

Budownictwo w 1 półroczu 2026 r.

10.09.2026 r.

 **3,1%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w stosunku do 1 półrocza 2025 r.

W 1 półroczu 2026 r. odnotowano wzrost, w skali roku, liczby i powierzchni mieszkań oddanych do użytkowania oraz liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto i na które wydano pozwolenia. Powierzchnia użytkowa planowanych do wybudowania oraz przekazanych do eksploatacji budynków niemieszkalnych była niższa niż przed rokiem.

Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W pierwszym półroczu 2026 r. oddano do użytkowania 94,8 tys. mieszkań, tj. o 2,9 tys. więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku. Ich powierzchnia użytkowa wyniosła 8,5 mln m² – o 190,2 tys. m² więcej.

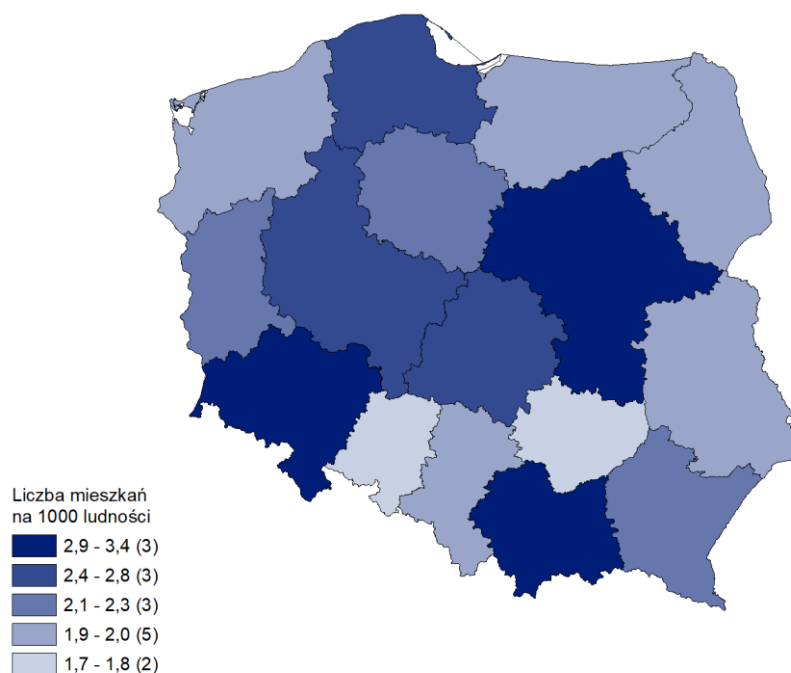
Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania ukształtowała się na poziomie 89,4 m² (w 1 półroczu 2025 r. – 90,1 m²), przy czym w budynkach jednorodzinnych było to 127,2 m², a w wielorodzinnych 51,3 m².

Najwięcej nowych mieszkań wybudowano w województwach: mazowieckim (19,9% ogółu), małopolskim (10,7%) i wielkopolskim (10,1%), najmniej – w opolskim (1,7%).

Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego dla kraju, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², wyniósł 2,5. Najwyższe jego wartości zaobserwowano w województwach: mazowieckim (3,4), dolnośląskim (3,1) i małopolskim (3,0), natomiast najniższą w opolskim (1,7).

W 1 półroczu 2026 r. powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania wzrosła o 2,3% w skali roku

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



¹ Dane wstępne; mogą ulec zmianie po opracowaniu danych ostatecznych.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2025 r.

Udziały mieszkań oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. przez deweloperów³ i inwestorów indywidualnych (odpowiednio 60,6% i 35,8%) były zbliżone do zanotowanych rok wcześniej. W pozostałych formach, tj. spółdzielczej, komunalnej, społecznej czynszowej i zakładowej, przekazano łącznie 3,6% mieszkań.

