

Zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2025 r.

18.09.2026 r.

 **1,4%**

Przyrost liczby mieszkań
w relacji do 2024 r.

Liczba mieszkań w zasobach województwa małopolskiego była o 1,4% większa niż rok wcześniej. Wzrosła przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania, a przeciętna liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie zmniejszyła się. Na 1 000 ludności województwa przypadały 402 mieszkania.

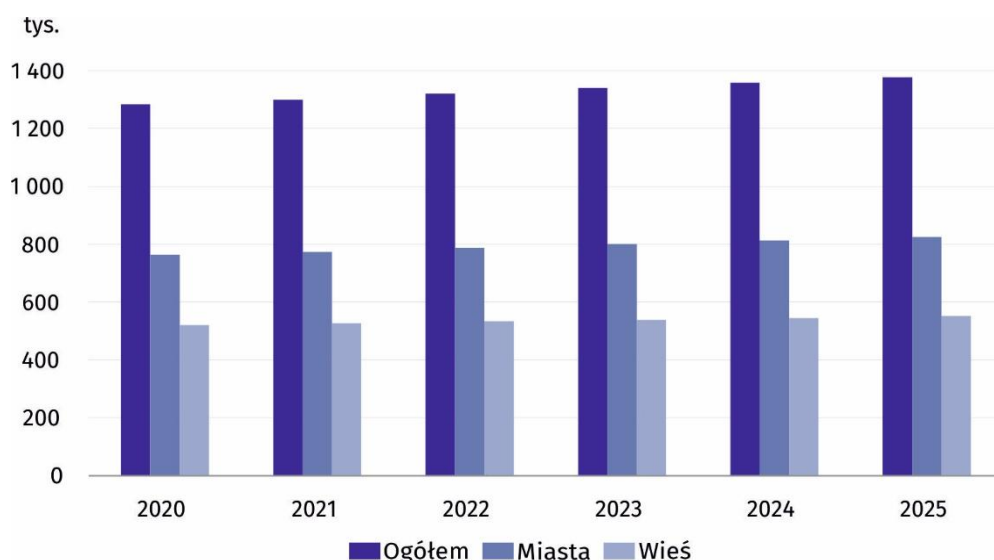
Zasoby mieszkaniowe i ich lokalizacja

Według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. zasoby mieszkaniowe województwa małopolskiego wyniosły 1 377,4 tys. mieszkań, co stanowiło 8,5% zasobów w kraju. W ujęciu rocznym przybyło 18,7 tys. mieszkań, co oznacza wzrost, podobnie jak w 2024 r., o 1,4%.

Liczba mieszkań w miastach zwiększyła się o 11,8 tys., a na wsi – o 6,9 tys., natomiast odsetek mieszkań w podziale miasta/wieś pozostał na poziomie sprzed roku (odpowiednio 59,9% i 40,1%).

Mieszkania w województwie małopolskim stanowiły 8,5% zasobów mieszkaniowych w kraju

Wykres 1. Zasoby mieszkaniowe według lokalizacji
Stan w dniu 31 grudnia



W relacji do roku poprzedniego największy przyrost liczby mieszkań – wynoszący 2,6% – wystąpił w powiecie wielickim. W pozostałych powiatach wskaźnik ten wahał się od 0,4% w powiecie olkuskim do 1,7% w Krakowie.

W województwie małopolskim na 1 000 ludności przypadały 402 mieszkania (w kraju 433). Wskaźnik ten w relacji do roku poprzedniego zwiększył się o 5,4 punktu (w Polsce o 7,0). W miastach na 1 000 ludności przypadały 503 mieszkania, a na wsi 309.

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe

Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	2024	2025	
	w tysiącach		2024=100
Mieszkania	1 358,7	1 377,4	101,4
miasta	813,5	825,4	101,5
wieś	545,1	552,0	101,3
Izby	5 405,5	5 477,1	101,3
miasta	2 786,5	2 822,4	101,3
wieś	2 619,1	2 654,7	101,4
Powierzchnia użytkowa w m ²	109 896,9	111 617,3	101,6
miasta	52 886,6	53 694,5	101,5
wieś	57 010,3	57 922,8	101,6

