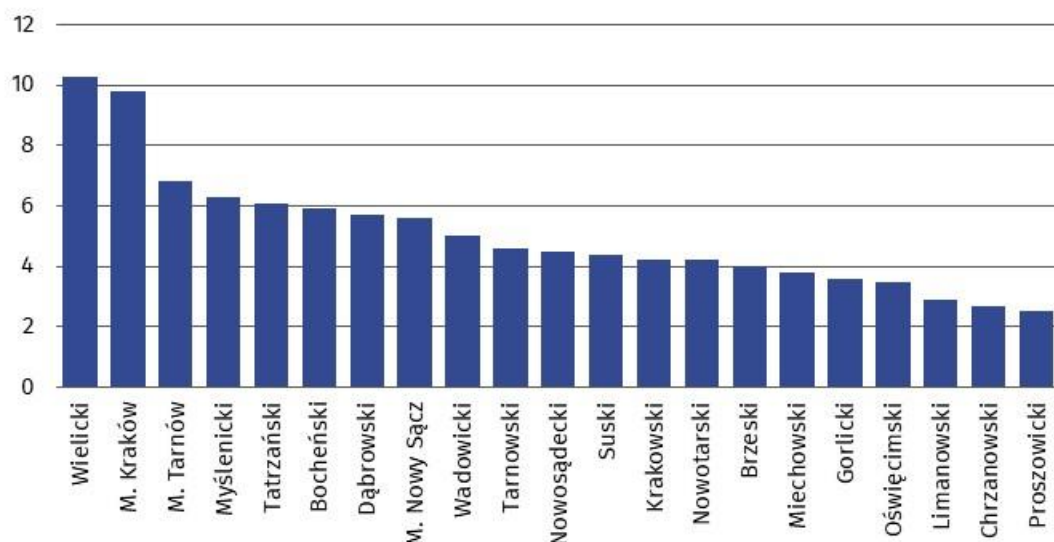
Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według powiatów w 2025 r.

Powiaty	Mieszkania					Przecięt- na po- wierz- chnia użytkowa 1 miesz- kania w m ²
	w liczbach bezwzględnych		wzrost lub spa- dek (-) w sto- sunku do 2024 r. w %	na 1 000 zawartych mał- żeństw	na 1 000 ludności ^a	
	ogółem	w tym w bu- dynkach indywi- dualnych				
Województwo	20 289	8 072	-0,4	1 513,3	5,9	95,3
powiaty:						
Bocheński	636	403	4,6	1 614,2	5,9	100,9
Brzeski	368	220	-18,2	1 198,7	4,0	101,2
Chrzanowski	315	186	-33,0	849,1	2,7	115,5
Dąbrowski	324	154	49,3	1 714,3	5,7	86,8
Gorlicki	379	264	13,1	1 138,1	3,6	101,9
Krakowski	1 286	879	6,9	1 432,1	4,2	147,4
Limanowski	384	384	-5,9	732,8	2,9	167,1
Miechowski	175	92	-3,3	1 198,6	3,8	94,4
Myślenicki	814	514	9,3	1 833,3	6,3	126,2
Nowosądecki	973	846	-6,9	1 220,8	4,5	142,7
Nowotarski	790	629	-6,9	1 215,4	4,2	124,2
Olkuski	180	127	-37,1	562,5	1,7	130,9
Oświęcimski	510	335	-2,3	1 030,3	3,5	106,9
Proszowicki	105	105	-53,1	734,3	2,5	138,2
Suski	366	336	5,5	1 275,3	4,4	131,1
Tarnowski	907	713	16,7	1 318,3	4,6	128,8
Tatrzański	405	337	26,2	1 659,8	6,1	119,7
Wadowicki	777	447	17,4	1 436,2	5,0	101,0
Wielicki	1 511	504	9,6	2 752,3	10,3	98,3
miasta na prawach powiatu:						
Kraków	7 946	443	-8,2	1 774,8	9,8	63,7
Nowy Sącz	447	103	11,5	1 541,4	5,6	85,7
Tarnów	691	51	135,8	2 159,4	6,8	60,2

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 000 zawartych małżeństw wyniosła 1 513 i była o 12 większa niż przed rokiem

a Do obliczenia wskaźnika wykorzystano ludność według stanu w dniu 30 czerwca 2025 r.