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 01-06 2025 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	94 833	356 646	3,8	8 478 537	89,4
	b	103,1	102,8	100,0	102,3	99,2
Indywidualne	a	33 942	179 037	5,3	4 725 441	139,2
	b	103,7	102,8	100,0	102,0	98,4
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	57 498	168 564	2,9	3 583 641	62,3
	b	101,0	100,8	100,0	101,1	100,0
w tym na wynajem	a	639	.	.	34 990	54,8
	b	138,3	.	.	134,8	97,5
Spółdzielcze	a	329	862	2,6	16 346	49,7
	b	128,5	129,4	100,0	128,6	100,2
Komunalne	a	389	930	2,4	18 327	47,1
	b	75,7	76,9	100,0	82,7	109,3
Społeczne czynszowe	a	2 532	6 922	2,7	128 257	50,7
	b	174,0	195,3	112,5	174,9	100,6
Zakładowe	a	143	331	2,3	6 525	45,6
	b	357,5	624,5	176,9	546,5	152,5

Kropka (.) – oznacza: brak informacji, konieczność zachowania tajemnicy statystycznej lub że wypełnienie pozycji jest niemożliwe albo niecelowe.

Największe udziały budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem w ogólnej liczbie nowo oddanych mieszkań odnotowano w województwach mazowieckim i dolnośląskim (odpowiednio 70,5% i 69,0%). Dla budownictwa realizowanego na własne potrzeby najwyższe odsetki obserwowano w województwach: świętokrzyskim (53,8% ogółu mieszkań), podkarpackim (48,6%) oraz podlaskim (46,1%).

Udział mieszkań oddanych do użytkowania wyposażonych w **instalacje sanitarno-techniczne** kształtował się następująco:

- wodociąg z sieci posiadało 94,1% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 78,5%;
- centralną sieć grzewczą – 35,2%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 35,2%;
- gaz z sieci – 32,2%.

³ Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

Do eksploatacji przekazano w omawianym okresie 43,0 tys. **nowych budynków mieszkalnych**⁴, wśród których budynki jednorodzinne stanowiły 97,3%. Dominującą metodą ich wznoszenia była technologia tradycyjna udoskonalona, którą zastosowano w 97,8% ogółu nowo wybudowanych budynków mieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. zwiększyła się w skali roku o 1,9%

Tabela 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	42 953	93 514	89,5	42,9
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	41 807	47 091	127,2	49,4
Wielorodzinny	1 146	46 423	51,4	27,9
Technologia wznoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	42 012	84 792	93,1	44,0
Monolityczna	102	6 911	51,3	26,4
Wielkopłytowa	15	412	49,5	24,8
Wielkoblokowa	6	575	46,7	23,9
Konstrukcji drewnianych	812	818	98,0	29,7
Inne	6	6	89,5	12,0

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najczęściej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (60,3%) i jednokondygnacyjnych (34,2%). Znalazło się w nich odpowiednio 32,9% i 16,1% ogółu mieszkań oddanych do użytkowania. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,5% nowych budynków) zlokalizowano 51,0% mieszkań.

Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) wyniósł 42,9 miesiąca, tj. zmniejszył się o 1,1 miesiąca w stosunku do 1 półroczu 2025 r. Średni czas budowy budynku wielorodzinnego wyniósł 27,9 miesiąca, tj. był krótszy o 21,5 miesiąca niż jednorodzinnego (49,4 miesiąca).

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 1 półroczu 2026 r. rozpoczęto budowę 114,6 tys. mieszkań, tj. o 3,5% więcej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Udział mieszkań realizowanych z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem wyniósł 60,8%, a mieszkań w budownictwie indywidualnym 36,7%. Pozostałą część (łącznie 2,5%) stanowiły mieszkania spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe.

W skali roku odnotowano wzrost o 3,5% liczby mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz wzrost o 18,8% liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁵

W analizowanym okresie wydano pozwolenia na budowę 145,4 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 12,7 mln m², tj. odpowiednio o 18,8% i 15,7% więcej niż rok wcześniej.

⁴ Dane dotyczące liczby budynków odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwsza część. W przypadku przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejna lub ostatnia część.

⁵ Łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 98,6% mieszkań, a pozostałe – w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Na budynki wielorodzinne (2,8% ogółu) przypadać będzie 50,5% lokali planowanych do budowy w nowych budynkach mieszkalnych.

Prognozowana w oparciu o wydane pozwolenia średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wyniesie 121,7 m², a w wielorodzinnych 53,5 m².

Dla 60,3% nowych budynków mieszkalnych podstawą prawną wydania pozwoleń na budowę były miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2026 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia	Budynki ⁶	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	50 832	63 398	143 379	12 508 985	87,2
Jednorodzinne	49 906	61 645	70 942	8 633 514	121,7
Wielorodzinne	926	1 753	72 437	3 875 471	53,5

Mieszkania na sprzedaż lub wynajem stanowiły 66,1% mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, a indywidualne – 31,0%.

