

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 użytkowania¹

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 użytkowania²

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%).

¹ 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).² Łącznie z mieszkaniami uzyskanymi z przebudowy i adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych oraz z mieszkaniami w budynkach zbiorowego zamieszkania i w budynkach niemieszkalnych.

Wykres 1. Mieszkania oddane do użytkowania

tys.



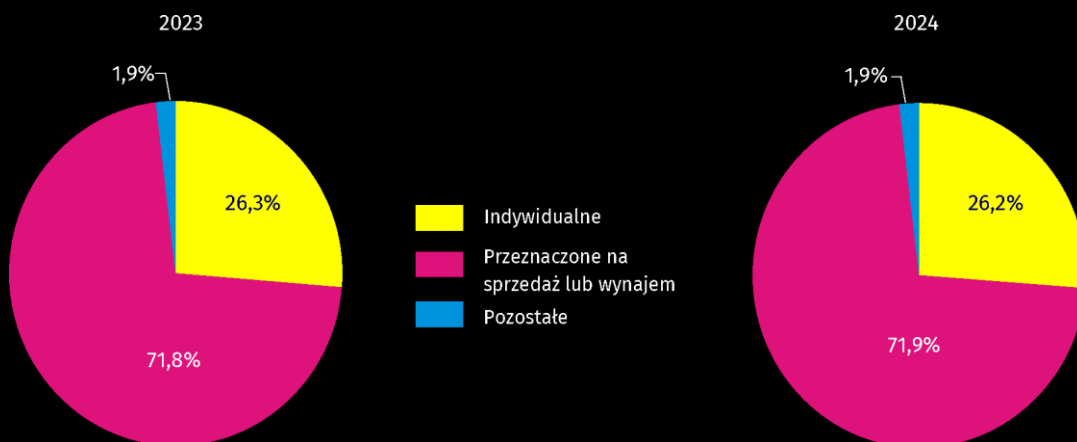
Na terenie miast województwa oddano do użytkowania 26830 mieszkań (o 11,5% mniej niż przed rokiem), a ich udział w ogólnej liczbie przekazanych mieszkań w województwie był na tym samym poziomie co w 2023 r. Mieszkania oddane do użytkowania w Warszawie stanowiły 38,6% efektów budownictwa mieszkaniowego 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.

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

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).

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 ²	
			ogółem	przeciętna 1 mieszkania
Ogółem	38521	138298	3340046	86,7
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 m² i w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się nieznacznie (o 0,1 m²). W miastach była na poziomie 68,7 m² (w 2023 r. – 68,3 m²), a na wsi była prawie dwukrotnie większa.

Wśród powiatów największa przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania wystąpiła w powiecie siedleckim – 160,4 m² 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 m², ostrołęckim – 149,5 m², żuromińskim – 143,7 m² oraz szydłowieckim – 143,3 m². Mieszkania o najmniejszej powierzchni wybudowano w Płocku – 60,2 m², Siedlcach – 61,0 m², Warszawie – 62,3 m².

Mieszkania o największej przeciętnej powierzchni użytkowej oddano w budownictwie indywidualnym – 147,2 m² (w 2023 r. – 148,4 m²), najmniejsze w budownictwie komunalnym – 39,7 m² (w 2023 r. – 41,5 m²).

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 m²

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.

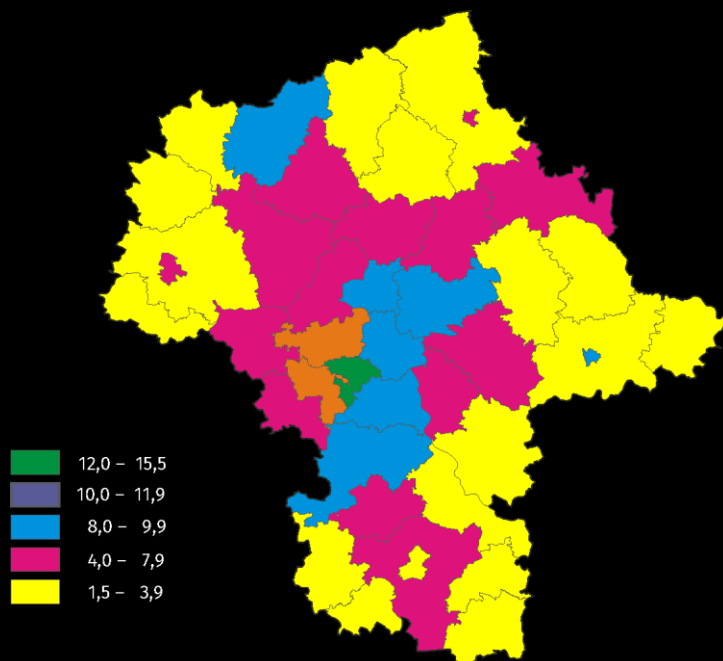
Wyszczególnienie	Województwo	Miasta	Wieś
Mieszkania na 1000 ludności	7,0	7,5	6,0
Mieszkania na 1000 zawartych małżeństw	1836	1907	1693
Izby na 1000 ludności	25,1	22,7	29,6

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.

