

Budownictwo w 2024 roku

10.03.2025 r.


9,4%

Spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania

W 2024 r. spadła w skali roku liczba i powierzchnia przekazanych do eksploatacji mieszkań oraz budynków niemieszkalnych. Wzrosła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia oraz których budowę rozpoczęto.

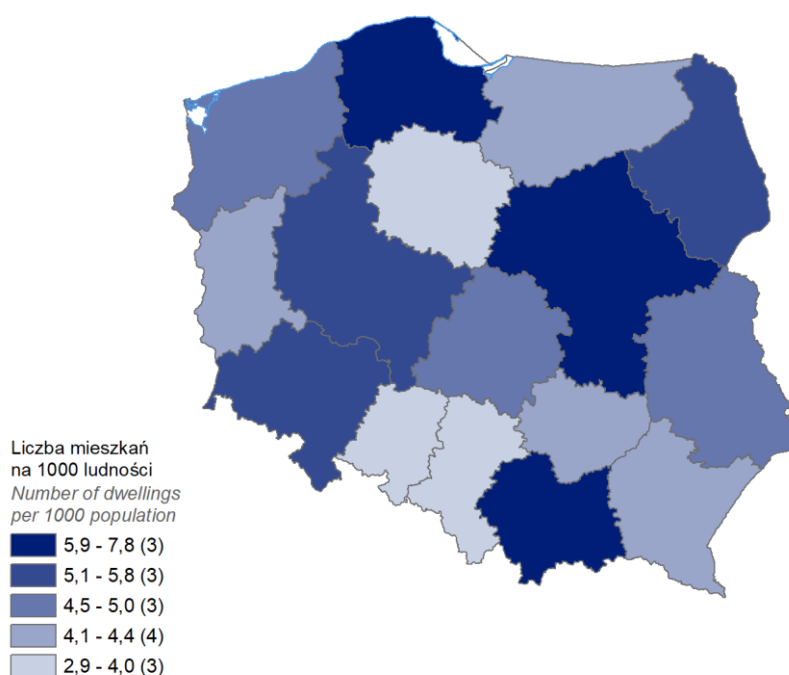
Efekty rzeczowe budownictwa mieszkaniowego¹

W 2024 r. oddano do użytkowania 200,4 tys. mieszkań, tj. o 20,9 tys. mniej niż w poprzednim roku. Ich powierzchnia użytkowa wyniosła 17,8 mln m² (spadek o 2,1 mln m²).

Przeciętna powierzchnia użytkowa nowo oddanego mieszkania ukształtowała się na poziomie 89,1 m² (w 2023 r. – 90,0 m²), złożyła się na nią przeciętna powierzchnia 130,0 m² w budynkach jednorodzinnych oraz 51,5 m² w budynkach wielorodzinnych.

Dane w ujęciu bezwzględny dla poszczególnych województw wskazują, że najwięcej nowych mieszkań wybudowano w mazowieckim (19,3% mieszkań w kraju) i małopolskim (10,2%). Wskaźnik nasilenia budownictwa mieszkaniowego, wyrażony liczbą mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1 tys. ludności², dla Polski ogółem wyniósł 5,3. Największą wartość tego wskaźnika notowano w województwach pomorskim (7,8) i mazowieckim (7,0), a najmniejszą – w opolskim (2,9).

Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. w przeliczeniu na 1 tys. ludności



W 2024 r. deweloperzy wybudowali 62,3% wszystkich nowo oddanych mieszkań (wzrost udziału w wartości ogółem o 0,1 p.proc. r/r), a inwestorzy indywidualni – 34,8% (spadek o 1,1 p.proc.).

¹ Dane wstępne, mogą ulec zmianie.

² Liczba ludności – stan na 30.06.2024 r.

W 2024 r. liczba i powierzchnia mieszkań oddanych do użytkowania spadła odpowiednio o 9,4% i o 10,3% r/r

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania w 2024 r. według form budownictwa

Formy budownictwa a – w liczbach bezwzględnych b – 2023 = 100	Mieszkania	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²		
		ogółem	przeciętnie na 1 mieszkanie	ogółem	przeciętna 1 mieszkania	
OGÓŁEM	a	200 409	750 446	3,7	17 847 712	89,1
	b	90,6	89,5	97,4	89,7	99,0
Indywidualne	a	69 652	372 834	5,4	9 871 857	141,7
	b	87,8	87,2	100,0	87,9	100,1
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	a	124 920	362 529	2,9	7 686 101	61,5
	b	90,8	90,7	100,0	90,9	100,0
w tym na wynajem	a	1 275	.	.	72 937	57,2
	b	57,7	.	.	62,5	108,3
Spółdzielcze	a	1 285	3 488	2,7	66 578	51,8
	b	127,7	120,7	93,1	121,4	95,0
Komunalne	a	1 913	4 475	2,3	83 538	43,7
	b	155,3	166,5	104,5	154,9	99,8
Spółeczne czynszowe	a	2 565	6 869	2,7	134 718	52,5
	b	127,2	135,6	108,0	135,5	106,5
Zakładowe	a	74	251	3,4	4 920	66,5
	b	132,1	119,0	89,5	131,0	99,1

