

Budownictwo mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w 2025 r.

30.07.2026 r.

↓ **6,8%**

Liczba mieszkań oddanych
do użytkowania spadła

W 2025 r. oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Spadła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym natomiast wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Mieszkania oddane do użytkowania

W województwie warmińsko-mazurskim w 2025 r. oddano do użytkowania 5 109 mieszkań, co w porównaniu z rokiem wcześniejszym oznacza spadek o 6,8% (w kraju wzrost o 4,1%). Mniej mieszkań niż w 2024 r. przekazano w budownictwie komunalnym, indywidualnym oraz przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem. W pozostałych formach budownictwa mieszkaniowego nie oddano żadnego mieszkania w omawianym okresie.

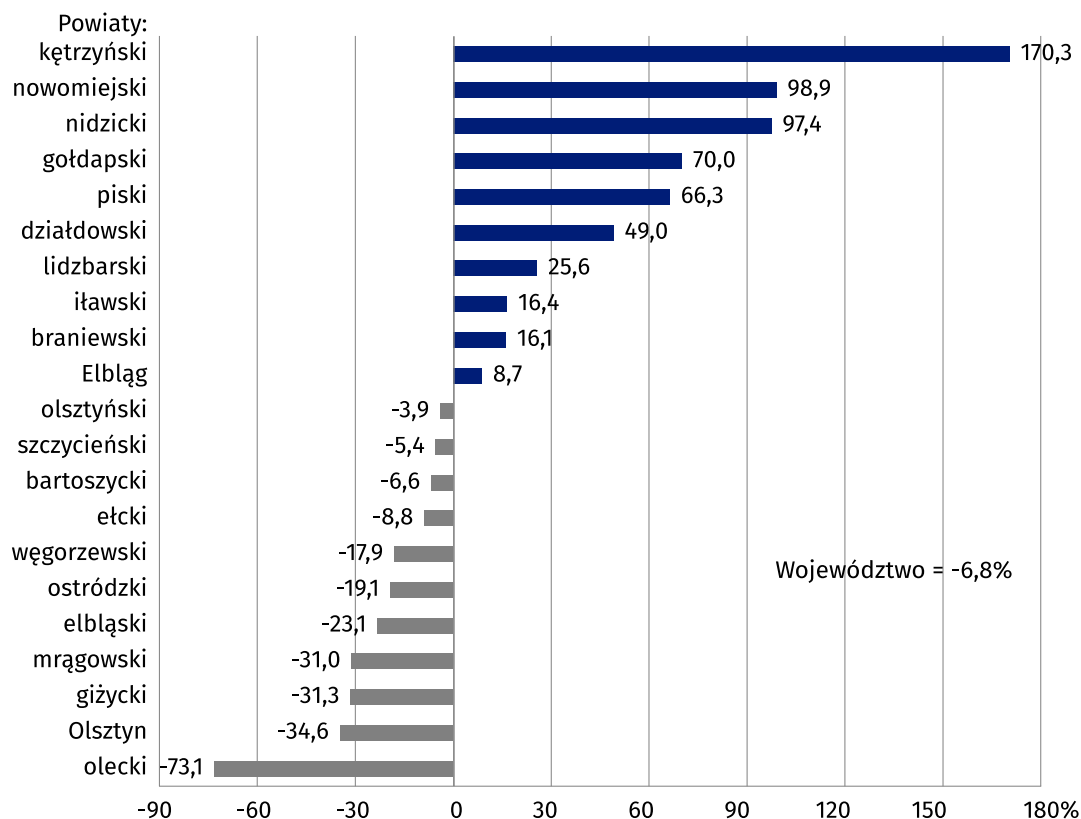
Oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w roku poprzednim. Podobnie jak w 2024 r., najwięcej mieszkań przekazali deweloperzy

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	2024	2025	2024=100
Ogółem	5 480	5 109	93,2
miasta	3 027	2 666	88,1
wieś	2 453	2 443	99,6
W nowych budynkach mieszkalnych	5 435	5 057	93,0
jednorodzinnych	2 422	2 445	100,9
wielorodzinnych	3 013	2 612	86,7
Budownictwo			
indywidualne	2 049	1 985	96,9
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	3 154	3 115	98,8
spółdzielcze	–	–	.
komunalne	120	9	7,5
zakładowe	1	–	.
społeczne czynszowe	156	–	.

