

# Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2024 r.

**07.07.2025 r.** **11,4%****Spadek r/r liczby mieszkań oddanych do użytkowania**

**W 2024 r. w województwie mazowieckim oddano do użytkowania mniej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto oraz na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym.**

## **Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania<sup>1</sup>**

Na terenie województwa mazowieckiego w 2024 r. oddano do użytkowania – 14480 nowych budynków mieszkalnych (tj. o 9,5% mniej niż przed rokiem). Większość z nich przekazano na terenach wiejskich – 9676 (66,8%). Biorąc pod uwagę liczbę kondygnacji, najczęściej wybudowano budynków 2–kondygnacyjnych (64,2%) i 1–kondygnacyjnych (28,2% nowych budynków). Przeciętny czas trwania budowy nowego budynku mieszkalnego wyniósł 44,9 miesiąca i był o 0,3 miesiąca dłuższy niż w 2023 r. W mieście czas ich budowy skrócił się o 0,2 miesiąca, natomiast na wsi wydłużył się o 0,1 miesiąca.

W 2024 r. inwestorzy indywidualni wybudowali – 9634 nowe budynki mieszkalne (w 2023 r. – 11004 budynków). Ich udział w ogólnej liczbie nowych budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania wyniósł 66,5% (w 2023 r. – 68,8%). Pod względem liczby mieszkań wybudowanych przez inwestorów indywidualnych dominowały budynki jednomieszkaniowe, których odsetek w 2024 r. wyniósł 97,3%.

O 9,5% mniej oddano do użytkowania nowych budynków mieszkalnych

Inwestorzy indywidualni zrealizowali prawie 67% ogólnej liczby nowych budynków mieszkalnych

## **Mieszkania oddane do użytkowania<sup>2</sup>**

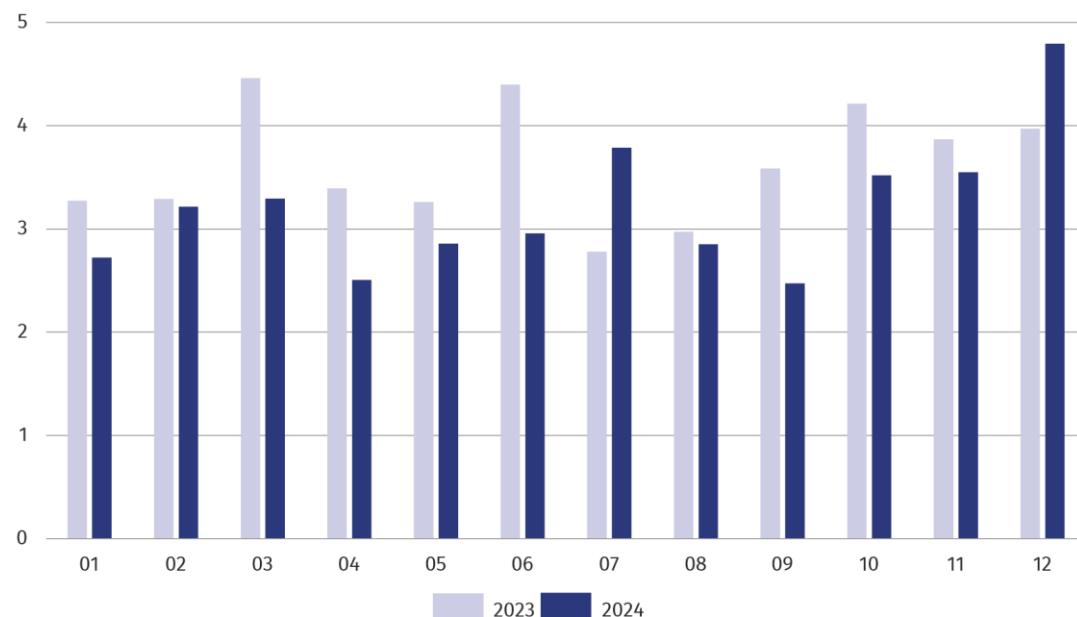
W 2024 r. na terenie województwa mazowieckiego oddano do użytkowania – 38521 mieszkań (tj. o 11,4% mniej niż przed rokiem). Najwięcej mieszkań przekazano w miesiącu grudniu – 4793, a najmniej we wrześniu – 2472. Udział mieszkań oddanych w województwie stanowił 19,3% efektów budownictwa w kraju.

