

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–wrzesień 2025 r.

21.10.2025 r.


0,4%

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

W okresie styczeń–wrzesień 2025 r. oddano do użytkowania nieznacznie mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 13,4%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - o 8,5%.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–wrzesień 2025 r. oddano do użytkowania 144,4 tys. mieszkań, tj. o 0,4% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 90,3 tys. mieszkań – o 1,1% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 49,0 tys. mieszkań, tj. o 4,8% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 96,4% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 5,1 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 12,8 mln m², czyli o 1,8% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 88,6 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 62,5% i 33,9% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	09 2025			01–09 2025	
	liczba mieszkań	08 2025=100	09 2024=100	liczba mieszkań	01–09 2024=100
Ogółem	19 063	125,8	122,1	144 381	99,6
Indywidualne	5 685	115,6	111,9	48 984	95,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 042	123,9	116,4	90 290	101,1
w tym na wynajem	56	109,8	34,1	622	94,5
Spółdzielcze	202	808,0	561,1	621	70,9
Komunalne	228	108,6	242,6	1 257	92,8
Spółeczne czynszowe	906	322,4	prawie 19-krotnie więcej	3 188	163,8
Zakładowe	–	.	.	41	141,4

¹ Dane wstępne.

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

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W okresie styczeń–wrzesień 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 191,0 tys. mieszkań, tj. o 13,4% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 120,1 tys. (spadek o 22,6% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 64,8 tys. (wzrost o 7,6%). Łącznie dla wymienionych obu form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 96,8% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa wydano pozwolenia na budowę 6,1 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	09 2025			01–09 2025	
	liczba mieszkań	08 2025=100	09 2024=100	liczba mieszkań	01–09 2024=100
Ogółem	23 646	123,2	101,5	191 041	86,6
Indywidualne	7 791	110,1	115,3	64 756	107,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	15 436	136,7	93,8	120 154	77,4
Spółdzielcze	–	.	.	333	160,9
Komunalne	84	52,2	84-krotnie więcej	1 928	156,6
Spółeczne czynszowe	334	59,0	407,3	3 807	103,2
Zakładowe	1	.	.	63	700,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–wrzesień 2025 r. rozpoczęto budowę 166,0 tys. mieszkań, tj. o 8,5% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 100,1 tys. mieszkań (o 14,4% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 62,8 tys. (o 2,3% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,1% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,1 tys. mieszkań.

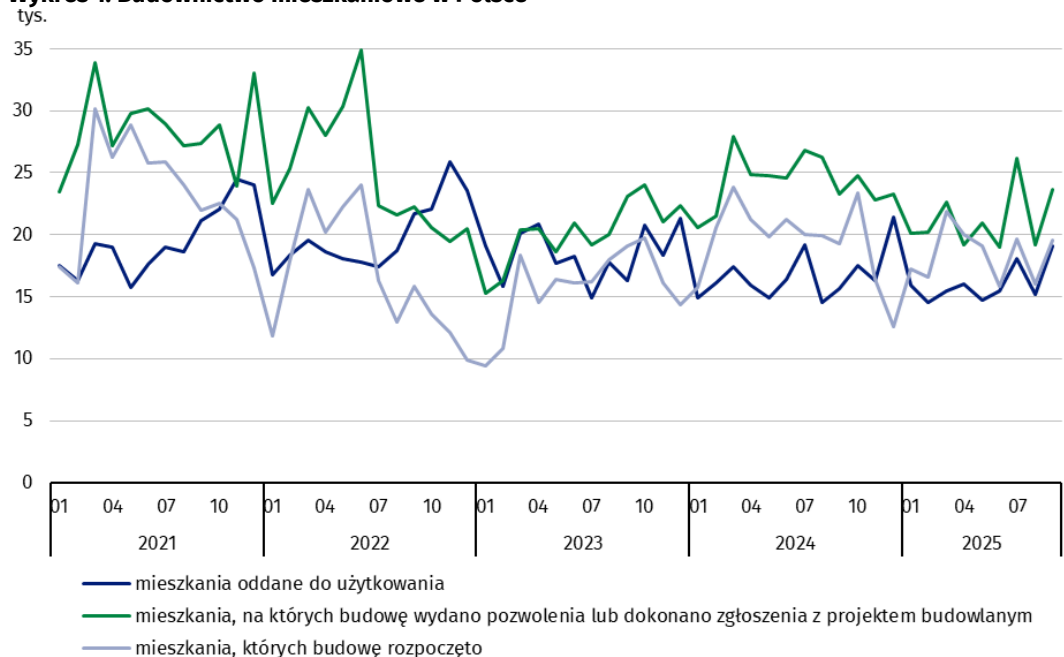
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	09 2025			01–09 2025	
	liczba mieszkań	08 2025=100	09 2024=100	liczba mieszkań	01–09 2024=100
Ogółem	19 563	121,8	101,7	166 012	91,5
Indywidualne	7 565	107,9	108,2	62 814	102,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	11 598	139,2	98,3	100 113	85,6
w tym na wynajem	3	ponad 32-krotnie mniej	prawie 15-krotnie mniej	741	286,1
Spółdzielcze	65	.	49,2	233	43,1
Komunalne	30	29,4	100,0	749	162,1
Spółeczne czynszowe	305	50,1	103,7	2 066	97,9
Zakładowe	–	.	.	37	217,6

