

Gospodarka mieszkaniowa w 2025 r.

16.09.2026 r.

 **1,2%**

Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z rokiem ubiegłym

W Polsce na koniec 2025 r. odnotowano blisko 16,2 mln mieszkań (wzrost o 1,2% w porównaniu do stanu na koniec 2024 r.). Ich łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się o 1,4%, a liczba izb o 1,2%.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu na 31 grudnia 2025 r. zasoby mieszkaniowe na terenie kraju liczyły blisko 16,2 mln mieszkań (wzrost o 1,2%), o łącznej powierzchni użytkowej 1 223,5 mln m² (wzrost o 1,4%), w których znajdowało się 61,9 mln izb (wzrost o 1,2%).

W porównaniu z 2024 r. stan zasobów mieszkaniowych zwiększył się o 196,5 tys. mieszkań. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań wyniosła 16 650,0 tys. m², a liczba izb 707,8 tys.

W miastach zlokalizowanych było prawie 11,0 mln mieszkań o powierzchni 713,4 mln m² i 38,4 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się 5,2 mln mieszkań o powierzchni 510,1 mln m² i 23,5 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o prawie 130,0 tys. (o 1,2%), a na terenach wiejskich o 66,8 tys. (o 1,3%).

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2024			2025			
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	2024=100	miasta	wieś
Mieszkania w tys.	15 965,7	10 844,1	5 121,6	16 162,2	101,2	10 979,3	5 182,9
Izby w mieszkaniach w tys.	61 164,9	37 929,4	23 235,4	61 872,6	101,2	38 340,0	23 532,6
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 206 828,7	704 244,7	502 584,0	1 223 478,7	101,4	713 413,9	510 064,9
Mieszkania na 1 000 ludności	425,9	486,8	336,7	432,9	101,7	495,6	3 41,4
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,83	3,50	4,54	3,83	100,0	3,49	4,54
powierzchnia użytkowa w m ² :							
1 mieszkania	75,6	64,9	98,1	75,7	100,1	65,0	98,4
na 1 osobę	32,2	31,6	33,0	32,8	101,9	32,2	33,6
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,35	2,05	2,97	2,31	98,3	2,02	2,93
1 izbę	0,61	0,59	0,65	0,60	98,4	0,58	0,65

W 2025 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 75,7 m² i wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z 2024 rokiem. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę zwiększyła się o 0,6 m² i wyniosła 32,8 m² (w miastach wzrosła z 31,6 m² do 32,2 m², a na wsi z 33,0 m² do 33,6 m²).

Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 33,4 m² większe niż w miastach (średnia powierzchnia mieszkania wyniosła odpowiednio: 98,4 m² i 65,0 m²). W 2025 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,83. Na obszarach wiejskich była znacznie wyższa niż w miastach (4,54 wobec 3,49).

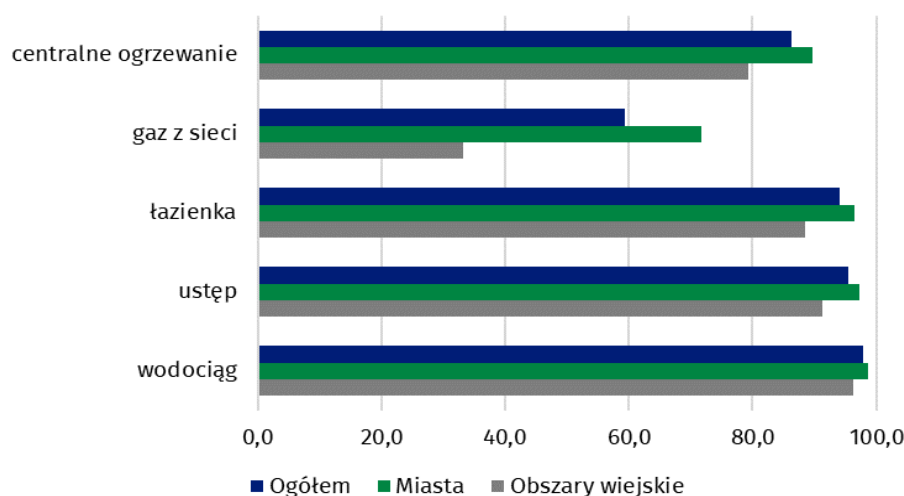
W miastach na 1000 mieszkańców przypadało 496 mieszkań, podczas gdy na obszarach wiejskich 341. Dysproporcje pomiędzy miastami i obszarami wiejskimi dotyczyły zaludnienia mieszkań. Na 100 mieszkań w miastach przypadało przeciętnie 202 osoby, zaś na obszarach wiejskich 293 osoby, przy średniej dla Polski 231 osób. Średni wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na jedną izbę wynosił 0,60 osoby. Na obszarach wiejskich wyniósł 0,65, a w miastach 0,58.