Największa grupa mieszkań oddanych do użytkowania została wybudowana w nowych budynkach mieszkalnych (99,4%). Pozostałe to mieszkania powstałe w wyniku rozbudowy już istniejących budynków mieszkalnych (0,5%), uzyskane z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych w budynkach mieszkalnych (0,07%) oraz w budynkach niemieszkalnych (0,01%).

<sup>1</sup> Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich).<sup>2</sup> Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania**

tys.



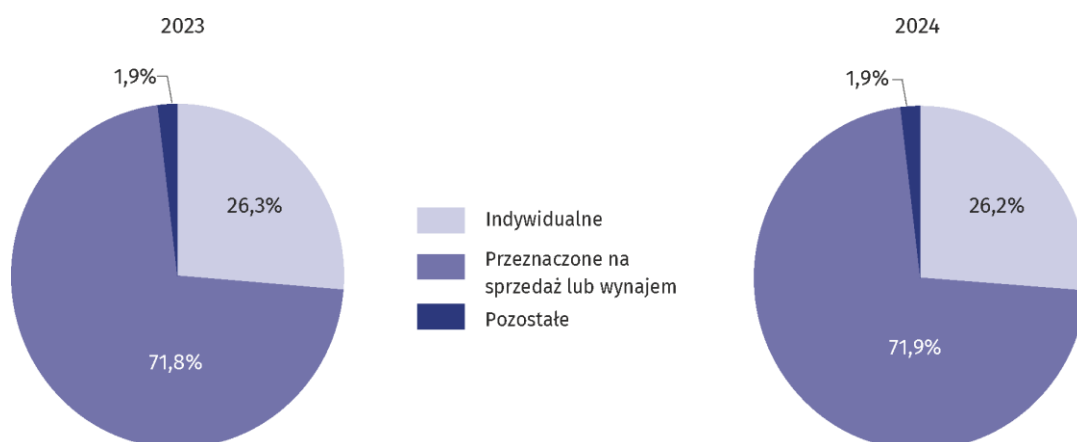
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 26830 mieszkań (o 11,5% mniej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie był na tym samym poziomie co w 2023 r. Mieszkania oddane do użytkowania w Warszawie stanowiły 38,6% efektów budownictwa mieszkaniowego województwa i 55,4% efektów uzyskanych w miastach (w 2023 r. odpowiednio 37,0% i 53,1%). Na terenach wiejskich województwa liczba mieszkań przekazanych do użytkowania spadła o 11,1% w skali roku.

W miastach 88,5% mieszkań przeznaczonych było na sprzedaż lub wynajem (w Warszawie 95,8%). Na wsi blisko 65% mieszkań oddanych do użytkowania stanowiły mieszkania wybudowane przez inwestorów indywidualnych.

W 2024 r. w województwie mazowieckim odnotowano spadek liczby mieszkań oddanych do użytkowania w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 3491), indywidualnym (o 1328), społecznym czynszowym (o 239), zakładowym (o 13) oraz spółdzielczym (o 9). Więcej mieszkań niż przed rokiem oddano do użytkowania w budownictwie komunalnym (o 137).

Mieszkania oddane do użytkowania w Warszawie stanowiły 38,6% ogółu oddanych mieszkań w województwie

**Wykres 2. Struktura mieszkań oddanych do użytkowania według form budownictwa**



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

| Wyszczególnienie                     | Mieszkania   | Izby          | Powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup> |                         |
|--------------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------------------------|-------------------------|
|                                      |              |               | ogółem                                          | przeciętna 1 mieszkania |
| <b>Ogółem</b>                        | <b>38521</b> | <b>138298</b> | <b>3340046</b>                                  | <b>86,7</b>             |
| miasta                               | 26830        | 80972         | 1842497                                         | 68,7                    |
| w tym m.st. Warszawa                 | 14873        | 40934         | 927232                                          | 62,3                    |
| wieś                                 | 11691        | 57326         | 1497549                                         | 128,1                   |
| Indywidualne                         | 10085        | 54013         | 1484522                                         | 147,2                   |
| Przeznaczone na sprzedaż lub wynajem | 27709        | 82660         | 1823894                                         | 65,8                    |
| Spółdzielcze                         | 182          | 452           | 8734                                            | 48,0                    |
| Komunalne                            | 399          | 794           | 15846                                           | 39,7                    |
| Spółeczne czynszowe                  | 145          | 372           | 6789                                            | 46,8                    |
| Zakładowe                            | 1            | 7             | 261                                             | 261,0                   |