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

W województwach mazowieckim i pomorskim odnotowano najwyższy udział budownictwa przeznaczonego na sprzedaż lub wynajem (odpowiednio 72,0% i 71,3%). Z kolei największymi udziałami mieszkań z przeznaczeniem na własne potrzeby charakteryzowały się województwa podkarpackie (53,1%) oraz opolskie i świętokrzyskie (po 46,9%).

Wyposażenie mieszkań w **urządzenia sanitarno-techniczne** kształtowało się następująco:

- wodociąg z sieci posiadało 94,5% mieszkań;
- kanalizację z odprowadzeniem do sieci – 80,2%;
- gaz z sieci – 34,0%;
- ciepłą wodę z elektrociepłowni, ciepłowni lub kotłowni osiedlowej – 36,9%;
- centralną sieć grzewczą – 37,0%.

W stosunku do 2023 r. zmniejszyła się liczba przekazanych do eksploatacji **nowych budynków mieszkalnych**³ i wyniosła 87,9 tys. Wśród nich dominowały budynki jednorodzinne (97,2% ogółu).

Tradycyjną udoskonaloną **technologię wnoszenia** zastosowano przy budowie 98,1% nowych budynków mieszkalnych.

Liczba nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. spadła o 11,3% r/r

³ Ilekroć w notatce jest mowa o liczbie nowych budynków mieszkalnych, dane odnoszą się do budynków oddanych w całości lub jako pierwszą część. W przypadku przeciętnego czasu budowy nowych budynków mieszkalnych, a także liczby i powierzchni użytkowej znajdujących się w nich mieszkań, ujęto również dane dotyczące budynków oddanych jako kolejną lub ostatnią część.

Tablica 2. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania w 2024 r. według rodzajów budynków i technologii wznoszenia

Wyszczególnienie	Budynki	Mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętny czas trwania budowy w miesiącach
OGÓŁEM	87 862	197 875	89,1	43,6
Rodzaj budynku				
Jednorodzinny	85 416	94 838	130,1	51,8
Wielorodzinny	2 446	103 037	51,4	26,0
Technologia wznoszenia				
Tradycyjna udoskonalona	86 212	175 380	93,6	45,0
Monolityczna	290	18 998	51,5	26,8
Wielkopłykowa	38	2 066	50,8	27,3
Wielkoblokowa	1	18	57,5	28,0
Konstrukcji drewnianych	1 302	1 365	100,7	33,2
Inne	19	48	69,2	31,8

Biorąc pod uwagę **liczbę kondygnacji**, najwięcej wybudowano budynków dwukondygnacyjnych (62,6%) i jednokondygnacyjnych (31,8%), w których znalazło się odpowiednio 33,1% i 14,5% ogółu przekazanych do użytkowania mieszkań. Z kolei w budynkach o trzech i więcej kondygnacjach (5,6% nowych budynków) zlokalizowano 52,4% mieszkań.

Przeciętny czas trwania budowy (liczony od daty jej rozpoczęcia do terminu oddania budynku do użytkowania) nowego budynku mieszkalnego przekazanego do eksploatacji w 2024 r. wyniósł 43,6 miesiąca. Budynki wielorodzinne wznoszono w czasie prawie dwukrotnie krótszym niż jednorodzinne.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto oraz mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia⁴

W 2024 r. **rozpoczęto budowę** 233,8 tys. mieszkań, tj. o 23,7% więcej niż przed rokiem. Mieszkania realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż lub wynajem stanowiły 65,2% ogółu, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym – 32,8%. Pozostałą część (2,0%) stanowiły mieszkania: spółdzielcze, komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe.

Wydano **pozwolenia na budowę** 291,7 tys. mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 24,1 mln m², tj. odpowiednio o 20,7% i 16,6% więcej niż w 2023 r.

W **nowych budynkach mieszkalnych** zostaną usytuowane prawie wszystkie mieszkania (287,2 tys.); pozostałe powstaną w: nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowywanych i przebudowywanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Na nowe budynki wielorodzinne (3,6% ogółu) przypadają będzie 56,3% lokali mieszkalnych. Prognozowana w oparciu o wydane pozwolenia średnia powierzchnia mieszkań w budynkach jednorodzinnych wyniesie 121,5 m², zaś w wielorodzinnych 52,6 m². Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) były podstawą wydania pozwoleń na budowę dla 61,1% nowych budynków mieszkalnych.

Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, wzrosła r/r odpowiednio o 23,7% i 20,7%

⁴ Za każdym razem, gdy w tekście jest mowa o pozwoleniach na budowę, należy przez to rozumieć pozwolenia wydane na budowę oraz zgłoszenia z projektem budowlanym – także objęte uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Tablica 3. Nowe budynki mieszkalne, na których budowę wydano pozwolenia w 2024 r.

Wyszczególnienie	Pozwolenia ⁵	Budynki ⁵	Mieszkania	Powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	
				ogółem	przeciętna 1 mieszkania
OGÓŁEM	88 585	112 390	287 194	23 752 854	82,7
Jednorodzinne	86 355	108 383	125 361	15 235 437	121,5
Wielorodzinne	2 230	4 007	161 833	8 517 417	52,6

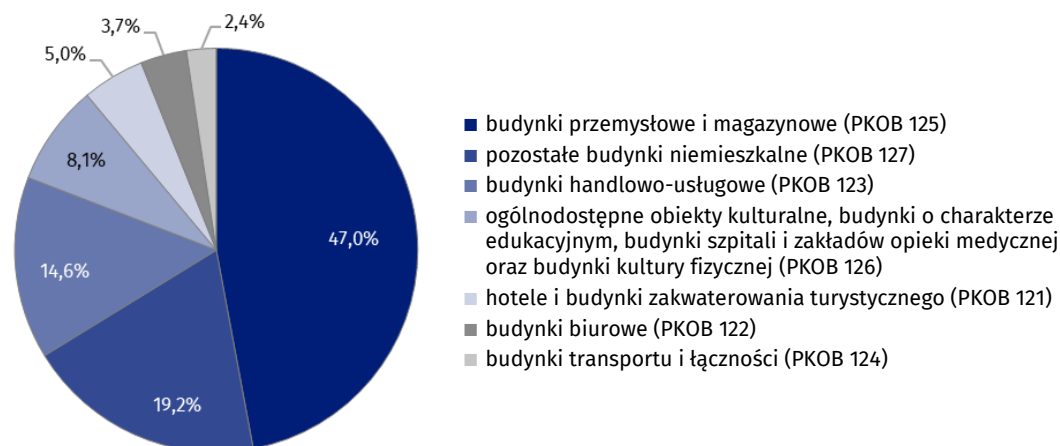
Biorąc pod uwagę strukturę liczby mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia, według form budownictwa, największe udziały odnotowano dla budownictwa na sprzedaż lub wynajem (70,6%) oraz indywidualnego (27,1%).

Efekty rzeczowe budownictwa niemieszkalnego

W 2024 r. przekazano do eksploatacji 19,3 tys. nowych oraz rozbudowano 2,3 tys. budynków niemieszkalnych (odpowiednio o 7,9% i o 2,9% mniej niż w roku poprzednim). Łączna powierzchnia użytkowa nowych i rozbudowanych budynków niemieszkalnych wyniosła 13,1 mln m² (o 2,3 mln m² mniej niż w 2023 r.). W strukturze oddanej powierzchni przeważały budynki przemysłowe i magazynowe (47,0%), pozostałe budynki niemieszkalne (19,2%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,6%).

Łączna powierzchnia budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania spadła w 2024 r. o 15,2% r/r

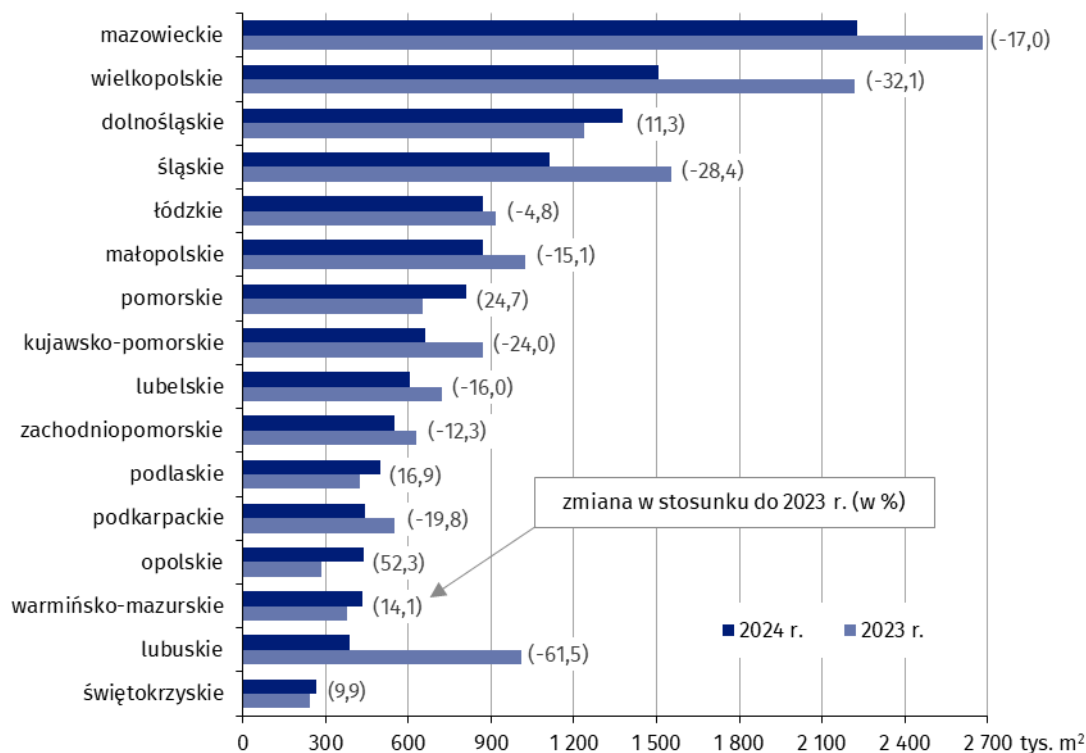
Wykres 1. Struktura powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r.