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 1 półroczu 2026 r. przekazano do eksploatacji 9,7 tys. nowych oraz rozbudowano 1,1 tys. **budynków niemieszkalnych** (odpowiednio o 1,4% i 5,6% więcej niż w analogicznym okresie poprzedniego roku). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 6,5 mln m² (o 1,1% mniej w porównaniu z 1 półroczem 2025 r.). W strukturze powierzchni budynków oddanych do użytkowania przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (45,6%), pozostałe budynki niemieszkalne (21,0%) oraz budynki handlowo-usługowe (13,3%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła o 1,1% w porównaniu z 1 półroczem 2025 r.

Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r.

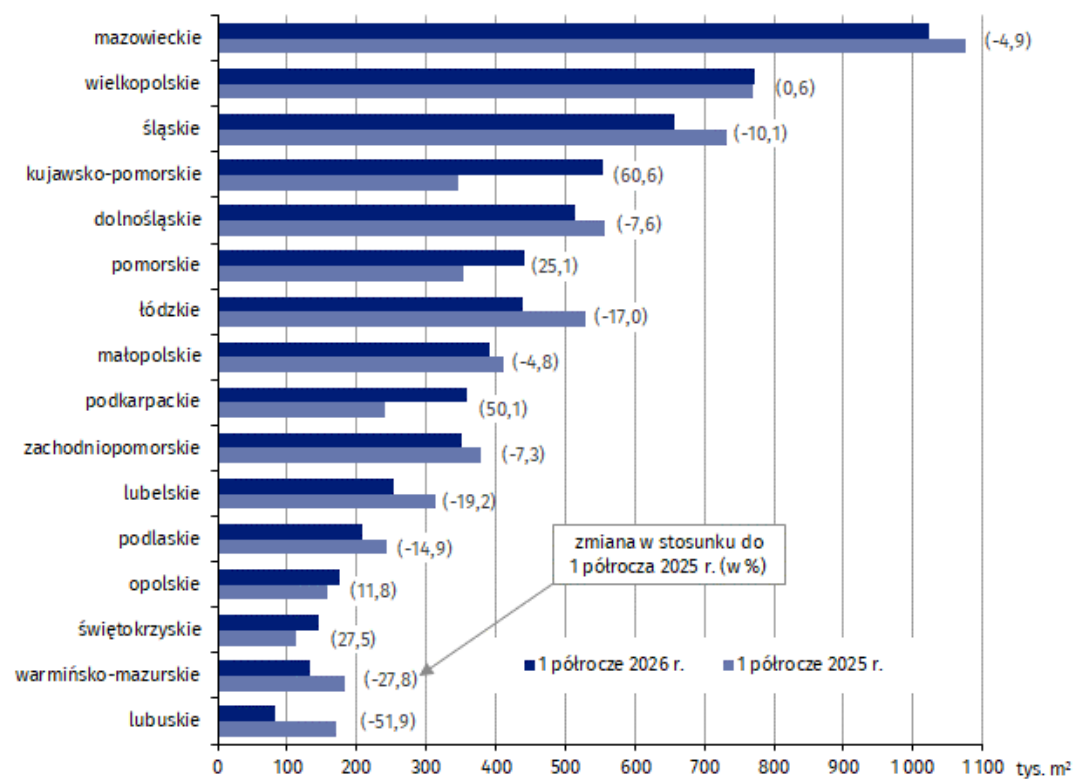


W porównaniu z 1 półroczem 2025 r. odnotowano spadek przekazanej do eksploatacji powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i magazynowych (o 13,0%), hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 10,7%) oraz budynków biurowych (o 8,9%). Największą **powierzchnię użytkową oddanych budynków niemieszkalnych** odnotowano w województwach:

⁶ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

mazowieckim (1,0 mln m²), wielkopolskim (773,2 tys. m²) i śląskim (658,1 tys. m²), a najmniejszą w: lubuskim (81,9 tys. m²), warmińsko-mazurskim (131,5 tys. m²) i świętokrzyskim (145,1 tys. m²). Największe spadki powierzchni w skali roku obserwowano w województwach: lubuskim (o 51,9%), warmińsko-mazurskim (o 27,8%), lubelskim (o 19,2%) i łódzkim (o 17,0%).

