

Budownictwo mieszkaniowe¹ w okresie styczeń–luty 2025 r.

20.03.2025 r.


2,1%

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

W okresie styczeń–luty 2025 r. oddano do użytkowania o 2,1% mniej mieszkań niż w analogicznym okresie ub. roku. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym (o 5,7%) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 6,8%).

Mieszkania oddane do użytkowania

Według wstępnych danych w okresie styczeń–luty 2025 r. oddano do użytkowania 30,3 tys. mieszkań, tj. 2,1% mniej niż w analogicznym okresie 2024 r. Deweloperzy² przekazali do eksploatacji 18,3 tys. mieszkań – o 0,4% więcej niż przed rokiem, natomiast inwestorzy indywidualni 11,2 tys. mieszkań, tj. o 7,1% mniej. W ramach tych form budownictwa oddano 97,1% ogółu nowych mieszkań. W pozostałych formach przekazano do użytkowania łącznie 874 mieszkania (wobec 752 w okresie styczeń–luty 2024 r.).

Powierzchnia użytkowa nowo wybudowanych mieszkań wyniosła 2,8 mln m², czyli o 2,6% mniej niż przed rokiem, a jej przeciętna wielkość dla 1 mieszkania ukształtowała się na poziomie 91,5 m².

Deweloperzy i inwestorzy indywidualni oddali do użytkowania odpowiednio: 60,3% i 36,8% ogólnej liczby mieszkań

Tablica 1. Mieszkania oddane do użytkowania

Wyszczególnienie	02 2025			01–02 2025	
	liczba mieszkań	01 2025=100	02 2024=100	liczba mieszkań	01–02 2024=100
Ogółem	14 863	96,0	92,3	30 345	97,9
Indywidualne	5 627	101,5	96,0	11 173	92,9
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	8 912	94,9	89,8	18 298	100,4
w tym na wynajem	68	136,0	234,5	118	110,3
Spółdzielcze	121	504,2	.	145	402,8
Komunalne	46	86,8	45,5	99	34,4
Spółeczne czynszowe	156	33,1	71,2	628	146,7
Zakładowe	1	100,0	.	2	.

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

² Ilekroć w notatce jest mowa o deweloperach chodzi o formę budownictwa „przeznaczone na sprzedaż lub wynajem”.

Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia³

W dwóch pierwszych miesiącach 2025 r. wydano pozwolenia na budowę 39,7 tys. mieszkań, tj. o 5,7% mniej niż przed rokiem, z czego dla deweloperów – 26,5 tys. (spadek o 12,4% r/r), a dla inwestorów indywidualnych – 11,2 tys. (wzrost o 2,3% r/r). Łącznie dla tych dwóch form budownictwa wydano pozwolenia na budowę 95,0% ogółu lokali mieszkalnych. W pozostałych formach budownictwa odnotowano 2,0 tys. mieszkań objętych wydanymi pozwoleniami na budowę w analizowanym okresie (wobec 846 rok wcześniej).

Tablica 2. Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia

Wyszczególnienie	02 2025			01-02 2025	
	liczba mieszkań	01 2025=100	02 2024=100	liczba mieszkań	01-02 2024=100
Ogółem	20 051	102,3	93,4	39 657	94,3
Indywidualne	5 639	101,9	101,3	11 172	102,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	13 391	102,0	85,8	26 519	87,6
Spółdzielcze	–	.	.	60	.
Komunalne	492	82,1	492,0	1 091	484,9
Spółeczne czynszowe	529	185,0	274,1	815	132,1
Zakładowe	–	.	.	-	.

Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W okresie styczeń–luty 2025 r. rozpoczęto budowę 33,8 tys. mieszkań, tj. o 6,8% mniej niż przed rokiem. Deweloperzy przystąpili do budowy 23,5 tys. mieszkań (o 10,2% mniej niż w ubiegłym roku), a inwestorzy indywidualni 9,6 tys. (o 2,3% więcej). Łącznie udział tych form budownictwa wyniósł 98,1% ogólnej liczby mieszkań. W pozostałych formach budownictwa rozpoczęto budowę 655 mieszkań (638 rok wcześniej).

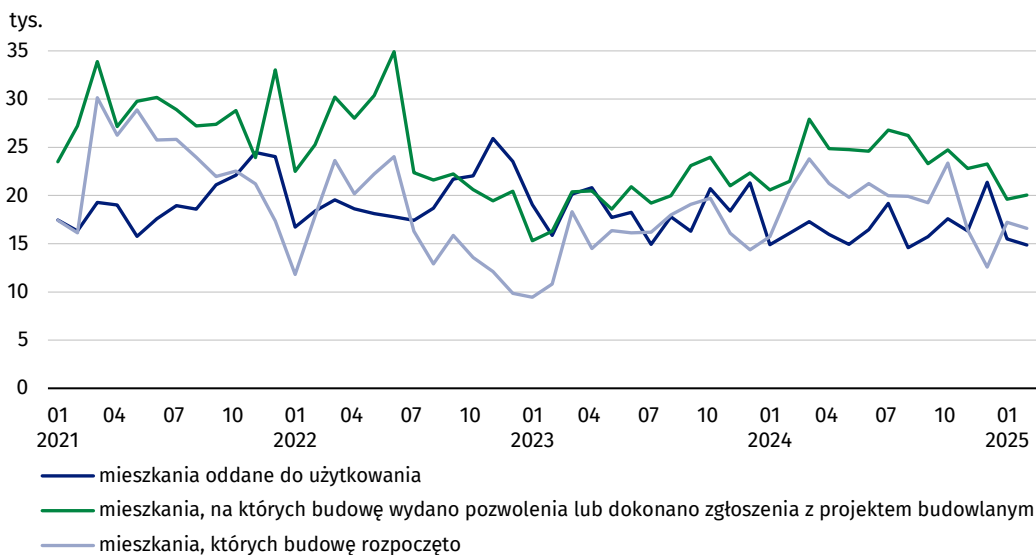
Tablica 3. Mieszkania, których budowę rozpoczęto