Oddana do użytkowania **powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych** wzrosła w stosunku do 2023 r. w przypadku hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 21,1%) oraz budynków handlowo-usługowych (o 7,8%). Największą powierzchnię użytkową zanotowano w województwach: mazowieckim (2,2 mln m²), wielkopolskim (1,5 mln m²), dolnośląskim (1,4 mln m²) i śląskim (1,1 mln m²), najmniejszą zaś w: świętokrzyskim (266,2 tys. m²), lubuskim (389,1 tys. m²), warmińsko-mazurskim (432,0 tys. m²) i opolskim (435,9 tys. m²). Największy wzrost powierzchni w skali roku zaobserwowano w województwach: opolskim (o 52,3%), pomorskim (o 24,7%) i podlaskim (o 16,9%).

⁵ Dane prezentowane są łącznie z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nieprzystosowanymi do stałego zamieszkania.

Wykres 2. Powierzchnia użytkowa budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw

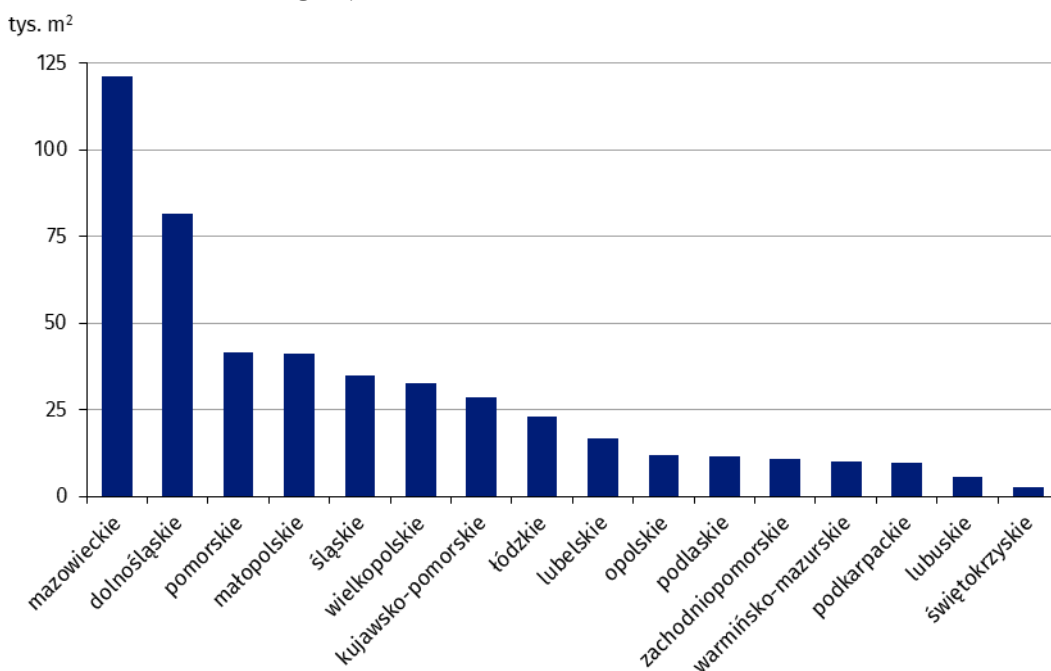


Budynki biurowe

Oddano do użytkowania 471 nowych (o 5,2% mniej niż w 2023 r.) oraz rozbudowano 104 budynki biurowe (podobnie jak rok wcześniej). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 439,5 tys. m² (spadek o 39,8%), natomiast rozbudowanych 43,1 tys. m² (spadek o 12,2%). Największy udział w łącznej powierzchni miało województwo mazowieckie (25,1% wartości krajowej) i dolnośląskie (16,9%), a najmniejszy województwo świętokrzyskie (0,5%) i lubuskie (1,2%).