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

Szacuje się, że na koniec września 2025 r. w budowie pozostawało 856,3 tys. mieszkań, tj. o 2,2% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

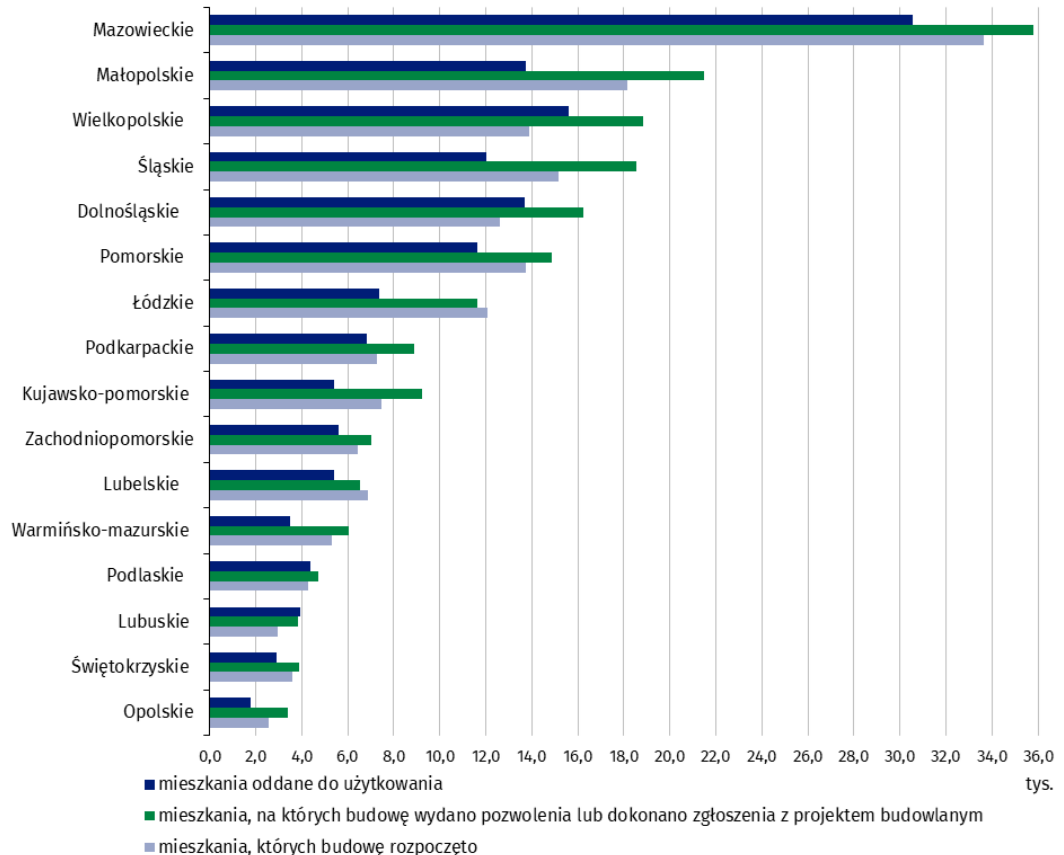
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



We wrześniu 2025 r. w porównaniu z poprzednim miesiącem wzrosła: liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 23,2%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 21,8%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 25,8%)

W okresie styczeń–wrzesień 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 30,6 tys., 33,6 tys., 35,8 tys. mieszkań), małopolskim (13,7 tys., 18,1 tys. i 21,5 tys.), wielkopolskim (15,6 tys., 13,9 tys. i 18,8 tys.) oraz śląskim (12,0 tys., 15,2 tys. i 18,6 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–wrzesień 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](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

[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](#)