

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–październik 2025 r.

24.11.2025 r.


1,1%

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

W okresie styczeń–październik 2025 r. oddano do użytkowania o 1,1% więcej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym zmniejszyła się o 12,1%, a liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto - o 9,0%.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–październik 2025 r. oddano do użytkowania 164,2 tys. mieszkań, tj. o 1,1% więcej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 103,5 tys. mieszkań – o 3,7% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 55,2 tys. mieszkań, tj. o 4,4% mniej. W ramach tych dwóch form budownictwa oddano 96,6% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 5,6 tys. mieszkań.

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 14,5 mln m², czyli o 0,6% mniej niż przed rokiem. Przeciętna wielkość dla 1 mieszkania osiągnęła poziom 88,4 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 63,0% i 33,6% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	10 2025			01–10 2025	
	liczba mieszkań	09 2025=100	10 2024=100	liczba mieszkań	01–10 2024=100
Ogółem	19 850	104,1	113,4	164 231	101,1
Indywidualne	6 169	108,5	98,8	55 153	95,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 166	109,3	125,7	103 456	103,7
w tym na wynajem	23	41,1	22,1	645	84,6
Spółdzielcze	–	.	.	621	56,0
Komunalne	154	67,5	48,7	1 411	84,5
Spółeczne czynszowe	361	39,8	154,9	3 549	162,9
Zakładowe	–	.	.	41	128,1

¹ Dane wstępne.

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

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W okresie styczeń–październik 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 215,4 tys. mieszkań, tj. o 12,1% mniej niż przed rokiem, w tym dla deweloperów 136,2 tys. (spadek o 20,8% w skali roku), a dla inwestorów indywidualnych – 72,8 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 6,5 tys. mieszkań.

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	10 2025			01–10 2025	
	liczba mieszkań	09 2025=100	10 2024=100	liczba mieszkań	01–10 2024=100
Ogółem	24 401	103,2	98,7	215 442	87,9
Indywidualne	8 008	102,8	108,0	72 764	107,6
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	15 997	103,6	96,2	136 151	79,2
Spółdzielcze	12	.	.	345	166,7
Komunalne	79	94,0	42,2	2 007	141,5
Spółeczne czynszowe	305	91,3	61,2	4 112	98,2
Zakładowe	–	.	.	63	700,0

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–październik 2025 r. rozpoczęto budowę 186,3 tys. mieszkań, tj. o 9,0% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 112,9 tys. mieszkań (o 15,0% mniej niż rok wcześniej), a inwestorzy indywidualni 69,9 tys. (o 2,2% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,1% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 3,5 tys. mieszkań.

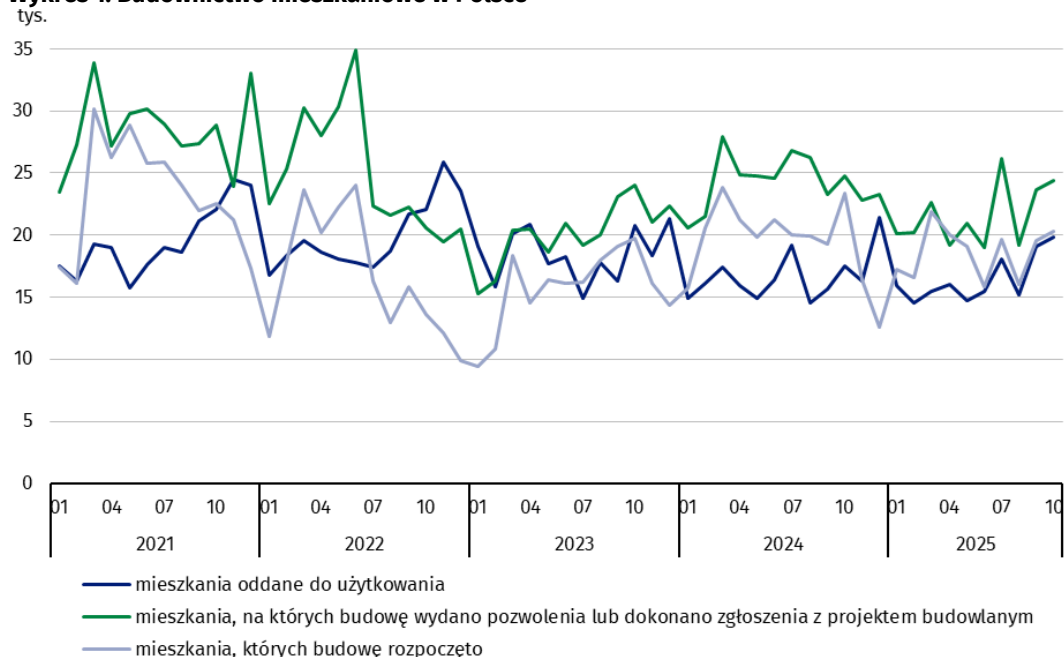
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	10 2025			01–10 2025	
	liczba mieszkań	09 2025=100	10 2024=100	liczba mieszkań	01–10 2024=100
Ogółem	20 304	103,8	86,9	186 316	91,0
Indywidualne	7 135	94,3	100,7	69 949	102,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 793	110,3	80,4	112 906	85,0
w tym na wynajem	17	566,7	65,4	758	266,0
Spółdzielcze	–	.	.	233	37,6
Komunalne	93	310,0	.	842	182,3
Spółeczne czynszowe	283	92,8	101,4	2 349	98,3
Zakładowe	–	.	.	37	205,6