W porównaniu z rokiem poprzednim mniej mieszkań oddano w jedenastu powiatach województwa. Największy spadek dotyczył powiatu oleckiego. Wzrost wystąpił w dziesięciu powiatach, największy w kętrzyńskim.

Wykres 1. Zmiany liczby mieszkań oddanych do użytkowania według powiatów w 2025 r.
(wzrost/spadek w skali roku w %)



W 2025 r. w miastach, podobnie jak rok wcześniej, wybudowano więcej mieszkań niż na wsi. Stanowiły one ponad 52% mieszkań oddanych w województwie. Liczba mieszkań oddanych w miastach spadła w stosunku do poprzedniego roku o 11,9%, a na wsi o 0,4%.

Mieszkania oddane w nowych budynkach mieszkalnych stanowiły 99,0% mieszkań oddanych do użytkowania w województwie. Ponad połowa tych mieszkań (51,7%), to mieszkania w budynkach wielorodzinnych.

W 2025 r. dominowało budownictwo na sprzedaż lub wynajem, które stanowiło 61,0% mieszkań oddanych w województwie. W strukturze mieszkań oddanych do użytkowania, w porównaniu z rokiem poprzednim, zwiększył się udział mieszkań wybudowanych przez deweloperów (o 3,4 p. proc.) oraz inwestorów indywidualnych (o 1,5 p. proc.). Zmniejszył się udział budownictwa społecznego czynszowego (o 2,9 p. proc.) i komunalnego (o 2,0 p. proc.).

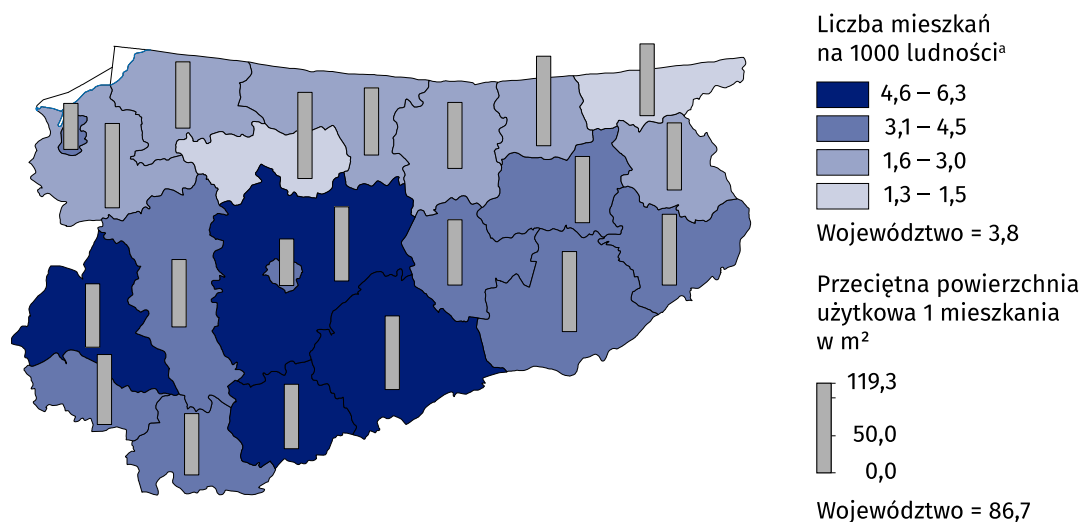
Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego mieszkania wyniosła 86,7 m² (w kraju 87,0 m²) i była mniejsza w stosunku do 2024 r. o 0,3 m² (w kraju mniejsza o 2,2 m²). Największe mieszkania powstały w powiecie węgorzewskim (119,3 m²), a najmniejsze (poniżej 70 m²) w Elblągu i Olsztynie. Średni metraż mieszkania oddanego na wsi wyniósł 111,0 m² i był większy od metrażu oddanego w mieście – 64,5 m².