Warunki mieszkaniowe

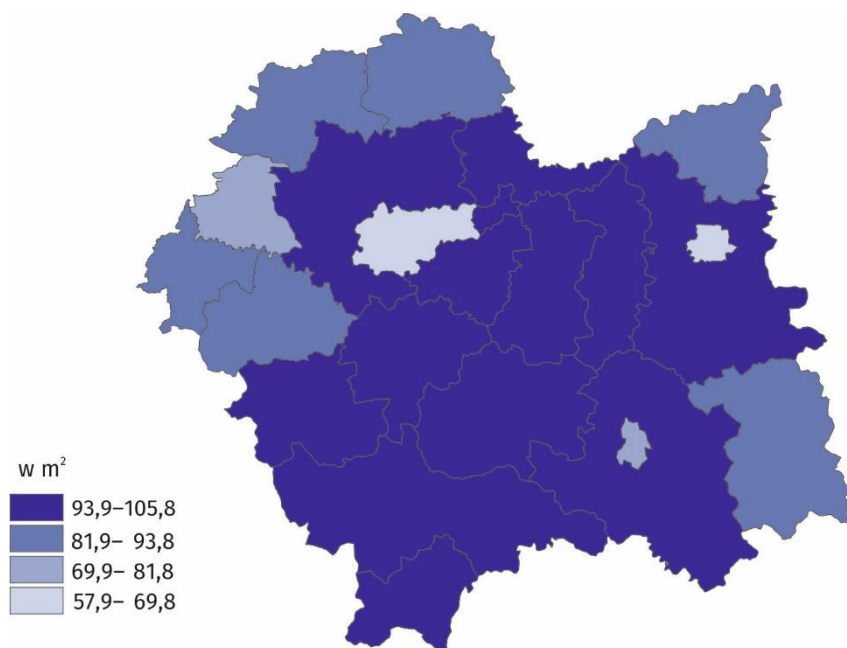
Według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. średnia wielkość mieszkania w województwie małopolskim wyniosła 81,0 m² (w Polsce – 75,7 m²) i podobnie jak w kraju, wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z 2024 r. Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 39,9 m² większe niż w miastach, a ich powierzchnia wyniosła 104,9 m². Przeciętna powierzchnia mieszkania w miastach wyniosła 65,1 m². W przeliczeniu na 1 osobę przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w województwie małopolskim wyniosła 32,5 m², tj. o 0,5 m² więcej niż rok wcześniej. W miastach wskaźnik wyniósł 32,7 m², a na wsi 32,4 m².

Największą średnią powierzchnię użytkową 1 mieszkania odnotowano w powiecie krakowskim (105,8 m²), a najmniejszą w Krakowie (57,9 m²). Mieszkania o powierzchni mniejszej niż średnia dla województwa znajdowały się ponadto w zasobach: Tarnowa (64,7 m²), Nowego Sącza (76,5 m²) oraz powiatu chrzanowskiego (77,2 m²).

Przeciętna powierzchnia
1 mieszkania wyniosła 65,1 m²
w miastach i 104,9 m² na wsi

Mapa 1. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w 2025 r.

Stan w dniu 31 grudnia



Przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie w porównaniu z poprzednim rokiem zmniejszyła się z 2,52 do 2,49. W miastach wskaźnik osiągnął wartość 1,99, a na wsi – 3,24.

Największe zaludnienie mieszkań odnotowano w powiecie limanowskim, gdzie przeciętna liczba osób przypadających na 1 mieszkanie wynosiła 3,53, podczas gdy najmniej zaludnione były mieszkania w Krakowie – 1,72.

Przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie w 2025 r. wyniosła 3,98 (w Polsce – 3,83) i pozostała na poziomie sprzed roku. W miastach mieszkania miały średnio 3,42 izby, a na wsi 4,81.

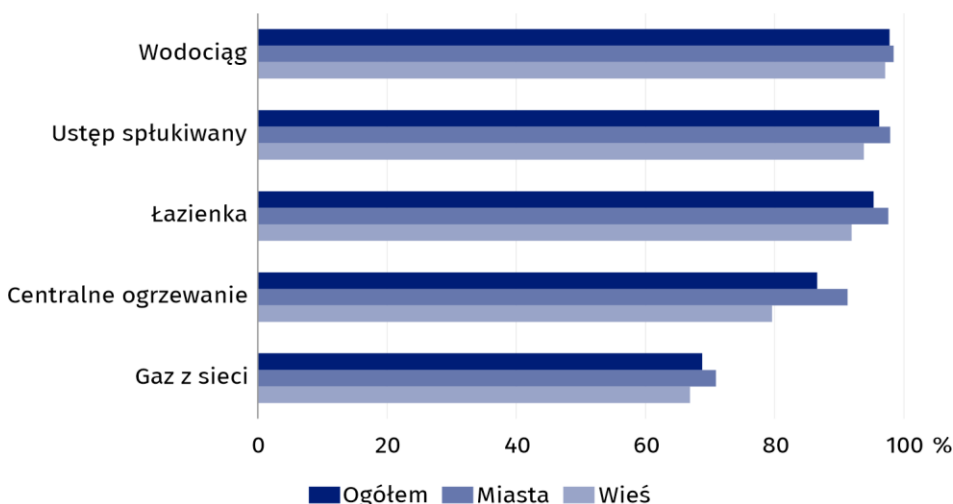
Podobnie jak w 2024 r. wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na 1 izbę wyniósł 0,63 osoby i był wyższy na obszarach wiejskich (0,67) niż w miastach (0,58).