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw

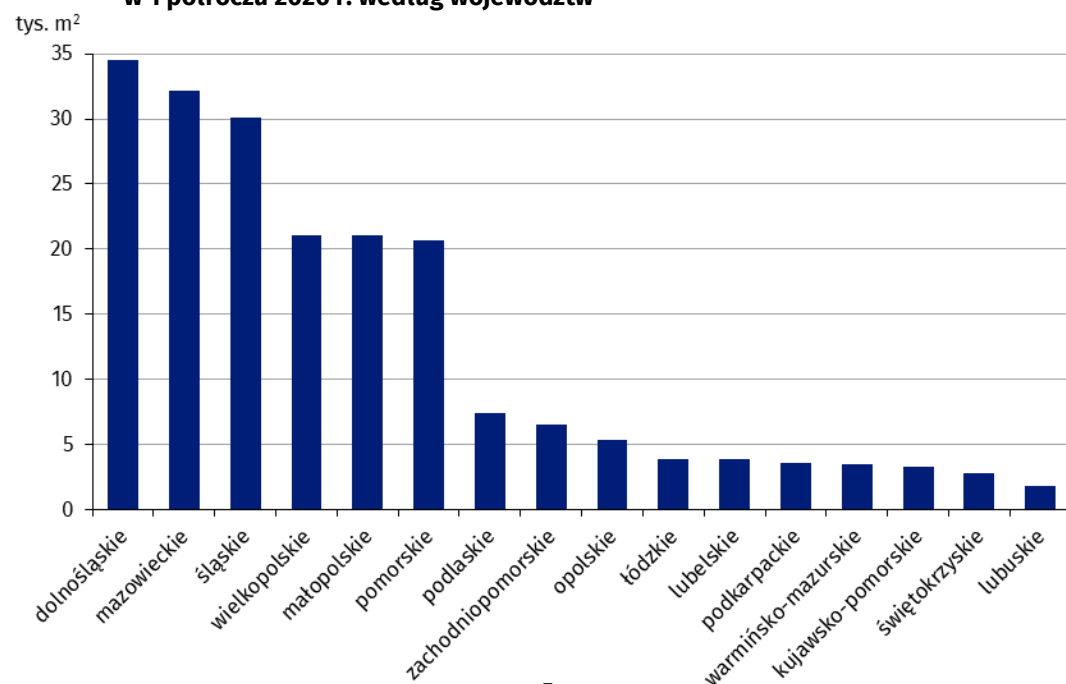


Budynki biurowe

W 1 półroczu 2026 r. oddano do użytkowania 173 nowe (o 16,8% mniej w skali roku) oraz 52 rozbudowane budynki biurowe (o 4,0% więcej). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 174,4 tys. m² (spadek o 12,9%), natomiast rozbudowanych 27,5 tys. m² (wzrost o 28,5%). Największe udziały w łącznej powierzchni miały województwa: dolnośląskie (17,1% wartości krajowej), mazowieckie (15,9%) i śląskie (14,9%), a najmniejsze: lubuskie (0,9%), świętokrzyskie (1,4%) i kujawsko-pomorskie (1,6%).

Łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków biurowych spadła w skali roku o 8,9%

Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw

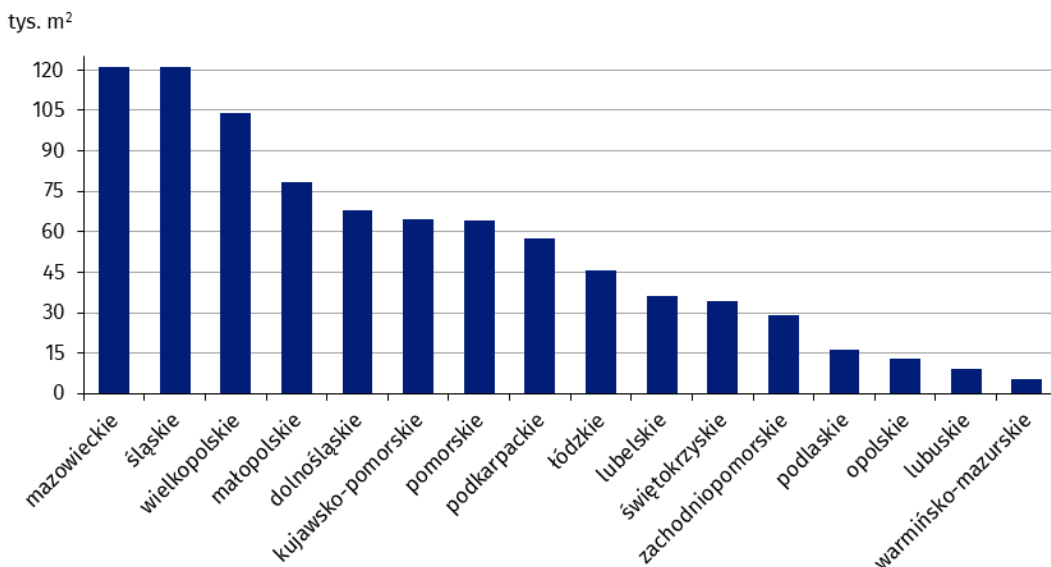


Budynki handlowo-usługowe

W omawianym okresie przekazano do eksploatacji 1,0 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (spadek w skali roku o 4,9%), rozbudowano natomiast 199 budynków (wzrost o 15,0%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków osiągnęła wartość 786,3 tys. m² (o 14,1% więcej niż rok wcześniej), rozbudowanych – 81,7 tys. m² (wzrost o 38,7%). Największą powierzchnię oddano do użytkowania w województwie mazowieckim i śląskim (odpowiednio 14,0% i 13,9% udziału w kraju), a najmniejszą w warmińsko-mazurskim (0,6%) i lubuskim (1,1%).

W 1 półroczu 2026 r. łączna powierzchnia oddanych do użytkowania budynków handlowo-usługowych wzrosła o 16,1% w skali roku

Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw

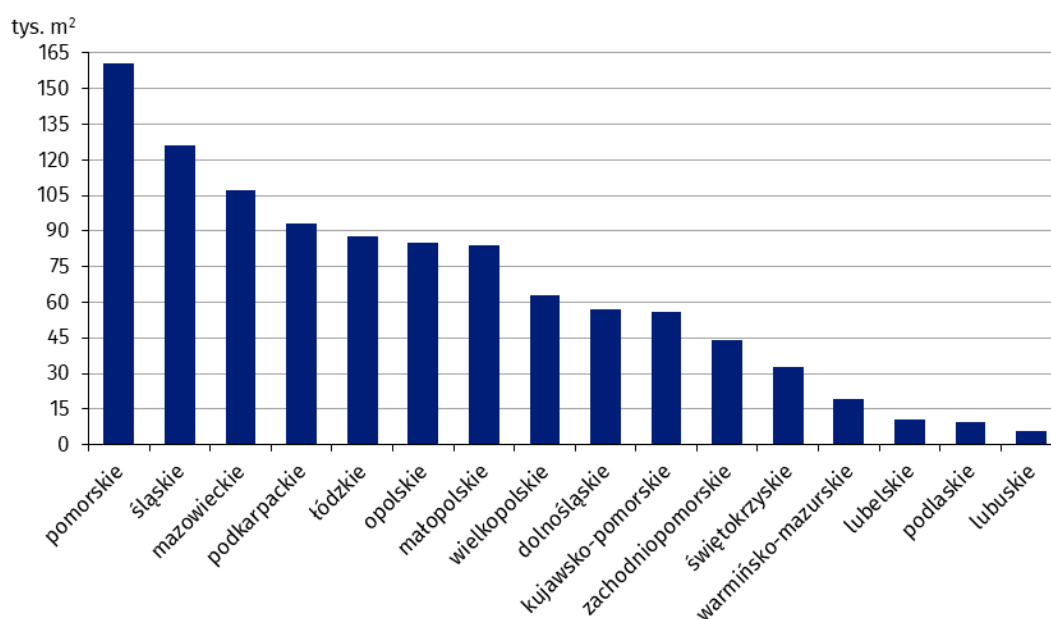


Budynki przemysłowe

W 1 półroczu 2026 r. oddano do użytkowania 364 nowe (o 9,7% mniej w skali roku) oraz rozbudowano 131 budynków przemysłowych (spadek o 2,2%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 899,7 tys. m², natomiast rozbudowanych 141,4 tys. m² (odpowiednio o 28,8% i 33,5% mniej w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku). Największe udziały w ogólnej powierzchni budynków przemysłowych zanotowano w województwach: pomorskim (15,4%), śląskim (12,1%) i mazowieckim (10,3%), a najmniejsze w: lubuskim (0,5%), podlaskim (0,9%) i lubelskim (1,0%).

łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji budynków przemysłowych spadła o 29,5% w skali roku

Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw

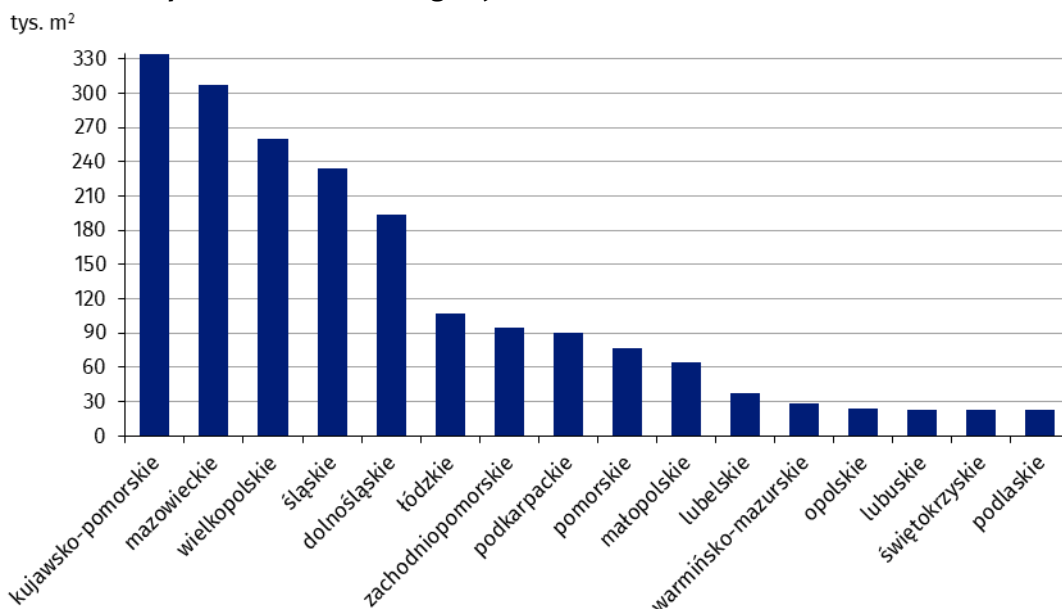


Budynki magazynowe⁷

W analizowanym okresie oddano 1,1 tys. nowych oraz 124 rozbudowane budynki magazynowe (odpowiednio o 2,6% i 3,9% mniej niż przed rokiem). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,7 mln m² (spadek o 0,7%), natomiast rozbudowanych 182,0 tys. m² (wzrost o 3,5%). Największą łączną powierzchnię odnotowano w województwach: kujawsko-pomorskim (17,4% udziału w kraju), mazowieckim (16,0%) i wielkopolskim (13,5%), a najmniejszą w: podlaskim, świętokrzyskim, lubuskim i opolskim (po 1,2%).

W 1 półroczu 2026 r. łączna powierzchnia oddanych do użytkowania budynków magazynowych spadła o 0,4% w skali roku

Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw

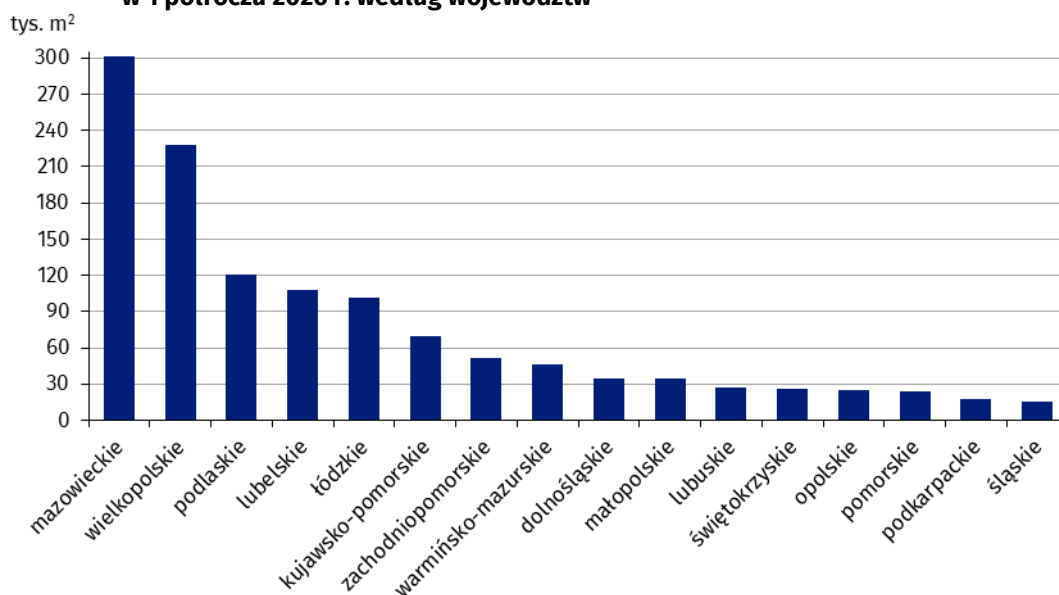


Budynki gospodarstw rolnych

Wybudowano 2,8 tys. nowych (o 0,9% więcej niż rok wcześniej) i rozbudowano 229 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 10,2%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,2 mln m² (o 2,6% więcej niż w 1 półroczu 2025 r.), natomiast rozbudowanych 68,4 tys. m² (spadek o 18,6%). Największe udziały w łącznej powierzchni zaobserwowano w województwach mazowieckim (24,4% wartości krajowej) i wielkopolskim (18,5%), a najmniejsze w śląskim (1,3%) oraz podkarpackim (1,4%).

łączna powierzchnia przekazanych do eksploatacji w 1 półroczu 2026 r. budynków gospodarstw rolnych zwiększyła się o 1,1% w skali roku

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 1 półroczu 2026 r. według województw



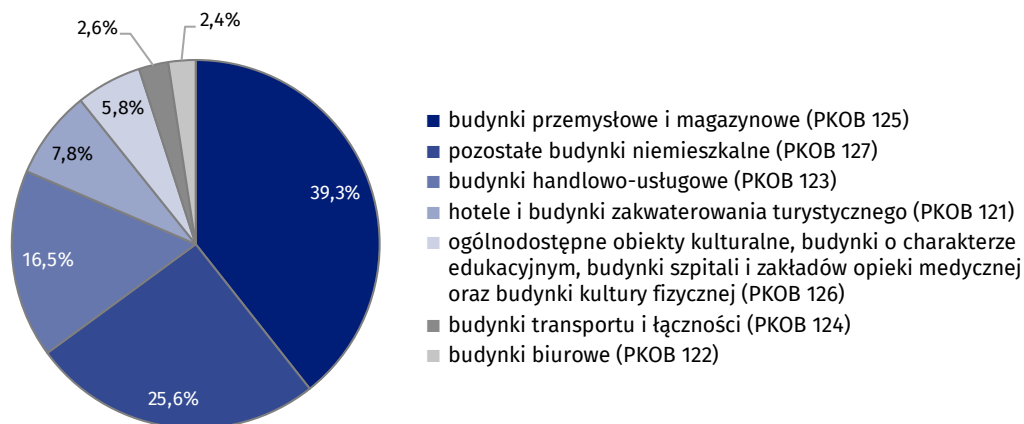
⁷ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 1 półroczu 2026 r. wydano **pozwolenia na budowę** 15,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 7,9 mln m² (odpowiednio wzrost o 3,4% i spadek o 4,1% w skali roku). Dla 55,3% tych budynków podstawę prawną wydania pozwoleń na budowę stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (39,3%) oraz pozostałe budynki niemieszkalne (25,6%).

