

Budownictwo mieszkaniowe¹ w styczniu 2025 r.

20.02.2025 r.


103,8

Dynamika liczby mieszkań oddanych do użytkowania r/r

W styczniu 2025 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem, wzrosła również liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Zmniejszyła się natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia.

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych, w styczniu 2025 roku oddano do użytkowania 15,5 tys. mieszkań, tj. 3,8% więcej niż w analogicznym okresie 2024 roku. Deweloperzy przekazali do eksploatacji 9,4 tys. mieszkań – o 12,9% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 5,5 tys., tj. o 10,0% mniej. W ramach tych form budownictwa oddano 96,4% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 550 mieszkań (w ubiegłym roku 432).

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 1,4 mln m², czyli o 0,8% mniej niż przed rokiem, a jej przeciętna wartość dla 1 mieszkania ukształtowała się na poziomie 90,6 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,6% i 35,8% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	01 2025		
	Liczba mieszkań	01 2024=100	12 2024=100
Ogółem	15 482	103,8	73,2
Indywidualne	5 546	90,0	82,2
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	9 386	112,9	67,3
w tym na wynajem	50	64,1	10,8
Spółdzielcze	24	66,7	14,2
Komunalne	53	28,3	41,7
Społeczne czynszowe	472	225,8	354,9
Zakładowe	1	.	42-krotnie mniej

¹ Dane wstępne; mogą ulec zmianie po opracowaniu danych ostatecznych.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia²

W styczniu 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 19,6 tys. mieszkań, tj. o 4,7% mniej niż przed rokiem, z czego dla deweloperów - 13,1 tys. (spadek o 10,5% r/r), a dla inwestorów indywidualnych - 5,5 tys. (wzrost o 3,5%). Łącznie wydano dla tych dwóch form budownictwa pozwolenia na budowę 95,2% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach odnotowano 945 mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w analizowanym okresie (w ubiegłym roku 553).

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	01 2025		
	Liczba mieszkań	01 2024=100	12 2024=100
Ogółem	19 606	95,3	84,5
Indywidualne	5 533	103,5	96,7
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 128	89,5	77,2
Spółdzielcze	60	.	.
Komunalne	599	479,2	13-krotnie więcej
Spółeczne czynszowe	286	67,5	70,3
Zakładowe	-	.	.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W styczniu 2025 r. rozpoczęto budowę 17,2 tys. mieszkań, tj. o 9,6% więcej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 12,6 tys. mieszkań (o 4,7% więcej r/r), a inwestorzy indywidualni 4,1 tys. (o 17,5% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 97,3% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 468 mieszkań (139 w roku poprzednim).

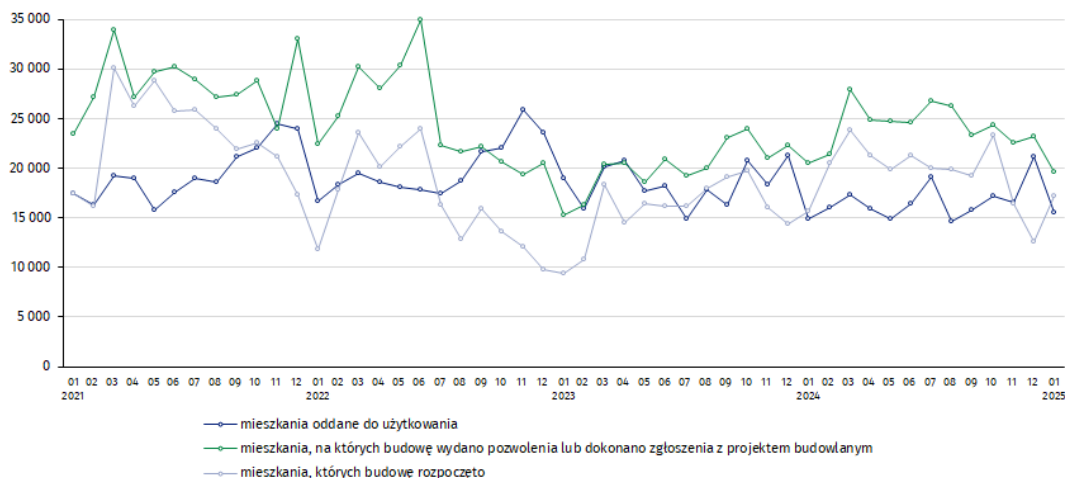
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	01 2025		
	Liczba mieszkań	01 2024=100	12 2024=100
Ogółem	17 233	109,6	137,0
Indywidualne	4 147	117,5	119,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	12 618	104,7	153,8
w tym na wynajem	53	139,5	85,5
Spółdzielcze	1	23-krotnie mniej	100-krotnie mniej
Komunalne	230	prawie 13-krotnie więcej	37,6
Spółeczne czynszowe	237	241,8	123,4
Zakładowe	-	.	.