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

W wodociąg wyposażonych było 97,9% mieszkań (97,8% w 2024 r.), w ustęp spłukiwany 96,3% (96,2% przed rokiem), a w łazienkę 95,4% (95,3% rok wcześniej). Centralne ogrzewanie posiadało 86,8% mieszkań województwa (86,6% w 2024 r.), natomiast instalacja gazowa podłączona była w 68,6% mieszkań (67,9% w poprzednim roku). Pomędzy miastem a wsią utrzymywały się różnice w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje. W miastach udział mieszkań wyposażonych w wodociąg wyniósł 98,4%, podczas gdy na wsi – 97,1%. Ustęp spłukiwany i łazienkę posiadało odpowiednio 97,9% i 97,7% mieszkań w miastach oraz 93,8% i 92,0% mieszkań na obszarach wiejskich. Do instalacji gazowej podłączonych było 70,9% mieszkań w miastach i 65,2% mieszkań na wsi, natomiast centralne ogrzewanie posiadało 91,4% mieszkań w miastach oraz 79,9% mieszkań znajdujących się na terenach wiejskich.

Wykres 2. Mieszkania wyposażone w instalacje sanitarno-techniczne w 2025 r.

Stan w dniu 31 grudnia



Najwyższe wskaźniki wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne odnotowano w miastach na prawach powiatu. W Nowym Sączu i Tarnowie po 99,0% ogółu mieszkań posiadało ustęp spłukiwany i odpowiednio 98,9% i 98,8% łazienkę. W Krakowie sytuacja również przedstawiała się korzystnie – 98,0% ogółu mieszkań było wyposażonych w ustęp spłukiwany, 97,9% w łazienkę, a ponadto najwięcej, 93,6%, w centralne ogrzewanie. Procentowo najwięcej mieszkań posiadających wodociąg i gaz sieciowy znajdowało się w Tarnowie (odpowiednio 99,5% i 93,5% ogółu). Natomiast najniższymi wskaźnikami charakteryzował się powiat miechowski (88,4% ogółu mieszkań posiadało ustęp spłukiwany; 84,3% łazienkę; 74,0% centralne ogrzewanie, a 20,1% – gaz sieciowy). W powiecie wielickim wystąpił najmniejszy odsetek mieszkań wyposażonych w wodociąg (95,6% ogółu). Jednocześnie najmniej mieszkań podłączonych do instalacji gazowej odnotowano w powiecie suskim (11,9%).

Najwyższe wskaźniki wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne odnotowano w Tarnowie, Nowym Sączu i Krakowie

Zapotrzebowanie na najem lokali od gminy

Według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. liczba obowiązujących umów najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowych zasobów gmin (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) wyniosła 25 056. Było to o 2,3% mniej niż 2024 r. Podobnie jak rok wcześniej blisko 92% umów dotyczyło lokali w miastach. Przeciętna powierzchnia wynajmowanego lokalu wyniosła 42,4 m² (42,2 m² rok wcześniej). W miastach przeciętna powierzchnia lokalu była o 4,4 m² mniejsza niż na obszarach wiejskich i wyniosła 42,0 m².

W końcu 2025 r. liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy na najem socjalny wyniosła 6 176 (o 0,4% więcej niż w poprzednim roku), a ich powierzchnia – 222,9 tys. m² (więcej o 1,0%). Nieco ponad 94% lokali znajdowało się w miastach. Średnia powierzchnia lokalu objętego umową najmu socjalnego wyniosła 36,1 m² (35,9 m² w 2024 r.) i była większa w miastach niż na terenach wiejskich (o 2,8 m²).

Dodatkowo na koniec 2025 r. gminy miały zawarte umowy najmu na 95 tymczasowych pomieszczeń o całkowitej powierzchni 2,5 tys. m². Średnia powierzchnia pomieszczenia tymczasowego wyniosła 26,3 m² i była wyraźnie mniejsza, zarówno od przeciętnej powierzchni lokalu mieszkalnego w mieszkaniowych zasobach gmin, który został objęty umową najmu, jak i umową najmu socjalnego.

W 2025 r. średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin był wyższy niż dla uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego socjalnego. W przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych różnica wyniosła 75,4%, a w przypadku wieloosobowych gospodarstw domowych – 79,3%. W miastach dla gospodarstw domowych, zarówno jednoosobowych, jak i wieloosobowych, średnia dochodu uprawniającego do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego oraz najmu socjalnego z zasobów gmin była wyższa niż na wsi.