W 2025 r. udział mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne w zasobach ogółem był wysoki. W wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,4%, a w łazienkę 94,0%. Instalacja gazowa podłączona była natomiast w 59,4% mieszkań. Pomiedzy miastem a wsią utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach udział mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy był wyższy niż na wsi o 38,5 p. proc., w łazienkę o 7,9 p. proc., w ustęp o 6,1 p. proc, a w wodociąg o 2,4 p. proc.

W 2025 r. obserwowano dalszą, nieznaczną poprawę warunków mieszkaniowych w Polsce

W Polsce w 2025 r. utrzymywały się różnice pomiędzy miastem a wsią w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2025 r. (stan na 31 grudnia)



Mieszkaniowy zasób gmin

Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, które stanowią własność gminy. Liczba lokali mieszkalnych z zasobu gminy, na które na koniec 2025 r. obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 590,8 tys., a ich powierzchnia 26 320,8 tys. m². W porównaniu z 2024 r. liczba obowiązujących umów na takie lokale zmalała o blisko 5 tys. (0,8%), a spadek powierzchni najmu tego rodzaju lokali wyniósł 222,6 tys. m² (0,8%). Przeciętna powierzchnia lokalu wynajmowanego z mieszkaniowego zasobu gminy spadła w stosunku do 2024 r. o 0,1 m² i wyniosła 44,5 m².

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego na koniec 2025 r. wyniosła 64 746 i była większa o 1,4% w porównaniu z 2024 r., a ich powierzchnia sięgała 2 271,6 tys. m² (wzrost o 1,7%). Na koniec 2025 r. gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 592 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 38,0 tys. m².

Na koniec 2025 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy, wyniosła 590,8 tys.

W 2025 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 117,7 tys. gospodarstw domowych. W porównaniu do 2024 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zmalała o 1,4%. Na najem socjalny lokali oczekiwało 63,5 tys. gospodarstw domowych (spadek o 2,7% w porównaniu z 2024 r.), w tym 34 tys. gospodarstw w ramach wyroków eksmisyjnych (spadek o 4,9%).

W porównaniu z 2024 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy zmalała o 1,4%

Tablica 2. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31 grudnia 2025 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	117 741	63 499	34 010	13 227
Miasta	101 092	57 978	33 497	13 095
Wieś	16 649	5 521	513	132
Polska = 100				
Miasta	85,9	91,3	98,5	99,0
Wieś	14,1	8,7	1,5	1,0

Dodatki mieszkaniowe

W 2025 r. wypłacono ponad 2,6 mln dodatków mieszkaniowych, tj. o 92,2 tys. mniej niż w 2024 roku. Ich łączna kwota sięgała 897,9 mln zł i była o 486,9 tys. zł niższa niż w poprzednim roku. Pod względem liczby dominowały dodatki mieszkaniowe wypłacone użytkownikom lokali gminnych (z udziałem 37,7%) i spółdzielczych (28,1%). Udziały użytkowników mieszkań towarzystw budownictwa społecznego oraz innych podmiotów w liczbie wypłaconych dodatków mieszkaniowych okazały się bardzo niskie (odpowiednio 2,4% oraz 4,6%).

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 340,5 zł. Średnia kwota dodatku wypłacona użytkownikom lokali towarzystw budownictwa społecznego sięgała 405,1 zł i była najwyższa, podczas gdy dla użytkowników lokali objętych wspólnotami mieszkaniowymi średnia wyniosła 296,7 zł (była najniższa).

W 2025 r. liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych spadła o 3,4%, a ich kwota o 0,1%

Tablica 3. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2024	2023 = 100	2025	2024 = 100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	2 729,3	97,2	2 637,1	96,6
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	898 399,0	102,2	897 912,1	99,9
Przeciętna wysokość dodatku w zł	329,2	105,1	340,5	103,4

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W Polsce grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe będące w zasobie gmin obejmowały 24,6 tys. ha. Na koniec 2025 r. 63,3% tego rodzaju gruntów zlokalizowanych było miastach, z czego 78,8% przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 46,3% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 62,3% znajdowało się w miastach).

W 2025 r. gminy przekazały inwestorom 571,3 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 78,8% było przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 58,6% stanowiły grunty w miastach.

Z ogółu gruntów w zasobie gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 78,8% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne

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. „Gospodarka mieszkaniowa w 2025 r”.

Opracowanie merytoryczne:
Urząd Statystyczny w Lublinie
Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel.: 81 465 20 18

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)
-  [@GlownyUrzedStatystyczny](https://facebook.com/GlownyUrzedStatystyczny)
-  [@gus_stat](https://instagram.com/gus_stat)
-  [@GlownyUrzedStatystycznyGUS](https://youtube.com/GlownyUrzedStatystycznyGUS)
-  [@Glowny Urzed Statystyczny](https://linkedin.com/GlownyUrzedStatystyczny)

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2024 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2024 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

[Dziedzinowa Baza Wiedzy Infrastruktura Komunalna i Mieszkaniowa](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania stanowiące własność gminy](#)

[Zasoby mieszkaniowe](#)

[Dodatek mieszkaniowy](#)

[Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali od gminy](#)

[Grunty uzbrojone](#)

[Najem socjalny](#)