Łącznie 42,0% powierzchni użytkowej budynków biurowych przekazanych do eksploatacji w Polsce przypadło na województwa mazowieckie i dolnośląskie

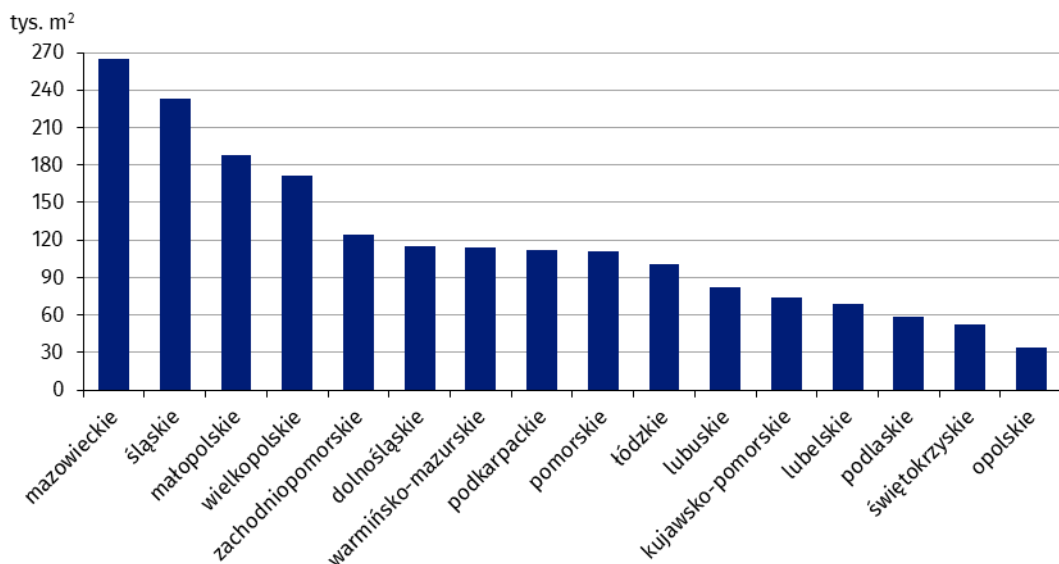
Wykres 3. Powierzchnia użytkowa budynków biurowych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw



Budynki handlowo-usługowe

W 2024 r. przekazano do eksploatacji 2,4 tys. nowych budynków handlowo-usługowych (spadek o 1,7% r/r); liczba rozbudowanych obiektów kształtowała się na poziomie sprzed roku (437 budynków). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 1,8 mln m², co oznaczało wzrost o 8,1% w porównaniu z 2023 r., natomiast rozbudowanych 142,3 tys. m² (wzrost o 4,0%). Największą powierzchnię oddano do użytkowania w województwach: mazowieckim (13,9% udziału w kraju), śląskim (12,3%), małopolskim (9,9%) i wielkopolskim (9,0%), a najmniejszą w: opolskim (1,8%), świętokrzyskim (2,8%) i podlaskim (3,1%).

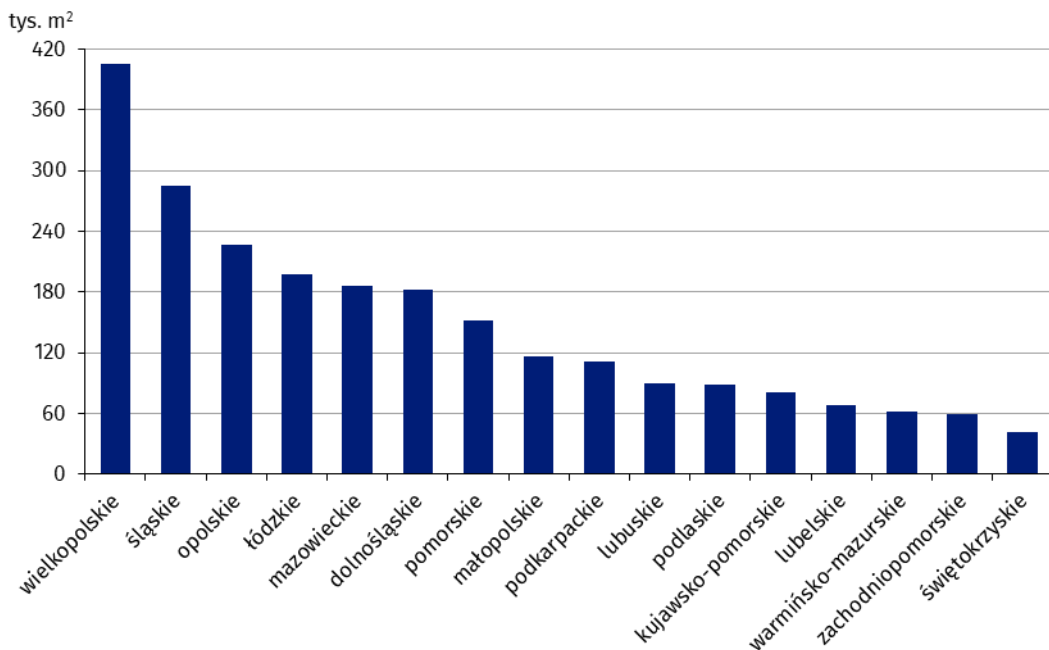
Wykres 4. Powierzchnia użytkowa budynków handlowo-usługowych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw



Budynki przemysłowe

Oddano do użytkowania 792 nowe oraz rozbudowano 247 budynków przemysłowych (spadek odpowiednio o 19,1% i o 7,8% w porównaniu z 2023 r.). Powierzchnia użytkowa budynków nowych wyniosła 2,0 mln m² i była mniejsza o 30,9% niż rok wcześniej, natomiast rozbudowanych wzrosła o 14,6% do 311,7 tys. m². Największymi udziałami w powierzchni budynków przemysłowych charakteryzowały się województwa: wielkopolskie (17,2%), śląskie (12,1%) i opolskie (9,6%), a najmniejszymi: świętokrzyskie (1,8%), zachodniopomorskie (2,5%) oraz warmińsko-mazurskie (2,6%).

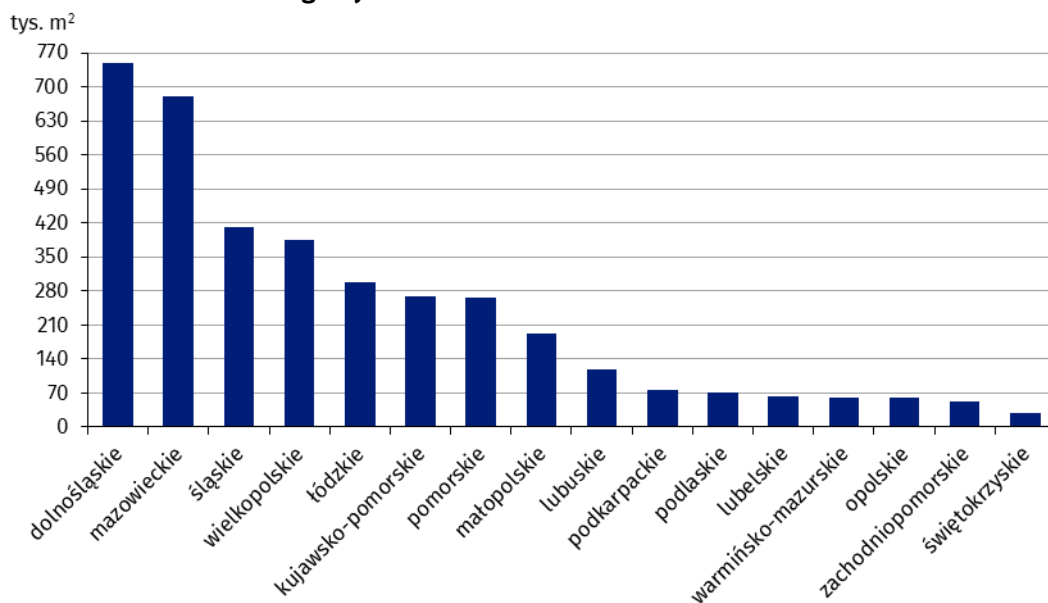
Wykres 5. Powierzchnia użytkowa budynków przemysłowych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw



Budynki magazynowe⁶

W 2024 r. oddano 2,0 tys. nowych oraz rozbudowano 238 budynków magazynowych (spadek po 11,9% r/r). Powierzchnia użytkowa nowych budynków tego typu wyniosła 3,4 mln m² (spadek o 24,0%), natomiast rozbudowanych 374,0 tys. m² (wzrost o 20,6%). Największe wartości łącznej powierzchni użytkowej odnotowano w województwach dolnośląskim (19,8% udziału w kraju) i mazowieckim (18,0%), a najmniejsze w świętokrzyskim (0,8%) i zachodniopomorskim (1,4%).