² Łącznie ze zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym oraz uproszczoną procedurą dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Szacuje się, że na koniec stycznia 2025 roku w budowie pozostawało 836,6 tys. mieszkań, tj. o 4,3% więcej niż w analogicznym miesiącu 2024 r.

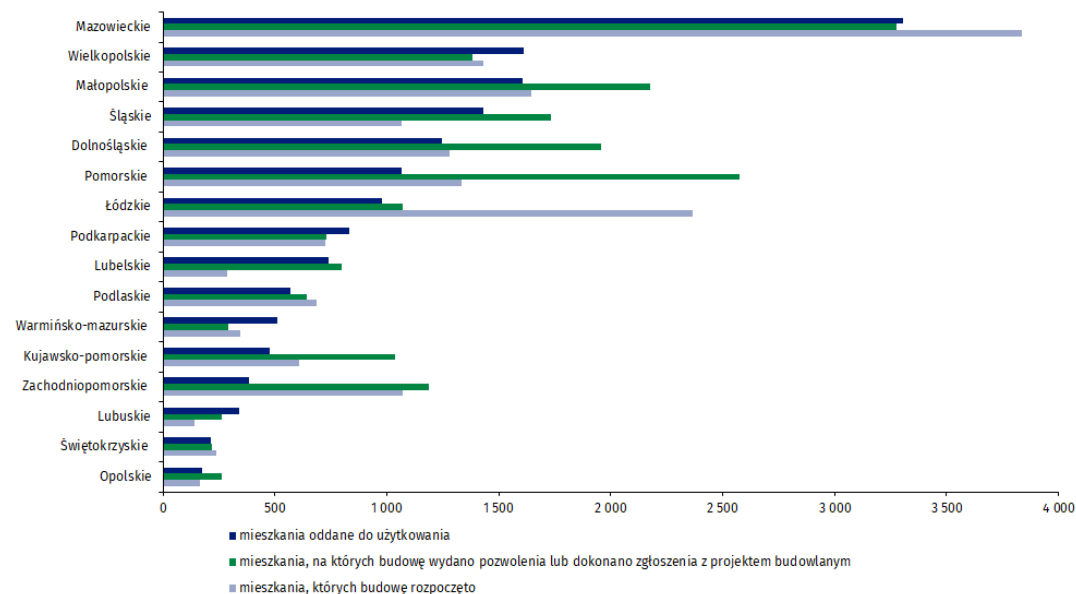
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W styczniu 2025 roku, w porównaniu do grudnia 2024 roku, spadła liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 26,8%) oraz liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 15,5%), wzrosła natomiast liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 37,0%).

W styczniu 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania oraz tych, których budowę rozpoczęto, a także na których budowę wydano pozwolenia, odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 3,3 tys., 3,8 tys., 3,3 tys. mieszkań). Wysokie wartości wystąpiły również w województwach: małopolskim (1,6 tys., 1,6 tys. i 2,2 tys.), pomorskim (1,1 tys., 1,3 tys. i 2,6 tys.), dolnośląskim (1,2 tys., 1,3 tys. i 2,0 tys.) oraz wielkopolskim (1,6 tys., 1,4 tys. i 1,4 tys.).

Wykres 2. Budownictwo mieszkaniowe według województw w styczniu 2025 r.



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](#)