Powierzchnia budynków przemysłowych i magazynowych miała największy udział w planowanej do wybudowania powierzchni niemieszkalnej

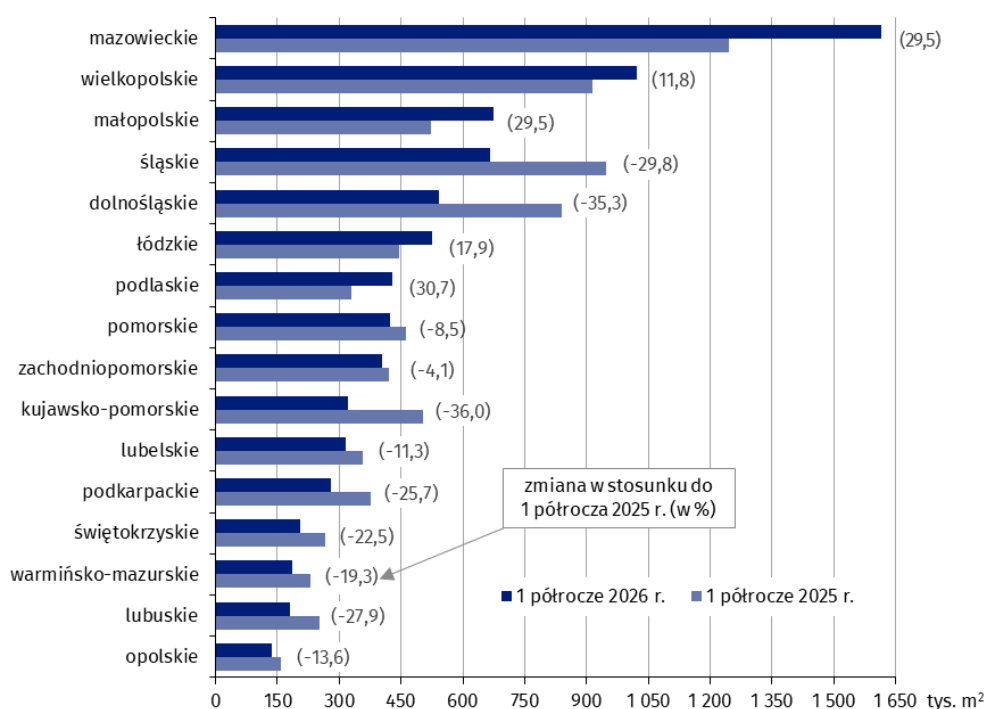
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2026 r.



W skali roku spadła planowana do wybudowania powierzchnia budynków biurowych (o 28,8%), ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 18,0%), a także budynków przemysłowych i magazynowych (o 11,6%).

W oparciu o wydane w 1 półroczu 2026 r. pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (1,6 mln m²), wielkopolskim (1,0 mln m²), małopolskim (675,5 tys. m²) i śląskim (666,0 tys. m²), a najmniejsza w: opolskim (137,6 tys. m²), lubuskim (181,5 tys. m²) i warmińsko-mazurskim (186,3 tys. m²). W skali roku największe spadki planowanej powierzchni odnotowano w województwach: kujawsko-pomorskim (o 36,0%), dolnośląskim (o 35,3%), śląskim (o 29,8%), lubuskim (o 27,9%), podkarpackim (o 25,7%) oraz świętokrzyskim (o 22,5%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 1 półroczu 2026 r. według województw



W 1 półroczu 2026 r. wydano 15,6 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (o 3,8% mniej w skali roku). Na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wydano 55,2% pozwoleń dotyczących budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej.

W przypadku cytowania tej publikacji prosimy o podanie jej tytułu oraz wskazanie Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) jako autora. W sytuacji publikowania własnych obliczeń wykonanych na podstawie danych z tej publikacji, należy dodać zapis: Opracowanie własne na podstawie danych z publikacji GUS pt. „Budownictwo w 1 półroczu 2026 r.”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie
Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel: 695 255 301

Rozpowszechnianie:
Wydział Prasowy
Tel. komórkowy: +48 695 255 032
Tel. stacjonarne: +48 22 608 38 04, +48 22 449 41 45,
+48 22 608 30 09
e-mail: obslugaprasowa@stat.gov.pl

-  stat.gov.pl
-  [@GUS_STAT](https://twitter.com/GUS_STAT)
-  [@GlownyUrzadStatystyczny](https://www.facebook.com/GlownyUrzadStatystyczny)
-  [@gus_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)
-  [@GlownyUrzadStatystycznyGUS](https://www.youtube.com/GlownyUrzadStatystycznyGUS)
-  [@Glowny Urząd Statystyczny](https://www.linkedin.com/company/Glowny-Urzad-Statystyczny)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)
[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)
[Efekty działalności budowlanej](#)
[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

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

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)
[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
[Powierzchnia użytkowa budynku](#)