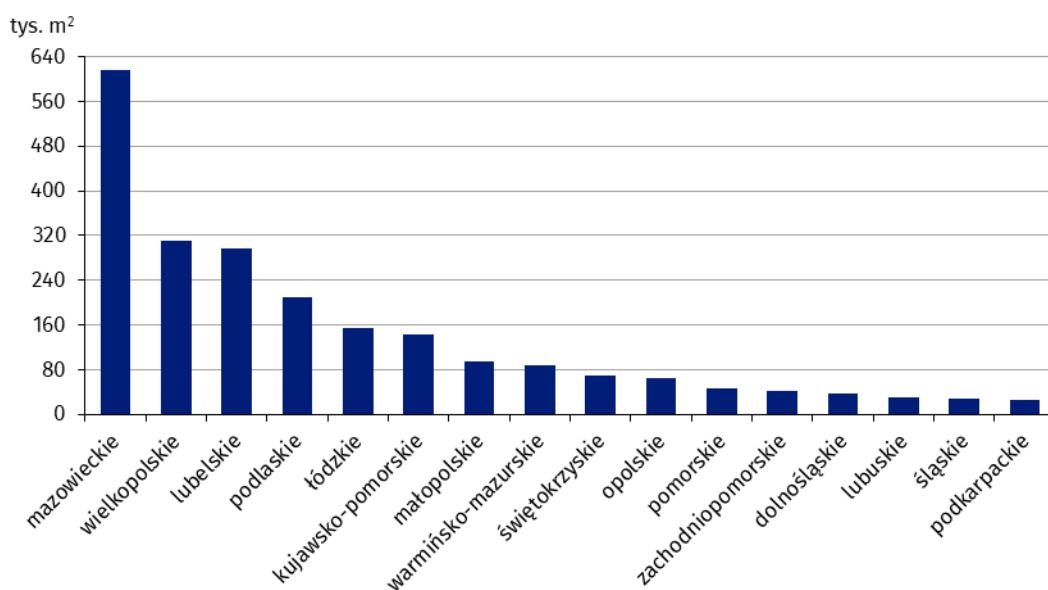
Wykres 6. Powierzchnia użytkowa budynków magazynowych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw



Budynki gospodarstw rolnych

Wybudowano 5,5 tys. nowych (o 2,5% mniej r/r) i rozbudowano 511 budynków gospodarstw rolnych (spadek o 7,3%). Powierzchnia użytkowa nowych budynków wyniosła 2,1 mln m² (o 8,3% mniej niż w 2023 r.), natomiast rozbudowanych 141,3 tys. m² (spadek o 12,1%). Największymi udziałami powierzchni użytkowej cechowały się województwa: mazowieckie (27,3%), wielkopolskie (13,8%) i lubelskie (13,1%), a najmniejszymi: podkarpackie (1,2%) oraz śląskie i lubuskie (po 1,3%).

Wykres 7. Powierzchnia użytkowa budynków gospodarstw rolnych oddanych do użytkowania w 2024 r. według województw



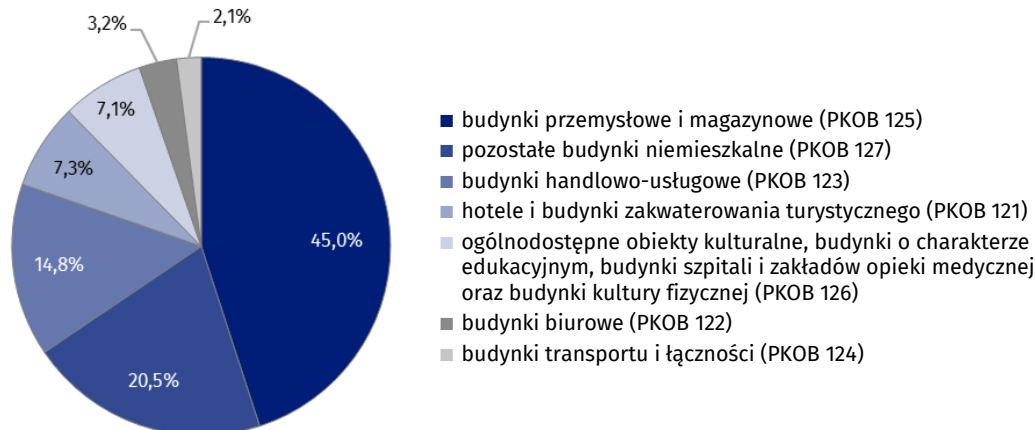
⁶ Pełna nazwa klasy PKOB brzmi: Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Pozwolenia na budowę nowych budynków niemieszkalnych

W 2024 r. wydano **pozwolenia na budowę** 29,4 tys. nowych budynków niemieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 16,9 mln m², co oznaczało spadek odpowiednio o 0,2% i o 2,8% r/r. Dla 55,7% tych budynków podstawę wydania pozwoleń stanowiły MPZP. W strukturze powierzchni użytkowej dominowały budynki przemysłowe i magazynowe (45,0%), pozostałe budynki niemieszkalne (20,5%) oraz budynki handlowo-usługowe (14,8%).

