

Gospodarka mieszkaniowa w 2024 r.

16.09.2025 r.


1,2%

 Przyrost liczby mieszkań
w porównaniu z 2023 r.

W Polsce według stanu na koniec 2024 r. odnotowano prawie 16,0 mln mieszkań (wzrost o 1,2% w porównaniu do stanu na koniec 2023 r.) Ich łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się o 1,4%, liczba izb o 1,1%.

Zasoby mieszkaniowe

Według stanu na 31 grudnia 2024 r., zasoby mieszkaniowe na terenie kraju liczyły prawie 16 mln mieszkań (wzrost o 1,2%), o łącznej powierzchni użytkowej 1 206,8 mln m² (wzrost o 1,4%), w których znajdowało się 61,2 mln izb (wzrost o 1,1 %).

W porównaniu z 2023 r. stan zasobów mieszkaniowych zwiększył się o 186,5 tys. mieszkań, których powierzchnia użytkowa wynosiła 16 160,8 tys. m² i 683,2 tys. izb.

W miastach zlokalizowanych było 10,8 mln mieszkań o powierzchni 704,2 mln m² i 37,9 mln izb. Na terenach wiejskich znajdowało się 5,1 mln mieszkań o powierzchni 502,6 mln m² i 23,2 mln izb. W miastach liczba mieszkań wzrosła o 138,9 tys. (o 1,3%), a na terenach wiejskich o 47,6 tys. (o 0,9%).

W miastach wzrost liczby mieszkań był większy niż na terenach wiejskich

Tablica 1. Zasoby mieszkaniowe (stan na 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2023			2024			
	ogółem	miasta	wieś	ogółem	2023 = = 100	miasta	wieś
Mieszkania w tys.	15 779,2	10 705,2	5 074,0	15 965,7	101,2	10 844,1	5 121,6
Izby w mieszkaniach w tys.	60 481,7	37 485,4	22 996,3	61 164,9	101,1	37 929,4	23 235,4
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	1 190 667,9	694 424,5	496 243,4	1 206 828,7	101,4	704 244,7	502 584,0
Mieszkania na 1 000 ludności	419,3	478,4	332,5	425,9	101,6	486,8	336,7
Przeciętna w zasobach mieszkaniowych:							
liczba izb w mieszkaniu	3,83	3,50	4,53	3,83	100,0	3,50	4,54
powierzchnia użytkowa w m ² :							
1 mieszkania	75,5	64,9	97,8	75,6	100,1	64,9	98,1
na 1 osobę	31,6	31,0	32,5	32,2	101,9	31,6	33,0
liczba osób na:							
1 mieszkanie	2,39	2,09	3,01	2,35	98,3	2,05	2,97
1 izbę	0,62	0,60	0,66	0,61	98,4	0,59	0,65

W 2024 r. warunki mieszkaniowe w Polsce uległy nieznacznej poprawie. Średnia wielkość mieszkania wynosiła 75,6 m² i wzrosła o 0,1 m² w porównaniu z 2023 rokiem. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę zwiększyła się o 0,6 m² i wyniosła 32,2 m² (w miastach wzrosła z 31,0 m² do 31,6 m², a na wsi z 32,5 m² do 33,0 m²).

W 2024 r. obserwowano dalszą, nieznaczną poprawę warunków mieszkaniowych w Polsce