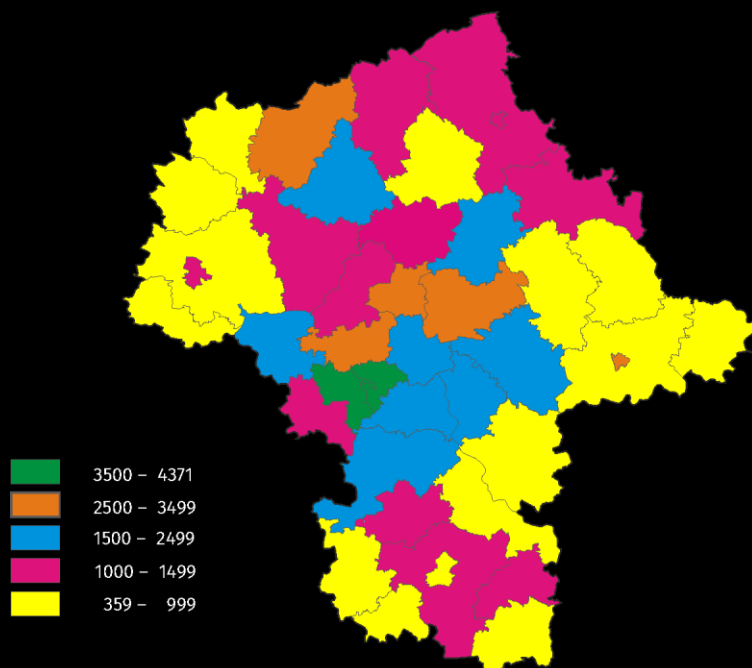
W 2024 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania w przeliczeniu na 1000 nowo zawartych małżeństw spadła i wyniosła 1836 (wobec 1945 w 2023 r.); w miastach – 1907, na wsi – 1693.

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.

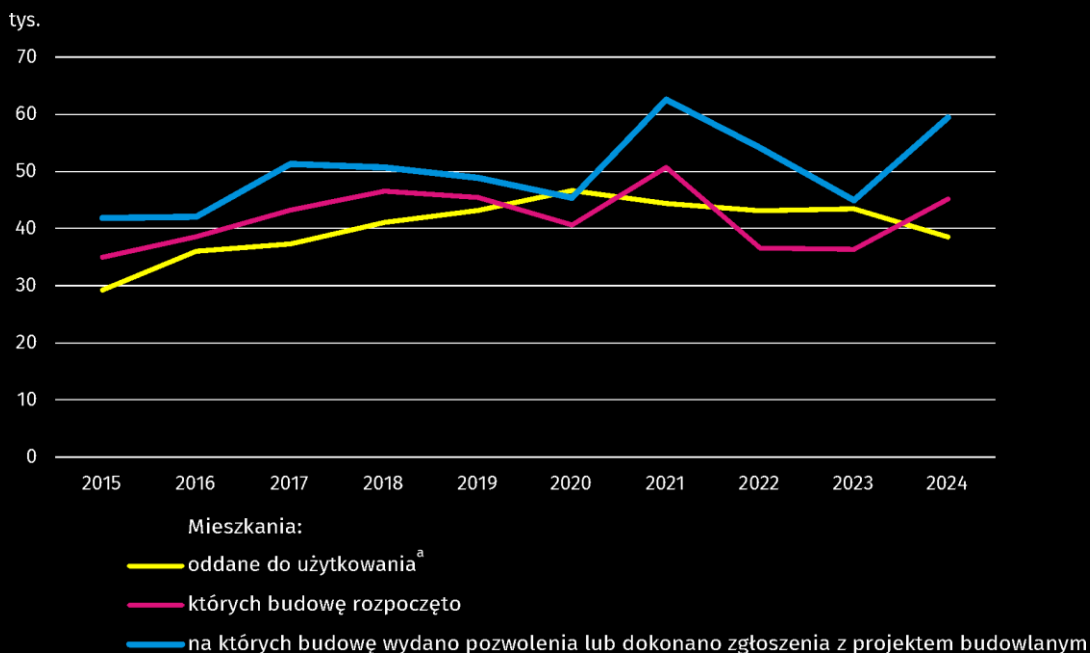
Mieszkania rozpoczęte realizowane na sprzedaż lub wynajem stanowiły 73%

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 m². 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 ^a :			
liczba	88194	14480	16,4
kubatura w tys. m ³	89251,9	17268,8	19,3
Mieszkania oddane do użytkowania ^b :			
liczba	200106	38521	19,3
na 1000 ludności	5,3	7,0	.
na 1000 zawartych małżeństw	1478	1836	.
Izby ^b :			
liczba	749379	138298	18,5
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,7	3,6	.
Powierzchnia użytkowa mieszkań ^b :			
w tys. m ²	17840,8	3340,0	18,7
przeciętna 1 mieszkania w m ²	89,2	86,7	.
Mieszkania oddane do użytkowania według form budownictwa ^b :			
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

Rozpowszechnianie:
Centrum Informacji Statystycznej

Marcin Kałuski
Tel: 783 940 141

Obsługa mediów

Tel: 783 940 141

e-mail: m.kaluski@stat.gov.pl



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](#)