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oddanego w nowym budynku mieszkalnym to 86,6 m². Mieszkania w budynkach jednorodzinnych miały średnią powierzchnię użytkową równą 123,7 m² i były ponad dwa razy większe od mieszkań w budynkach wielorodzinnych (51,8 m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa oddanego mieszkania w 2025 r. była mniejsza niż w roku poprzednim. Największe mieszkania oddali inwestorzy indywidualni

Mieszkania oddane w budynkach jednorodzinnych były ponad dwa razy większe niż mieszkania w budynkach wielorodzinnych

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



a Liczba ludności według stanu w dniu 30.06.2025 r.

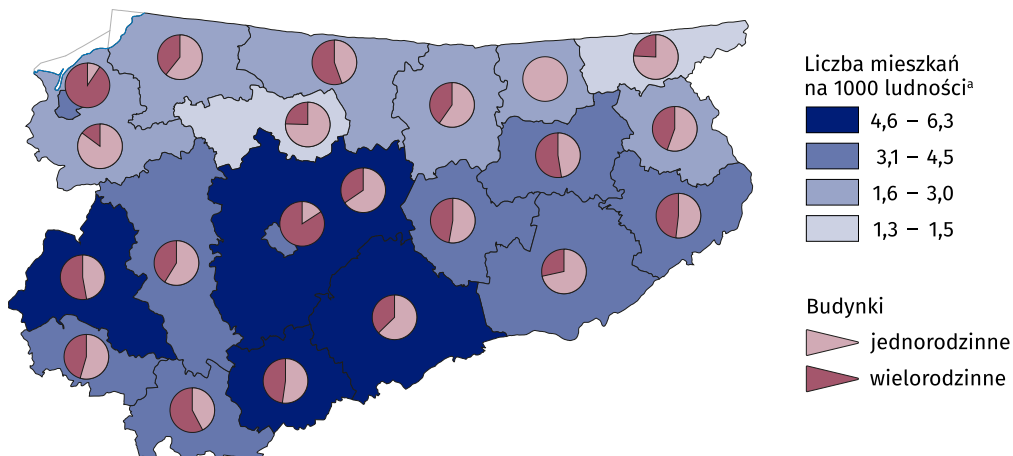
Intensywność budownictwa mieszkaniowego

Jednym z mierników intensywności budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 ludności. W 2025 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 3,8 (w kraju 5,6) i był niższy od wskaźnika z 2024 r. Jego wartość w miastach (3,4) była niższa niż na wsi (4,4). Najwięcej mieszkań w województwie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oddano w powiecie olsztyńskim, a najniższy wskaźnik charakteryzował powiat lidzbarski.

W 2025 r. wskaźnik liczby mieszkań oddanych do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych na 1000 ludności ukształtował się na poziomie 3,8 (w kraju 5,5). Najwyższy zanotowano w powiecie olsztyńskim, a najniższy w lidzbarskim.

Wskaźniki charakteryzujące intensywność budownictwa mieszkaniowego w województwie były niższe niż w 2024 r.

Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według powiatów w 2025 r.



a Stan w dniu 30 czerwca 2025 r.

Innym miernikiem natężenia budownictwa mieszkaniowego jest liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw. W 2025 r. wskaźnik ten wyniósł w województwie 1 147 (w kraju 1 564) i był niższy niż w 2024 r. o 58 (w kraju wyższy o 86). W miastach przyjął wartość 989 (w kraju 1 597), a na wsi 1 389 (w kraju 1 508). Najwięcej mieszkań w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw oddano w powiecie nidzickim, następnie w olsztyńskim, a najmniej w lidzbarskim.