Wyszczególnienie	02 2025			01-02 2025	
	liczba mieszkań	01 2025=100	02 2024=100	liczba mieszkań	01-02 2024=100
Ogółem	16 585	96,2	80,7	33 818	93,2
Indywidualne	5 473	132,0	93,2	9 620	102,3
Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	10 925	86,6	77,1	23 543	89,8
w tym na wynajem	7	13,2	ponad 10-krotnie mniej	60	54,5
Spółdzielcze	62	62- krotnie więcej	76,5	63	60,6
Komunalne	102	44,3	159,4	332	404,9
Spółeczne czynszowe	18	prawie 13-krotnie mniej	ponad 20-krotnie mniej	255	56,7
Zakładowe	5	.	250,0	5	250,0

³ 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.

Szacuje się, że na koniec lutego 2025 r. w budowie pozostawało 837,8 tys. mieszkań, tj. o 3,9% więcej niż na koniec analogicznego miesiąca 2024 r.

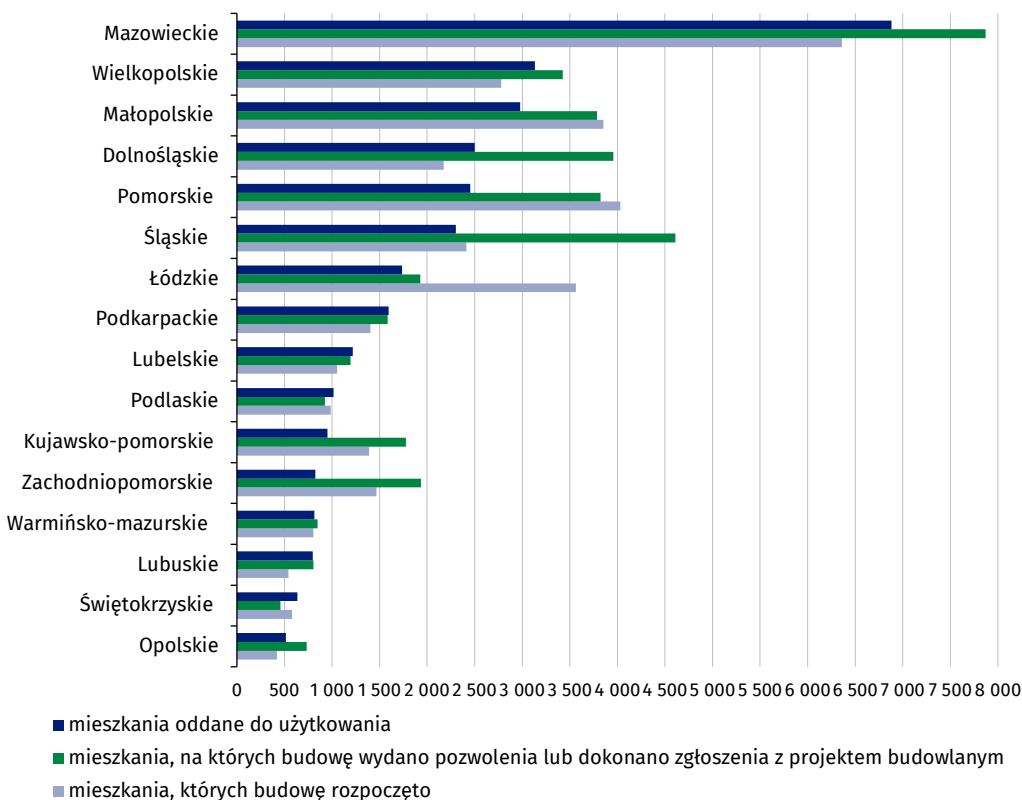
Wykres 1. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



W lutym 2025 r. spadła w porównaniu z poprzednim miesiącem liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (o 3,8%) oraz liczba mieszkań oddanych do użytkowania (o 4,0%), wzrosła natomiast liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia (o 2,3%).

W okresie styczeń–luty 2025 r. najwięcej mieszkań oddanych do użytkowania, rozpoczętych budów oraz wydanych pozwoleń odnotowano w województwie mazowieckim (odpowiednio: 6,9 tys., 6,4 tys., 7,9 tys. mieszkań), a następnie w województwach: małopolskim (3,0 tys., 3,9 tys. i 3,8 tys.), pomorskim (2,5 tys., 4,0 tys. i 3,8 tys.), wielkopolskim (3,1 tys., 2,8 tys. i 3,4 tys.) oraz śląskim (2,3 tys., 2,4 tys. i 4,6 tys.).

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