Tablica 2. Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin w 2025 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Miasta	Wieś
Dochód uprawniający do lokalu mieszkalnego w zł			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe	3 682	3 782	3 630
Wieloosobowe gospodarstwo domowe	2 640	2 706	2 606
Dochód uprawniający do socjalnego lokalu mieszkalnego w zł			
Jednoosobowe gospodarstwo domowe	2 099	2 183	2 055
Wieloosobowe gospodarstwo domowe	1 472	1 514	1 450

W końcu 2025 r. na najem lokali mieszkalnych od gminy (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń) oczekiwały 4 103 gospodarstwa domowe, tj. o 8,1% więcej w ujęciu rocznym.

Na najem lokali socjalnych oczekiwały 1 822 gospodarstwa domowe (rok wcześniej – 1 755), w tym 346 gospodarstw domowych w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych (odpowiednio 404).

Liczba obowiązujących umów najmu lokali mieszkalnych z zasobów gmin była mniejsza niż w 2024 r.

Średni dochód uprawniający do uzyskania prawa najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gmin, jak i prawa najmu lokalu socjalnego, był wyższy w miastach niż na wsi

Tablica 3. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z zasobów gmin w 2025 r.
Stan w dniu 31 grudnia

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Województwo	4 103	1 822	346	508
Miasta	3 292	1 553	330	501
Wieś	811	269	16	7
Województwo=100				
Miasta	80,2	85,2	95,4	98,6
Wieś	19,8	14,8	4,6	1,4

Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy jest powszechnym i okresowym świadczeniem pieniężnym, mającym na celu dofinansowanie wydatków mieszkaniowych. W 2025 r. w województwie małopolskim wypłacono 151,7 tys. dodatków mieszkaniowych (w Polsce 2 637,1 tys.) na łączną kwotę 56,8 mln zł (w Polsce 897,9 mln zł). W porównaniu z 2024 r. zmniejszyła się zarówno liczba dodatków mieszkaniowych (o 1,6%), jak i ich łączna kwota (o 1,1%). W strukturze użytkowników lokali mieszkalnych pobierających dodatek mieszkaniowy, największy udział mieli użytkownicy lokali gminnych (33,9%) i lokali spółdzielczych (32,6%). Najmniejszy odsetek stanowili natomiast użytkownicy mieszkań towarzystw budownictwa społecznego (1,8%).

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 374 zł (w 2024 r. – 372 zł) i była o 34 zł wyższa od średniej krajowej. Najwyższa przeciętna kwota dodatku wypłacana była użytkownikom lokali pozostających w zasobie innych podmiotów¹ – 445 zł, a najniższa – użytkownikom lokali w zasobie wspólnot mieszkaniowych – 316 zł.

Tablica 4. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2024	2025	2024=100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	154,1	151,7	98,4
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	57 412,2	56 792,8	98,9
Przeciętna wysokość dodatku w zł	372	374	100,5

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W województwie małopolskim według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. powierzchnia gruntów niezabudowanych, które znajdowały się w zasobach gmin i były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wyniosła 883,2 ha, z których 85,7% przeznaczonych było pod zabudowę jednorodzinną. Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budowę

W 2025 r. wypłacono 151,7 tys. dodatków mieszkaniowych, tj. o 2,5 tys. mniej niż w roku poprzednim

Z ogółu gruntów w zasobach gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 85,7% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne

¹ Mieszkania innych podmiotów obejmują zasoby: deweloperów, związków zawodowych, stowarzyszeń, fundacji, partii politycznych, samorządów zawodowych i gospodarczych, z pominięciem mieszkań stanowiących własność tych jednostek w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

mieszkań 56,0% znajdowało się na terenach wiejskich. W porównaniu z poprzednim rokiem powierzchnia gruntów pod budownictwo mieszkaniowe zwiększyła się o 2,8%.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 61,5% stanowiły grunty uzbrojone, z których 56,1% znajdowało się na obszarach wiejskich.

W 2025 r. gminy przekazały inwestorom 16,1 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, niemal w całości (94,4%) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 59,0% stanowiły grunty na terenach wiejskich.

Powierzchnia gruntów przekazanych inwestorom przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe była o 3,6 ha mniejsza niż rok wcześniej

W przypadku cytowania tej publikacji prosimy o podanie jej tytułu oraz wskazanie Urzędu Statystycznego w Krakowie jako autora. W sytuacji publikowania własnych obliczeń wykonanych na podstawie danych z tej publikacji, należy dodać zapis: Opracowanie własne na podstawie danych z publikacji Urzędu Statystycznego w Krakowie pt. „Zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2025 r.”.

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

[Gospodarka mieszkaniowa w województwie małopolskim w latach 2017 i 2018](#)

[Zasoby mieszkaniowe w województwie małopolskim w 2024 r.](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych → Gospodarka mieszkaniowa i komunalna](#)

[Dziedziczne Bazy Wiedzy → Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkanie](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkania](#)

[Izba](#)

[Dodatek mieszkaniowy](#)