

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–listopad 2025 r.

18.12.2025 r.

 **3,0%**

Wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania w porównaniu z analogicznym okresem ubiegłego roku

W okresie styczeń–listopad 2025 r. oddano do użytkowania o 3,0% więcej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 11,4%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - o 9,9%.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–listopad 2025 r. oddano do użytkowania 184,1 tys. mieszkań, tj. o 3,0% więcej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 117,7 tys. mieszkań – o 6,9% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 60,3 tys. mieszkań, tj. o 4,4% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 96,7% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 6,1 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 16,1 mln m², czyli o 0,3% więcej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 87,3 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 63,9% i 32,8% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	11 2025			01–11 2025	
	liczba mieszkań	10 2025=100	11 2024=100	liczba mieszkań	01–11 2024=100
Ogółem	19 325	97,4	118,8	184 140	103,0
Indywidualne	5 291	85,8	97,9	60 314	95,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 627	103,5	130,8	117 744	106,9
w tym na wynajem	121	526,1	390,3	769	97,0
Spółdzielcze	16	.	9,1	631	49,2
Komunalne	33	21,4	39,3	1 446	82,4
Spółeczne czynszowe	358	99,2	203,4	3 904	165,8
Zakładowe	–	.	.	101	315,6

¹ Dane wstępne.

² Forma budownictwa - „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W okresie styczeń–listopad 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 237,6 tys. mieszkań, tj. o 11,4% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 151,5 tys. (spadek o 19,6% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 78,9 tys. (wzrost o 7,6%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 97,0% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 7,2 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	11 2025			01–11 2025	
	liczba mieszkań	10 2025=100	11 2024=100	liczba mieszkań	01–11 2024=100
Ogółem	20 747	85,0	91,1	237 572	88,6
Indywidualne	6 288	78,5	109,9	78 933	107,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 818	86,4	82,9	151 477	80,4
Spółdzielcze	36	300,0	75,0	381	149,4
Komunalne	84	106,3	60,4	2 085	133,9
Spółeczne czynszowe	515	168,9	252,5	4 627	105,4
Zakładowe	6	.	.	69	766,7

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–listopad 2025 r. rozpoczęto budowę 199,3 tys. mieszkań, tj. o 9,9% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 120,9 tys. mieszkań (o 16,2% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 74,9 tys. (o 2,2% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,2% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,6 tys. mieszkań.

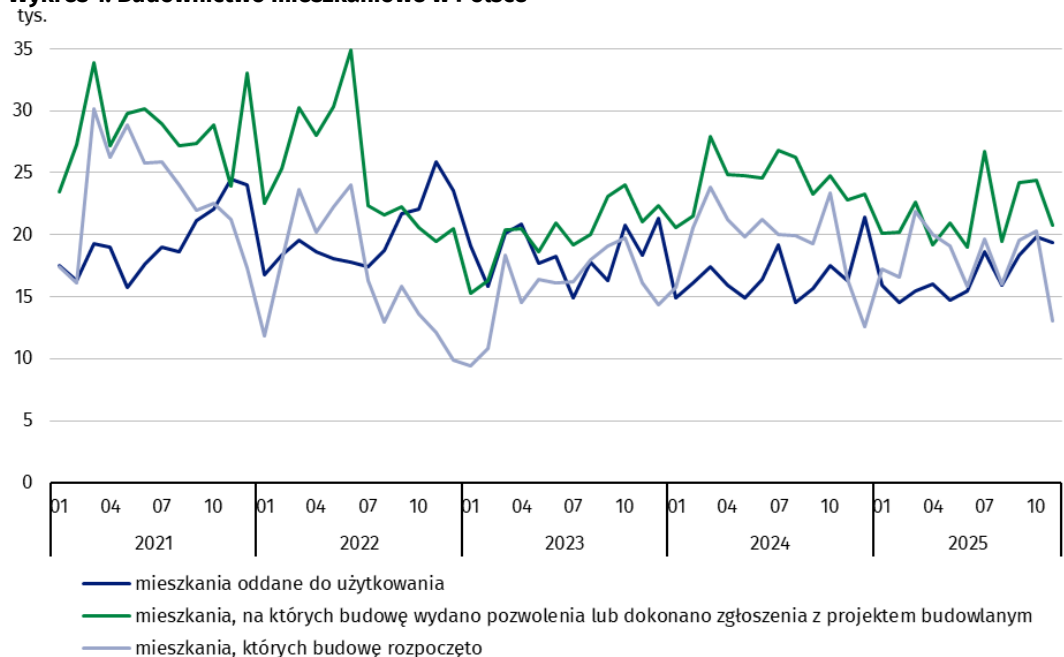
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	11 2025			01–11 2025	
	liczba mieszkań	10 2025=100	11 2024=100	liczba mieszkań	01–11 2024=100
Ogółem	13 013	64,1	79,3	199 329	90,1
Indywidualne	4 941	69,3	102,6	74 890	102,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	7 966	62,3	69,7	120 872	83,8
w tym na wynajem	66	388,2	81,5	824	225,1
Spółdzielcze	–	.	.	233	37,6
Komunalne	58	62,4	138,1	900	178,6
Spółeczne czynszowe	48	17,0	37,5	2 397	95,2
Zakładowe	–	.	.	37	205,6