Wykres 3. Mieszkania oddane do użytkowania na 1 000 ludności^a według powiatów w 2025 r.



a Do obliczenia wskaźnika wykorzystano ludność według stanu w dniu 30 czerwca 2025 r.

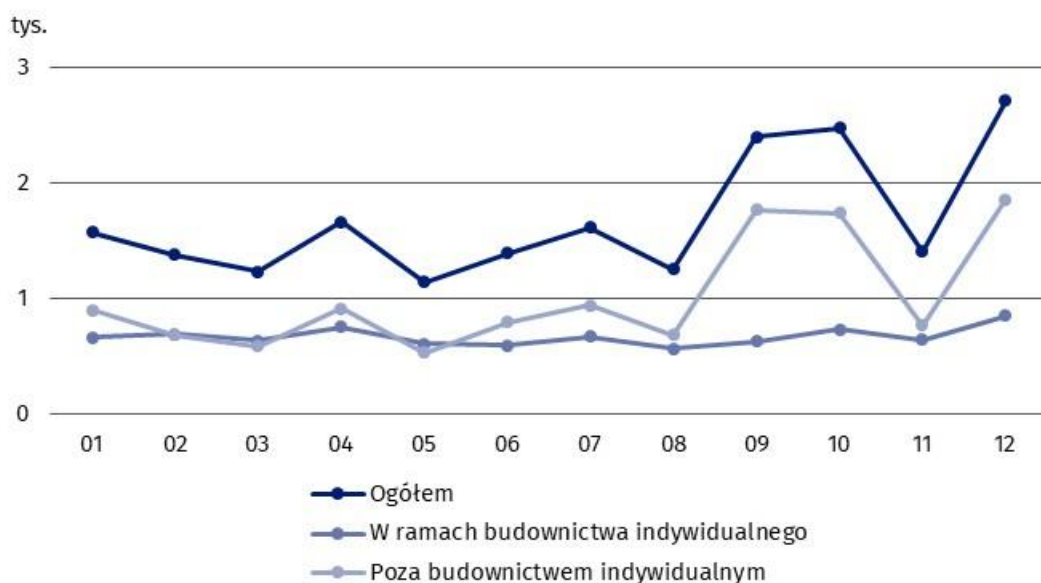
W 12 powiatach województwa małopolskiego liczba oddanych mieszkań była większa niż w 2024 r., przy czym największy wzrost odnotowano w Tarnowie (ponad dwukrotny), a spadek – w powiecie proszowickim (o 53,1%).

Miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba oddanych do użytkowania mieszkań na 1 000 ludności. W 2025 r. wskaźnik ten, tak jak rok wcześniej, wyniósł 5,9.

Najwięcej mieszkań, w przeliczeniu na 1 000 ludności oddano w powiecie wielickim (10,3), a najmniej – w powiecie olkuskim (1,7).

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na 1 000 ludności nie zmieniła się w porównaniu z rokiem poprzednim i wyniosła 5,9

Wykres 4. Mieszkania oddane do użytkowania według miesięcy w 2025 r.



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

W 2025 r. zostało wydanych 10 739 pozwoleń lub zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 13 664 nowych budynków mieszkalnych (wzrost odpowiednio o 5,6% i o 4,8%). Prawie 85% pozwoleń i zgłoszeń z projektem zostało wydanych w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W nowych budynkach powstanie 28 606 mieszkań (o 2,4% mniej niż przed rokiem). W budynkach jednorodzinnych przewidziano 11 590 mieszkań (wzrost o 7,7%), a w pozostałych budynkach – 17 016 mieszkań (spadek o 8,3%).

Liczba wszystkich mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 2,6%

Inwestorów indywidualnych dotyczyło 85,7% ogólnej liczby wydanych pozwoleń oraz dokonanych zgłoszeń z projektem budowlanym na wzniesienie nowych obiektów mieszkalnych. W ramach tych decyzji uzyskali pozwolenia na budowę 9 409 budynków (9 455 mieszkań). Ponadto wydano 45 pozwoleń dotyczących rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz 78 pozwoleń związanych z ich przebudową.