#### Standard mieszkań oddanych do użytkowania

W 2024 r. przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wynosiła 86,7 m<sup>2</sup> i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się nieznacznie (o 0,1 m<sup>2</sup>). W miastach była na poziomie 68,7 m<sup>2</sup> (w 2023 r. – 68,3 m<sup>2</sup>), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim – 160,4 m<sup>2</sup> i była ona prawie dwukrotnie większa niż przeciętna w województwie. Dużą przeciętną powierzchnią użytkową 1 mieszkania przekazanego do eksploatacji charakteryzowały się mieszkania w powiatach: lipskim – 152,5 m<sup>2</sup>, ostrołęckim – 149,5 m<sup>2</sup>, żuromińskim – 143,7 m<sup>2</sup> oraz szydłowieckim – 143,3 m<sup>2</sup>. Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w Płocku – 60,2 m<sup>2</sup>, Siedlcach – 61,0 m<sup>2</sup>, Warszawie – 62,3 m<sup>2</sup>.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 147,2 m<sup>2</sup> (w 2023 r. – 148,4 m<sup>2</sup>), najmniejsze w budownictwie komunalnym – 39,7 m<sup>2</sup> (w 2023 r. – 41,5 m<sup>2</sup>).

W 2024 r. mieszkanie oddane do użytkowania na terenie województwa mazowieckiego składało się przeciętnie z 3,6 izby (na tym samym poziomie co w 2023 r.). Mieszkania przekazane przez inwestorów indywidualne liczyły 5,4 izby, a przez budujących mieszkania komunalne – 2,0 izby.

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 147,2 m<sup>2</sup>

Przeciętne mieszkanie oddane do użytkowania składało się z 3,6 izby

**Tablica 2. Mieszkania oddane do użytkowania według liczby izb w 2024 r.**

| Wyszczególnienie                | Ogółem | Mieszkania – w % – o liczbie izb |      |      |      |      |      |      |            |
|---------------------------------|--------|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------------|
|                                 |        | 1                                | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8 i więcej |
| Budownictwo indywidualne        |        |                                  |      |      |      |      |      |      |            |
| Ogółem                          | 10085  | 0,2                              | 1,1  | 4,8  | 16,7 | 33,6 | 28,1 | 10,6 | 4,9        |
| Miasta                          | 2495   | 0,6                              | 2,1  | 5,6  | 16,2 | 31,3 | 27,0 | 10,4 | 6,9        |
| w tym m.st. Warszawa            | 531    | 2,3                              | 2,8  | 6,8  | 18,1 | 26,7 | 23,0 | 11,7 | 8,7        |
| Wieś                            | 7590   | 0,1                              | 0,7  | 4,5  | 16,9 | 34,4 | 28,4 | 10,6 | 4,3        |
| Poza budownictwem indywidualnym |        |                                  |      |      |      |      |      |      |            |
| Ogółem                          | 28436  | 8,6                              | 33,9 | 28,4 | 16,3 | 9,1  | 2,6  | 0,7  | 0,4        |
| Miasta                          | 24335  | 9,5                              | 37,2 | 30,4 | 15,0 | 5,6  | 1,5  | 0,5  | 0,3        |
| w tym m.st. Warszawa            | 14342  | 12,6                             | 38,7 | 28,2 | 14,2 | 4,4  | 1,4  | 0,4  | 0,2        |
| Wieś                            | 4101   | 3,0                              | 14,2 | 16,3 | 24,1 | 29,7 | 9,3  | 1,8  | 1,5        |

Jakość mieszkań przekazywanych do użytkowania określa ich wyposażenie w instalacje techniczno-sanitarne. W 2024 r. blisko 95% mieszkań wyposażonych było w wodociąg z sieci, prawie 81% w kanalizację z odprowadzeniem do sieci, 33% w centralne ogrzewanie z sieci, ponad 32% w ciepłą wodę dostarczaną centralnie i blisko 37% w gaz z sieci.

#### Natężenie budownictwa mieszkaniowego

W 2024 r. na 1000 ludności oddano 7,0 mieszkań (w skali roku spadek o 0,9 punktu; w miastach spadek o 1,0 punktu, a na wsi o 0,8 punktu).