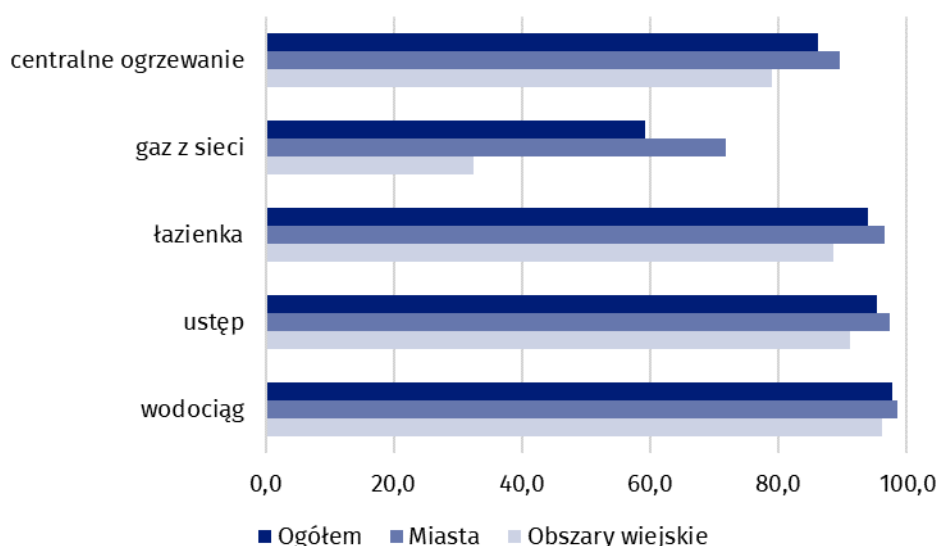
Mieszkania na obszarach wiejskich były średnio o 33,2 m² większe niż w miastach (średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniosła odpowiednio: 98,1 m² i 64,9 m²). W 2024 r. przeciętna liczba izb przypadająca na 1 mieszkanie wyniosła 3,83. Na obszarach wiejskich była znacznie wyższa niż w miastach (4,54 wobec 3,50).

W miastach na 1000 mieszkańców przypadało 487 mieszkań, podczas gdy na obszarach wiejskich 337. Dysproporcje pomiędzy miastami i obszarami wiejskimi dotyczyły także zaludnienia mieszkań. Na 100 mieszkań w miastach przypadało przeciętnie 205 osób, zaś na obszarach wiejskich 297, przy średniej dla Polski 235. Średni wskaźnik zaludnienia w przeliczeniu na jedną izbę wynosił 0,61 osoby. Na obszarach wiejskich wyniósł 0,65 a w miastach 0,59.

Na poprawę warunków mieszkaniowych ludności wskazują wysokie udziały mieszkań wyposażonych w instalacje sanitarno-techniczne. W wodociąg wyposażonych było 97,8% mieszkań, w ustęp 95,3%, a w łazienkę 93,9%. Instalacja gazowa podłączona była w 59,1% 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 39,2 p. proc., w łazienkę o 8,0 p. proc., w ustęp o 6,2 p. proc, a w wodociąg o 2,5 p. proc.

W Polsce w 2024 r. utrzymywały się różnice pomiędzy obszarami miast i wsi w wyposażeniu mieszkań w podstawowe instalacje sanitarno-techniczne

Wykres 1. Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań w 2024 r. (stan na 31 grudnia)



Mieszkania według form własności

Najwięcej mieszkań znajdowało się w zasobach osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi – ok. 9,2 mln (57,9%), a prawie 4,0 mln (24,3%) we wspólnotach mieszkaniowych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań należących do osób fizycznych to ponad 1 070 mln m², co stanowiło ponad 88% ogólnej powierzchni mieszkań w kraju. Zasoby spółdzielni mieszkaniowych obejmowały prawie 2,0 mln mieszkań o łącznej powierzchni 93,2 mln m². Najmniejszy udział miały mieszkania należące do Skarbu Państwa – ok. 29,0 tys. mieszkań o powierzchni 1,5 mln m².