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

Szacuje się, że na koniec października 2025 r. w budowie pozostawało 856,8 tys. mieszkań, tj. o 1,6% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

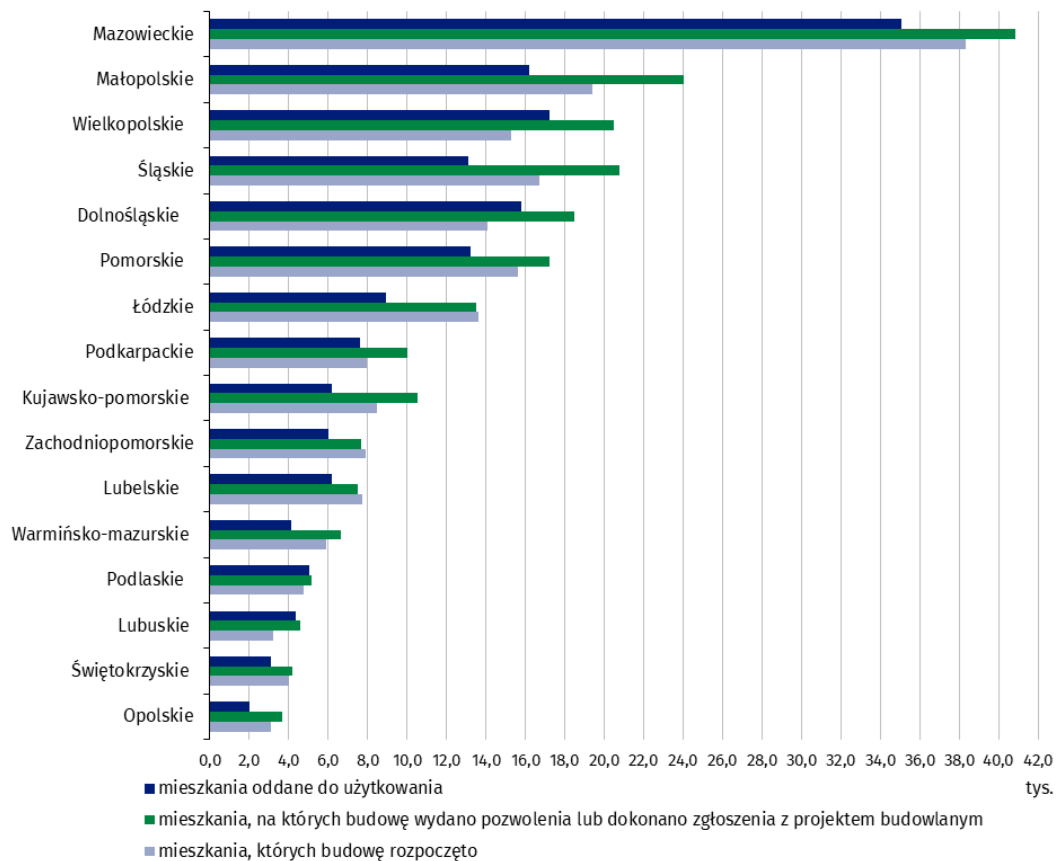
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W październiku 2025 r. w porównaniu z poprzednim miesiącem wzrosła: liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 3,2%), liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 3,8%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 4,1%)

W okresie styczeń–październik 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 35,1 tys., 38,3 tys., 40,9 tys. mieszkań), małopolskim (16,2 tys., 19,4 tys. i 24,0 tys.), wielkopolskim (17,2 tys., 15,3 tys. i 20,5 tys.) oraz śląskim (13,1 tys., 16,7 tys. i 20,8 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w okresie styczeń–październik 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](#)