**Tablica 3. Wybrane wskaźniki dotyczące mieszkań oddanych do użytkowania w 2024 r.**

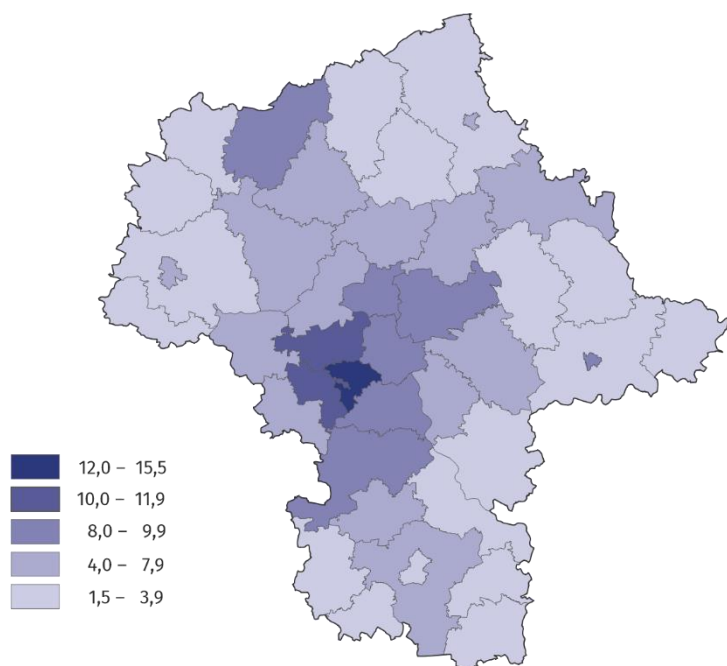
| Wyszczególnienie                       | Województwo | Miasta | Wieś |
|----------------------------------------|-------------|--------|------|
| Mieszkania na 1000 ludności            | 7,0         | 7,5    | 6,0  |
| Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw | 1836        | 1907   | 1693 |
| Izby na 1000 ludności                  | 25,1        | 22,7   | 29,6 |

Najwięcej mieszkań na 1000 ludności oddano do użytkowania w powiecie pruszkowskim – 15,5 (wobec 14,4 w 2023 r.), grodziskim – 11,2 (wobec 11,7), warszawskim zachodnim – 10,3 (wobec 10,1), natomiast najmniej w powiecie łosickim – 1,5 (wobec 6,0 w 2023 r.), lipskim – 1,6 (wobec 2,3), żuromińskim – 1,8 (wobec 7,4). W 11 powiatach (grodziskim, grójeckim, legionowskim, mławskim, piaseczyńskim, pruszkowskim, sochaczewskim, warszawskim zachodnim, wołomińskim, Siedlcach i Warszawie) wskaźnik przyjął wartość wyższą od średniej wojewódzkiej – 7,0.

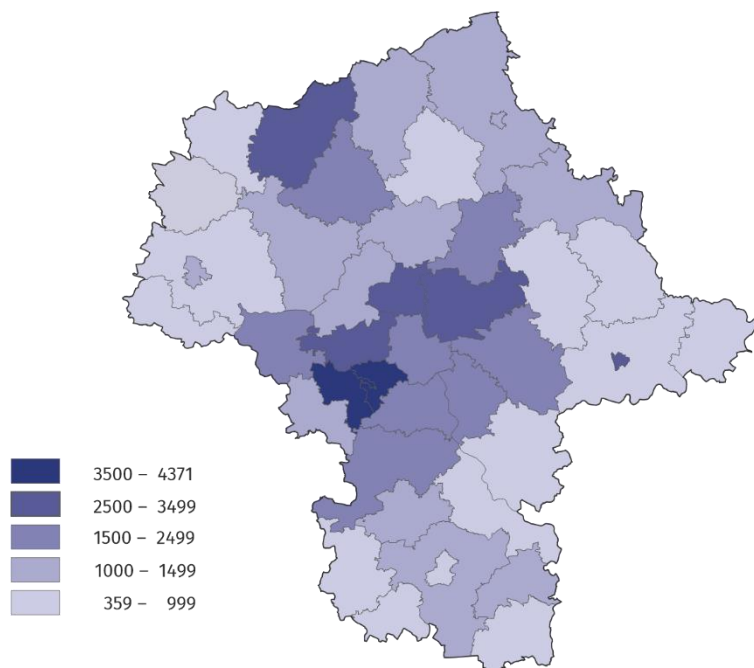
W 2024 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw spadła i wyniosła 1836 (wobec 1945 w 2023 r.); w miastach – 1907, na wsi – 1693.

W 27 z 42 powiatów województwa oddano do użytkowania więcej mieszkań niż zawarto małżeństw. Najwyższy wskaźnik zanotowano w powiecie pruszkowskim – 4371, najniższy w powiecie łosickim – 359.