Wyposażenie mieszkań w instalacje

W 2025 r., podobnie jak rok wcześniej, wszystkie nowo oddane mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne, tj. wodociąg, kanalizację oraz centralne ogrzewanie. Gaz z sieci posiadało 15,2% nowo wybudowanych mieszkań, a ponad 34% – instalację do centralnego dostarczania ciepłej wody.

Wszystkie nowo powstałe mieszkania były wyposażone w podstawowe instalacje techniczno-sanitarne

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W ciągu minionego roku inwestorzy budownictwa mieszkaniowego zgłosili rozpoczęcie budowy 6 840 mieszkań, tj. o 14,3% więcej niż w 2024 r. (w kraju spadek o 9,2%). Budowę największej liczby mieszkań rozpoczęto w powiecie olsztyńskim, następnie w Olsztynie, a najmniejszej w gołdapskim. W stosunku do poprzedniego roku wzrost liczby rozpoczętych mieszkań wystąpił w trzynastu powiatach województwa, największy w lidzbarskim (ponad 3-krotny). Spadek liczby rozpoczętych mieszkań odnotowano w ośmiu powiatach, największy w braniewskim (prawie o połowę mniej).

W 2025 r. w skali roku w województwie wzrosła liczba rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych

Pozwolenia na budowę lub dokonanie zgłoszeń z projektem budowlanym

W 2025 r. wydano pozwolenia na budowę lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym 7 930 mieszkań, tj. o 9,1% mniej niż w 2024 r. (w kraju spadek o 8,7%). Najwięcej pozwoleń na budowę mieszkań wydano w powiecie olsztyńskim, a najmniej w gołdapskim. W stosunku do poprzedniego roku spadek liczby wydanych pozwoleń wystąpił w trzynastu powiatach województwa. Największy (o ponad połowę mniej) odnotowano w powiecie oleckim i Elblągu. Wzrost liczby wydanych pozwoleń odnotowano w ośmiu powiatach. Największy dotyczył powiatu kętrzyńskiego (prawie 3,5-krotny wzrost), następnie elbląskiego (ponad 2,5-krotny wzrost).

Spadła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym

Tablice Excel:

1. Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa w 2025 r.
2. Mieszkania oddane do użytkowania według podregionów, powiatów i gmin w 2025 r.
3. Mieszkania oddane do użytkowania w nowych budynkach mieszkalnych według podregionów i powiatów w 2025 r.
4. Wyposażenie mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2025 r.
5. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania według podregionów i powiatów w 2025 r.
6. Mieszkania oddane do użytkowania w województwie warmińsko-mazurskim na tle kraju i innych województw w 2025 r.
7. Pozwolenia wydane na budowę mieszkań według podregionów i powiatów w 2025 r.
8. Mieszkania, których budowę rozpoczęto według form budownictwa oraz podregionów i powiatów w 2025 r.

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 Olsztynie

Dyrektor Marek Morze

Tel: 89 524 36 66

Rozpowszechnianie:

Warmińsko-Mazurski Ośrodek Badań Regionalnych

Informatorium Statystyczne

Tel: 89 524 36 16, 89 524 36 15, 89 524 36 63

**Osoba do kontaktu z mediami
w Urzędzie Statystycznym w Olsztynie**

Tel. 89 524 36 14

e-mail: J.Balcerzak@stat.gov.pl



olsztyn.new.stat.gov.pl



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



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

Powiązane opracowania

[Biuletyn statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego – 1 kwartał 2026 r.](#)

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

[Województwo warmińsko-mazurskie w liczbach 2025](#)

[Efekty działalności budowlanej w 2025 r.](#)

[Atlas statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego. Społeczeństwo – Jakość życia – Przestrzeń](#)

[Warunki życia ludności w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2022–2024](#)

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie warmińsko-mazurskim w latach 2019–2022](#)

[Warunki mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim w świetle Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Działalność budowlana](#)