³ Łącznie ze zgłoszeniami z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Szacuje się, że na koniec listopada 2025 r. w budowie pozostawało 849,9 tys. mieszkań, tj. o 0,8% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

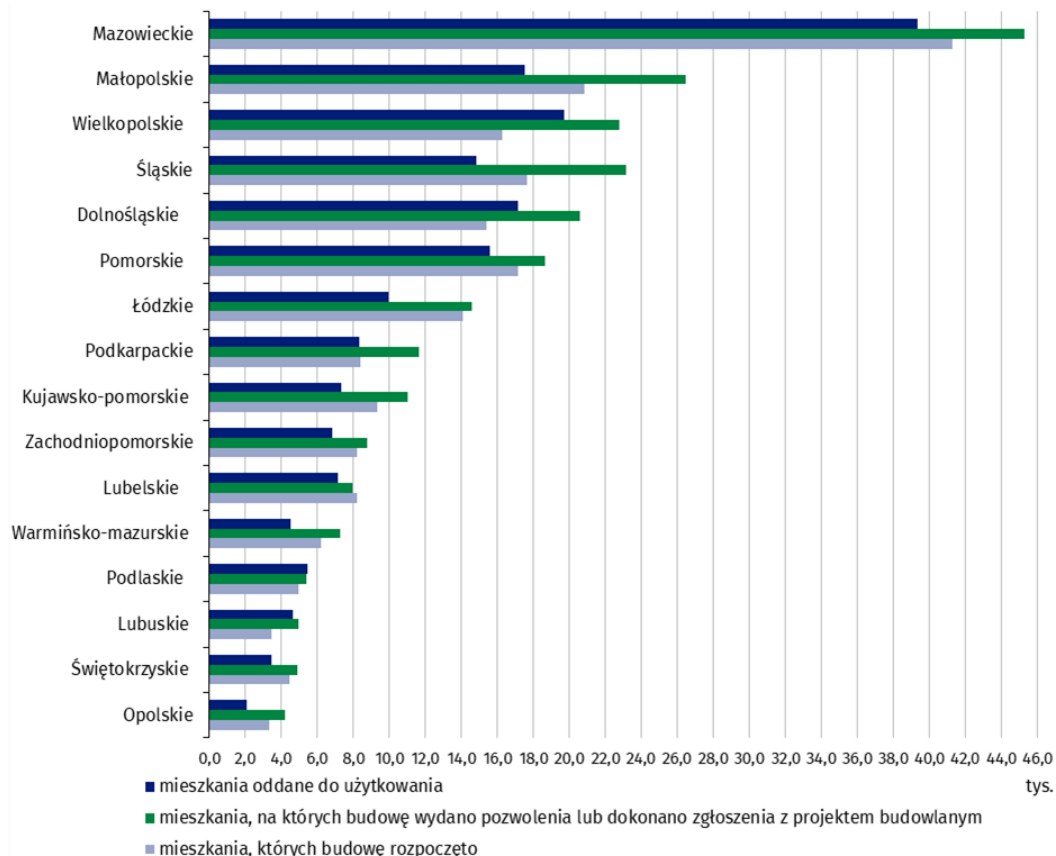
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W listopadzie 2025 r. w porównaniu z poprzednim miesiącem spadła: liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 15,0%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 35,9%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 2,6%)

W okresie styczeń–listopad 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 39,4 tys., 41,3 tys., 45,2 tys. mieszkań), małopolskim (17,6 tys., 20,9 tys. i 26,5 tys.), wielkopolskim (19,7 tys., 16,3 tys. i 22,7 tys.) oraz śląskim (14,8 tys., 17,7 tys. i 23,2 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–listopad 2025 r.



Objaśnienia znaków umownych

Kreska (–) – oznacza, że zjawisko nie wystąpiło.

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

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: 695 255 301

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



www.stat.gov.pl



[@GUS_STAT](#)



[@GlownyUrzadStatystyczny](#)



[gus_stat](#)



[glownyurządstatystycznygus](#)



[glownyurządstatystyczny](#)

Powiązane opracowania

[Biuletyn Statystyczny](#)

[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)

[Efekty działalności budowlanej](#)

[Budownictwo](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Bank Danych Makroekonomicznych](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy - Budownictwo](#)

[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym](#)

[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)