W Polsce najwięcej mieszkań pozostaje w zasobie osób fizycznych poza wspólnotami mieszkaniowymi (ok. 9,2 mln, tj. 57,9%)

Tablica 2. Zasoby mieszkaniowe według form własności (stan na 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2022	2024	2022	2024
	Mieszkania w tys.		Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	
Ogółem	15 575,2	15 965,7	1 172 919,6	1 206 828,7
Własność:				
spółdzielni mieszkaniowych	1 937,0	1 897,5	95 143,6	93 187,8
gmin (komunalna)	778,8	755,7	34 044,2	33 049,5
zakładów pracy	59,1	46,5	3 517,1	2 897,5
Skarbu Państwa	29,2	29,0	1 508,8	1 501,0
towarzystw budownictwa społecznego	110,3	114,3	5 431,8	5 629,2
osób fizycznych ¹⁾	12 660,9	13 122,7	1 033 274,1	1 070 563,7
we wspólnotach mieszkaniowych	3 626,1	3 873,2	194 066,0	204 137,4

1) łącznie z mieszkaniami innych podmiotów.

Formy własności zasobów mieszkaniowych w budynkach objętych zarządem/administracją

Spośród ogółu mieszkań ok. 6 736,8 tys. mieszkań znajdowało się w budynkach, które pozostawały w zarządzie/administracji¹⁾. Ponad połowę, tj. 57,5% stanowiły mieszkania osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, 28,2% – będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, 11,2% – mieszkania komunalne, 1,7% – towarzystw budownictwa społecznego, 0,7% – zakładowe, 0,4% – Skarbu Państwa i 0,3% – innych podmiotów.

Sprzedaż zasobów mieszkaniowych

W 2024 r. kontynuowany był proces sprzedaży bądź zwrotu mieszkań dawnym właścicielom (nabywanie mieszkań przez osoby fizyczne). Proces sprzedaży obejmował mieszkania znajdujące się w budynkach wielomieszkaniowych oraz mieszkania w budynkach, które zostały sprzedane w całości pojedynczym osobom fizycznym. W analizowanym okresie osobom fizycznym sprzedano prawie 91 tys. mieszkań.

W latach 2023-2024 sprzedano prawie 91 tys. mieszkań osobom fizycznym w tym najwięcej z zasobów spółdzielni mieszkaniowych – ponad 42 tys.

Tablica 3. Mieszkania sprzedane w latach 2023-2024 według rodzaju jednostki będącej właścicielem

Wyszczególnienie	Mieszkania	
	w liczbach bezwzględnych	w %
Ogółem	90 916	100,0
gminy	23 726	26,1
spółdzielnie mieszkaniowe	42 496	46,7
Skarb Państwa	798	0,9
zakłady pracy	2 250	2,5
osoby fizyczne we wspólnotach mieszkaniowych	-	-
towarzystwa budownictwa społecznego	493	0,5
inne podmioty	21 153	23,3

¹⁾ Bez mieszkań osób fizycznych stanowiących odrębną własność w budynkach spółdzielni mieszkaniowych.

Mieszkaniowy zasób gminy

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 2024 r. obowiązywały umowy najmu (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 595,8 tys., a ich powierzchnia 26 543,4 tys. m². W porównaniu z 2023 r. liczba obowiązujących umów na takie lokale zmalała o prawie 7,5 tys. (1,2%), a spadek powierzchni najmu tego rodzaju lokali wyniósł 292,8 tys. m² (1,1%). Przeciętna powierzchnia lokalu wynajmowanego z mieszkaniowego zasobu gminy wzrosła nieznacznie w stosunku do 2023 r. (tj. o 0,1 m²) i wyniosła 44,6 m².

Liczba lokali mieszkalnych, na które obowiązywały umowy najmu socjalnego na koniec 2024 r. wyniosła 63 851 i była większa o 0,1% w porównaniu z 2023 r., a ich powierzchnia sięgała 2 234,4 tys. m² (wzrost o 0,6%). Na koniec 2024 r. gminy miały zawarte także umowy najmu na 1 730 tymczasowych pomieszczeń o powierzchni 41,6 tys. m².

W 2024 r. na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 119,4 tys. gospodarstw domowych. W porównaniu do 2023 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy zmalała o 3,6%. Na najem socjalny lokali oczekiwało 65,3 tys. gospodarstw domowych (spadek o 3,1% w porównaniu z 2023 r.), w tym prawie 36 tys. gospodarstw w ramach wyroków eksmisyjnych (spadek o 6,6%).