**Mapa 1. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności w 2024 r.**



**Mapa 2. Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 zawartych małżeństw w 2024 r.**



### Mieszkania, których budowę rozpoczęto

W 2024 r. na terenie województwa mazowieckiego rozpoczęto budowę 45175 mieszkań (tj. o 24,2% więcej niż w 2023 r.). Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 73,0%, zaś mieszkania w budownictwie indywidualnym 26,1%. Pozostałe 0,9% stanowiły inwestycje rozpoczęte przez inwestorów w budownictwie spółdzielczym, komunalnym i społecznym czynszowym.

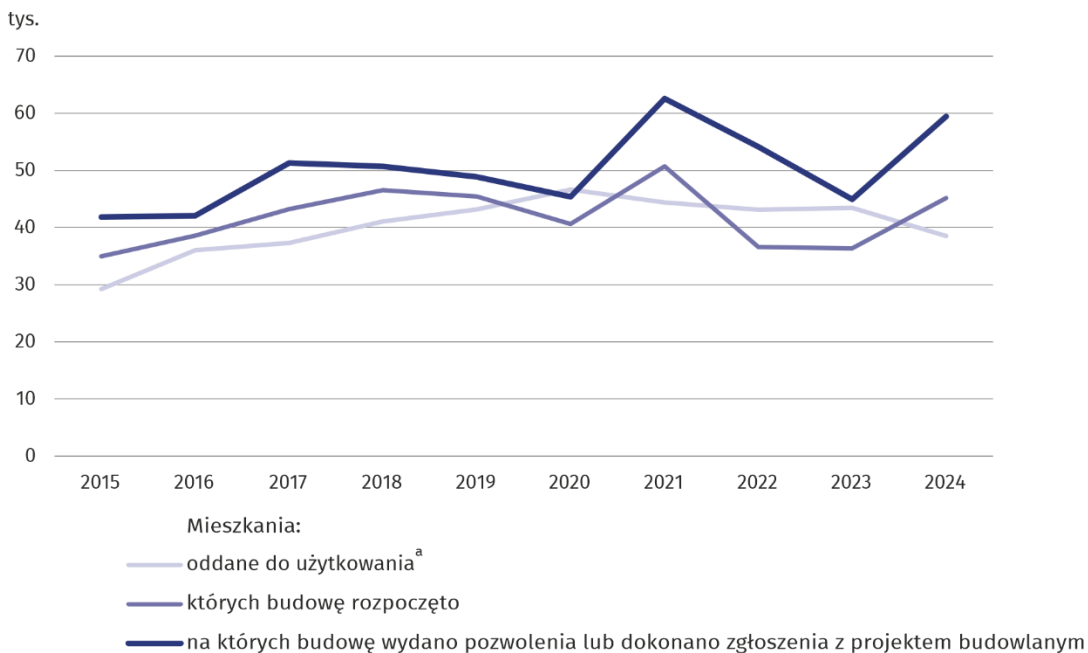
Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 73%

### Wydane pozwolenia lub dokonane zgłoszenia z projektem budowlanym

W 2024 r. w województwie mazowieckim wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszeń z projektem budowlanym na budowę 59410 mieszkań (tj. o 32,2% więcej niż w 2023 r.) o średniej powierzchni 81,9 m<sup>2</sup>. W nowych budynkach mieszkalnych powstanie 59120 mieszkań (wobec 44541 mieszkania w 2023 r.). Pozostałe mieszkania powstaną w nowych budynkach niemieszkalnych, zbiorowego zamieszkania oraz w rozbudowanych i przebudowanych budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych. Spośród wszystkich mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym 20,7% (wobec 24,2% w 2023 r.) będzie zrealizowanych przez inwestorów indywidualnych.

Liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym wzrosła o 32,2%

Wykres 3. Budownictwo mieszkaniowe



a łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2024 r. — wybrane dane**

| Wyszczególnienie                                                        | Polska  | Województwo |            |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|------------|
|                                                                         | ogółem  |             | Polska=100 |
| Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania <sup>a</sup> :            |         |             |            |
| liczba                                                                  | 88194   | 14480       | 16,4       |
| kubatura w tys. m <sup>3</sup>                                          | 89251,9 | 17268,8     | 19,3       |
| Mieszkania oddane do użytkowania <sup>b</sup> :                         |         |             |            |
| liczba                                                                  | 200106  | 38521       | 19,3       |
| na 1000 ludności                                                        | 5,3     | 7,0         | .          |
| na 1000 zawartych małżeństw                                             | 1478    | 1836        | .          |
| Izby <sup>b</sup> :                                                     |         |             |            |
| liczba                                                                  | 749379  | 138298      | 18,5       |
| przeciętna liczba izb w mieszkaniu                                      | 3,7     | 3,6         | .          |
| Powierzchnia użytkowa mieszkań <sup>b</sup> :                           |         |             |            |
| w tys. m <sup>2</sup>                                                   | 17840,8 | 3340,0      | 18,7       |
| przeciętna 1 mieszkania w m <sup>2</sup>                                | 89,2    | 86,7        | .          |
| Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa <sup>b</sup> : |         |             |            |
| indywidualne                                                            | 69583   | 10085       | 14,5       |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem                                    | 124653  | 27709       | 22,2       |
| spółdzielcze                                                            | 1323    | 182         | 13,8       |
| komunalne                                                               | 1907    | 399         | 20,9       |
| społeczne czynszowe                                                     | 2566    | 145         | 5,7        |
| zakładowe                                                               | 74      | 1           | 1,4        |

a Dotyczy budynków oddawanych do użytkowania w całości lub jako pierwsze części nowych budynków; nie dotyczy budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków jednorodzinnych nieprzystosowanych do stałego zamieszkania (domów letnich i domków wypoczynkowych oraz rezydencji wiejskich). b Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i budynkach niemieszkalnych.

**Tablica 4. Województwo mazowieckie na tle kraju w 2024 r. — wybrane dane (dok.)**

| Wyszczególnienie                                                                               | Polska | Województwo |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|------------|
|                                                                                                |        | ogółem      | Polska=100 |
| Mieszkania, których budowę rozpoczęto                                                          | 233832 | 45175       | 19,3       |
| indywidualne                                                                                   | 76757  | 11791       | 15,4       |
| przeznaczone na sprzedaż lub wynajem                                                           | 152513 | 32960       | 21,6       |
| spółdzielcze                                                                                   | 719    | 172         | 23,9       |
| komunalne                                                                                      | 1116   | 36          | 3,2        |
| społeczne czynszowe                                                                            | 2709   | 216         | 8,0        |
| zakładowe                                                                                      | 18     | –           | .          |
| Mieszkania, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym | 291727 | 59410       | 20,4       |
| w tym budownictwo indywidualne                                                                 | 79059  | 12270       | 15,5       |

W przypadku cytowania danych Głównego Urzędu Statystycznego prosimy o zamieszczenie informacji: „Źródło: dane 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 Warszawie**

**Dyrektor Agnieszka Ajdyn**

Tel: 22 464 23 15

Rzeczoznawstwo:  
**Centrum Informacji Statystycznej**

**Marcin Kałuski**

Tel: 783 940 141

#### **Obsługa mediów**

Tel: 783 940 141

e-mail: [m.kaluski@stat.gov.pl](mailto:m.kaluski@stat.gov.pl)



[warszawa.stat.gov.pl](http://warszawa.stat.gov.pl)



[@Warszawa\\_STAT](https://twitter.com/Warszawa_STAT)



[@UrzadStatystycznywWarszawie](https://www.facebook.com/UrzadStatystycznywWarszawie)



[gus\\_stat](https://www.instagram.com/gus_stat)



[glownyurządstatystycznygus](https://www.youtube.com/glownyurządstatystycznygus)



[glownyurządstatystyczny](https://www.linkedin.com/company/glownyurządstatystyczny)

#### **Powiązane opracowania**

[Budownictwo mieszkaniowe w województwie mazowieckim w 2024 r. – infografika](#)

[Komunikat o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego. Grudzień 2024 r.](#)

[Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego 4 kwartał 2024 r.](#)

[Raport o sytuacji społeczno-gospodarczej województwa mazowieckiego 2025](#)

#### **Temat dostępny w bazach danych**

[Bank Danych Lokalnych \(BDL\) Przemysł i budownictwo](#)

[Dziedzinowe Bazy Wiedzy \(DBW\) Budownictwo](#)

#### **Ważniejsze pojęcia dostępne w słowniku**

[Budownictwo indywidualne](#)

[Budownictwo komunalne](#)

[Budownictwo przeznaczone na sprzedaż lub wynajem](#)

[Budownictwo społeczne czynszowe](#)

[Budownictwo spółdzielcze](#)

[Budownictwo zakładowe](#)

[Izby oddane do użytkowania](#)

[Mieszkania oddane do użytkowania](#)

[Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania](#)

**Oceń**  
opracowanie