Największy udział w powierzchni objętych pozwoleniami budynków niemieszkalnych miały budynki przemysłowe i magazynowe (45,0%)

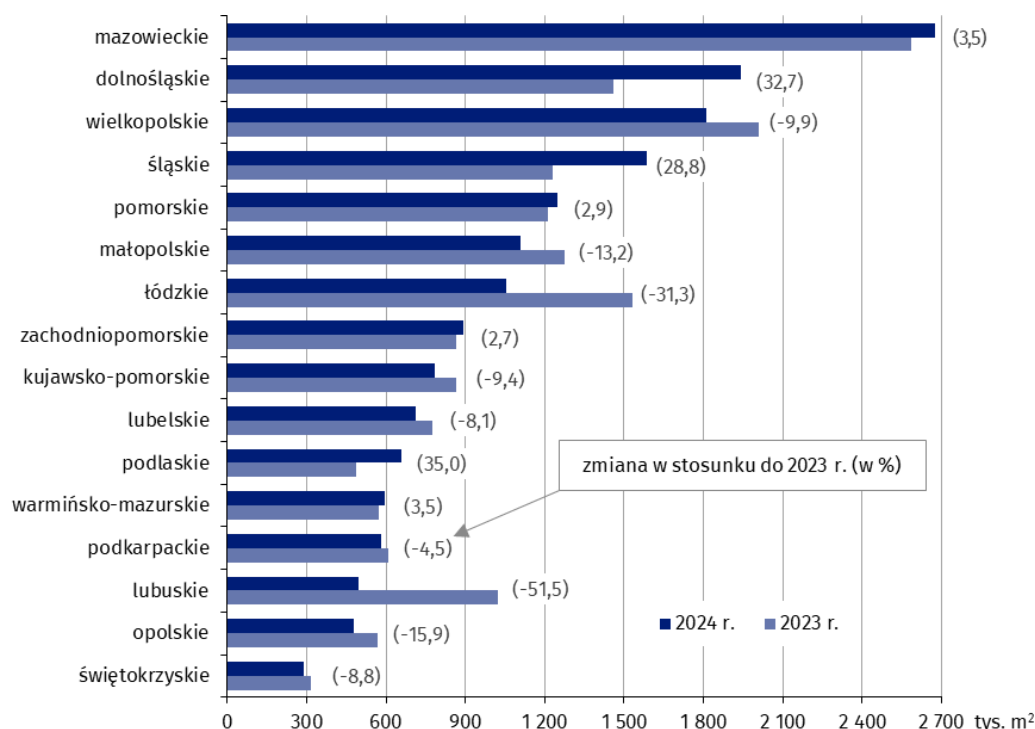
Wykres 8. Struktura powierzchni użytkowej nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2024 r.



Wzrost powierzchni użytkowej budynków objętych wydanymi pozwoleniami (w stosunku do 2023 r.) zaobserwowano w przypadku: ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynków kultury fizycznej (o 38,0%); budynków handlowo-usługowych (o 8,2%); pozostałych budynków niemieszkalnych (o 2,0%), a także hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego (o 0,8%). Spadki wystąpiły w grupach PKOB: budynki biurowe (o 14,1%), budynki transportu i łączności (o 11,9%) oraz budynki przemysłowe i magazynowe (o 11,1%).

W oparciu o wydane pozwolenia należy oczekiwać, że największa powierzchnia nowych budynków niemieszkalnych powstanie w województwach: mazowieckim (2,7 mln m²), dolnośląskim (1,9 mln m²), wielkopolskim (1,8 mln m²) i śląskim (1,6 mln m²), a najmniejsza w: świętokrzyskim (287,8 tys. m²), opolskim (479,2 tys. m²), a także lubuskim (495,8 tys. m²). Największy wzrost planowanej powierzchni r/r notowano w województwach: podlaskim (o 35,0%), dolnośląskim (o 32,7%) oraz śląskim (o 28,8%).

Wykres 9. Powierzchnia użytkowa nowych budynków niemieszkalnych, na których budowę wydano pozwolenia w 2024 r. według województw









W 2024 r. wydano 38,2 tys. pozwoleń na budowę nowych obiektów inżynierii lądowej i wodnej (spadek o 8,4% r/r), w tym 54,4% na podstawie MPZP.

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 22 696 255 032
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

[Biuletyn Statystyczny](#)
[Sytuacja społeczno-gospodarcza kraju](#)
[Efekty działalności budowlanej](#)
[Budownictwo mieszkaniowe](#)

Temat dostępny w bazach danych

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy](#)
[Bank Danych Lokalnych](#)

Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku

[Budynek oddany do użytkowania](#)
[Budynek mieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Budynek niemieszkalny oddany do użytkowania](#)
[Mieszkania, których budowę rozpoczęto](#)
[Obiekty inżynierii lądowej i wodnej](#)
[Pozwolenie na budowę i zgłoszenie z projektem budowlanym](#)
[Powierzchnia użytkowa budynku](#)