W wyniku rozbudowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych powstaną 53 mieszkania, wskutek przebudowy mieszkań i pomieszczeń niemieszkalnych – 94 mieszkania, a w nowych budynkach zbiorowego zamieszkania i nowych budynkach niemieszkalnych – 11 mieszkań.

W przyszłości w województwie powstaną łącznie 28 764 mieszkania. Oznacza to spadek o 2,6% w stosunku do roku poprzedniego i stanowi 10,8% wyniku ogólnokrajowego.

Wzrost liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, w porównaniu z poprzednim rokiem, wystąpił w 12 powiatach (największy w gorlickim – o 94,8%), natomiast spadek odnotowano w 10 powiatach (największy w Nowym Sączu – o 46,8%).

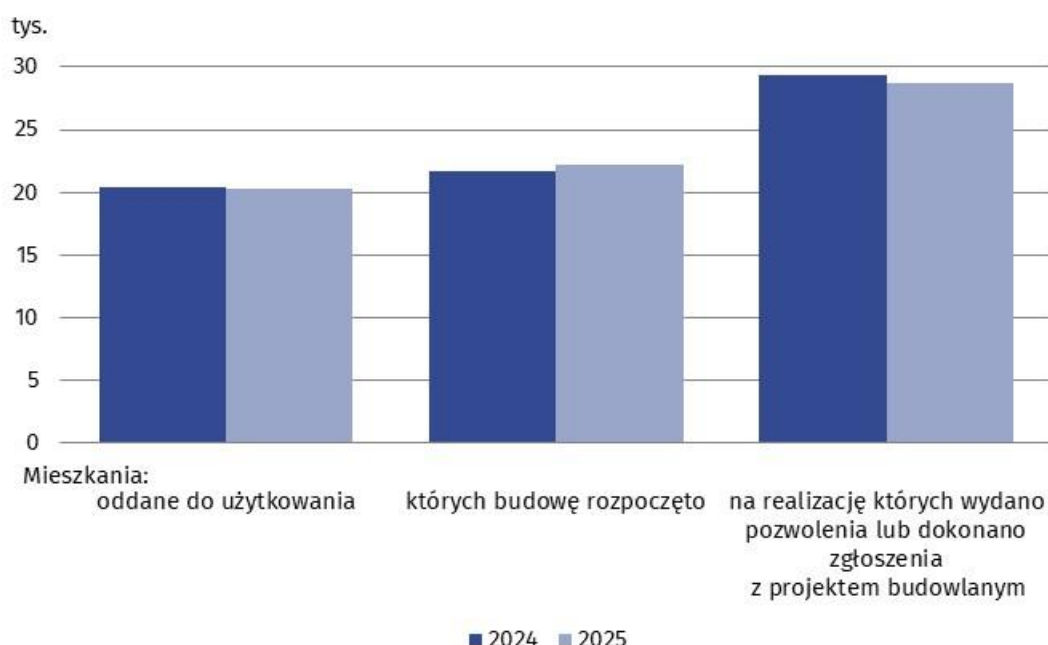
Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2025 r. na terenie województwa inwestorzy rozpoczęli realizację 22 183 mieszkań (o 2,3% więcej niż rok wcześniej), z tego: 9 500 w ramach budownictwa indywidualnego, 12 627 przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem i 56 społecznych. Mieszkania, których budowę rozpoczęto stanowiły 10,4% ogółu takich mieszkań w kraju (w 2024 r. – 9,3%).

Wzrost liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto zaobserwowano w 9 powiatach (największy w powiecie tatrzańskim – o 38,9%), natomiast spadek wystąpił w 13 powiatach (największy w Nowym Sączu – o 58,2%).

W 2025 r. inwestorzy rozpoczęli o 2,3% więcej inwestycji niż rok wcześniej

Wykres 5. Budownictwo mieszkaniowe w województwie małopolskim



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 Krakowie
Dyrektor Agnieszka Szlubowska
Tel: 12 420 40 50

Rozpowszechnianie:
Informatorium statystyczne
Tel: 12 361 01 51

Współpraca z mediami:
Małopolski Ośrodek Badań Regionalnych
Renata Ptak
Tel: 12 361 01 51
e-mail: r.ptak@stat.gov.pl



krakow.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Makroekonomicznych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

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

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)