Na koniec 2024 r. liczba lokali, na które obowiązywała umowa najmu z mieszkaniowego zasobu gminy wyniosła 595,8 tys.

W porównaniu z 2023 r. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem lokali mieszkalnych od gminy zmalała o 3,6%

Tablica 4. Gospodarstwa domowe oczekujące na najem lokali mieszkalnych oraz tymczasowych pomieszczeń z mieszkaniowego zasobu gminy – stan na 31 grudnia 2024 r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Najem socjalny lokali		Najem tymczasowych pomieszczeń
		razem	w tym w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych	
W liczbach bezwzględnych				
Polska	119 373	65 291	35 760	14 190
Miasta	102 495	59 560	35 203	14 049
Wieś	16 878	5 731	557	141
Polska = 100				
Miasta	85,9	91,2	98,4	99,0
Wieś	14,1	8,8	1,6	1,0

Dodatki mieszkaniowe

W 2024 r. wypłacono ponad 2,7 mln dodatków mieszkaniowych, tj. o 79,3 tys. mniej niż w 2023 r. Ich łączna kwota wyniosła 898,4 mln zł i była o 19,1 mln zł wyższa niż w poprzednim roku. Pod względem liczby najczęściej dodatków mieszkaniowych wypłacono użytkownikom lokali gminnych i spółdzielczych (co stanowiło odpowiednio 37,5% i 28,2% ogółu). Najmniej dodatków wypłacono natomiast użytkownikom mieszkań towarzystw budownictwa społecznego oraz innych podmiotów (odpowiednio 2,4% oraz 4,7%).

Przeciętna wysokość dodatku mieszkaniowego wyniosła 329,2 zł. Średnia kwota dodatku wypłacona użytkownikom lokali prywatnych sięgała 385,4 zł, podczas gdy dla użytkowników lokali objętych wspólnotami mieszkaniowymi średnia wyniosła 287,1 zł.

W 2024 r. liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych spadła o 2,8%, a ich kwota wzrosła o 5,1%

Tablica 5. Dodatki mieszkaniowe

Wyszczególnienie	2023	2022=100	2024	2023=100
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych w tys.	2 808,6	106,0	2 729,3	97,2
Kwota dodatków mieszkaniowych w tys. zł	879 301,2	120,4	898 399,0	102,2
Przeciętna wysokość dodatku w zł	313,1	113,5	329,2	105,1

Gospodarka gruntami pod budownictwo mieszkaniowe

W Polsce, grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe będące w zasobach gmin obejmowały 24,3 tys. ha. Na koniec 2024 r. 62,5% tego rodzaju gruntów znajdowało się w miastach, z czego 63,9% przeznaczonych było pod budownictwo jednorodzinne.

Z ogólnej powierzchni gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 47,5% stanowiły grunty uzbrojone (z czego 61,9% znajdowało się w miastach).

W 2024 r. gminy przekazały inwestorom 628,7 ha gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, z których 81,7% było przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Z ogólnej powierzchni gruntów przekazanych przez gminy pod budownictwo mieszkaniowe 58,5% stanowiły grunty w miastach.

Z ogółu gruntów w zasobie gmin przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe 75,7% było przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne

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 Lublinie

Dyrektor dr Krzysztof Markowski
Tel: 81 465 20 18

Rozpowszechnianie:
Wydział Współpracy z Mediami

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)
-  [glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)
-  [glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

Powiązane opracowania

[Gospodarka mieszkaniowa w 2023 r.](#)

[Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2023 roku](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Lokalnych](#)

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

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Dodatek mieszkaniowy](#)

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

[Grunty uzbrojone](#)

[Mieszkanie](#)

[Mieszkania stanowiące własność gminy](#)

[Najem socjalny](#)

[Zasoby mieszkaniowe](#)