

<b>Artykuł:</b> Jakie mieszkania sprzedawały się najlepiej w 2025 roku?	<b>Data:</b> 23.12.2025
--	----------------------------

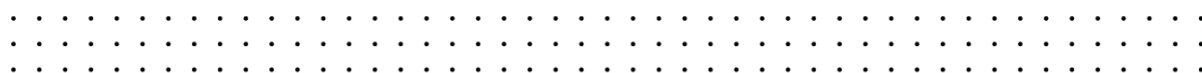
## Jakie mieszkania sprzedawały się najlepiej w 2025 roku?

**Polski rynek mieszkaniowy wciąż napędza jeden typ nieruchomości – kompaktowe i funkcjonalne lokale dwupokojowe. To one najszybciej znikają z oferty deweloperów. Ożywienie sprzedaży przyszło w momencie, gdy wielu ekspertów spodziewało się stagnacji. Dane mówią jednak jednoznacznie: Polacy masowo wracają do zakupów własnych “M”.**

### **Klienci wrócili na rynek**

Według danych portalu RynekPierwotny.pl, w 2025 roku najczęściej sprzedawanymi lokalami w największych miastach były mieszkania dwupokojowe, zwykle o metrażu od 40 do 50 mkw. Stanowiły one aż 40 proc. całkowitej sprzedaży w siedmiu największych metropoliach, podczas gdy kawalerki – zaledwie 16 proc. Najmniej popularne były zaś mieszkania czteropokojowe i większe.

Bankier.pl informuje z kolei, że w trzecim kwartale 2025 roku sprzedano 4,1 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 7,7 proc. rok do roku i 8,3 proc. względem



poprzedniego kwartału. Był to najlepszy wynik od początku roku, a eksperci zwracają uwagę, że kupujący koncentrują się na mieszkaniach o „rozsądnej” cenie całkowitej, a nie rekordowo niskiej cenie za metr. - *Wyniki sprzedaży z trzeciego kwartału pokazują przede wszystkim, że klienci wrócili na rynek, ale robią to w jasno określonym budżecie. Największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania dwupokojowe, bo ich cena mieści się w granicach akceptowalnych dla większości kupujących. To segment, który reaguje na wzrost popytu najszybciej, bo łączy rozsądny metraż z relatywnie niskim progiem wejścia. W przypadku większych mieszkań decyzje zapadają wolniej, a kupujący częściej odkładają je w czasie. Warto jednak zaznaczyć, że w naszej ofercie w tym roku sytuacja wyglądała nieco inaczej, bo największym zainteresowaniem cieszyły się mieszkania o powierzchni powyżej 70 mkw., co pokazuje, że część klientów, mimo ostrożnego podejścia do budżetu, nadal decyduje się na zakup większych lokali – mówi Grzegorz Woźniak, prezes spółki Q3D Locum.*

Ożywienie sprzedaży miało bezpośredni związek z wyraźną poprawą zdolności kredytowej Polaków. Jak wynika z danych BIK, w sierpniu 2025 roku wartość zapytań o kredyty mieszkaniowe wzrosła o 52,5 proc. r/r. Trend utrzymał się jesienią: w październiku odnotowano wzrost wartości zapytań o 34,3 proc. w stosunku do 2024 roku, a wnioski złożyło 42,9 tys. osób. Jednocześnie wzrosła średnia kwota kredytu, której wnioskowali kupujący – do 474,9 tys. zł, co BIK łączy z większą siłą nabywczą i spadkiem ostrożności klientów. Rośnie więc nie tylko zainteresowanie kredytami, ale też realna możliwość ich otrzymania, co w sposób naturalny przekłada się na zwiększoną sprzedaż mieszkań o średnim, a więc uniwersalnym, metrażu.



## Mieszkanie i bezpieczeństwo finansowe

Eksperci rynku nieruchomości podkreślają, że popularność mieszkań dwupokojowych to efekt przemyślanych decyzji kupujących, którzy starają się minimalizować ryzyko finansowe, przy jednoczesnym zachowaniu komfortu. – *W 2025 roku mieszkania dwupokojowe były zdecydowanie najsilniejszym segmentem naszej sprzedaży i widać, że klienci traktują je jako najbardziej racjonalny wybór. To lokale, które dają swobodę; można w nich wygodnie zamieszkać, ale równie dobrze sprawdzają się jako bezpieczna inwestycja. Przy obecnych cenach i kosztach życia kupujący wolą format, który nie obciąża ich finansowo, a jednocześnie daje poczucie stabilności* – mówi Grzegorz Woźniak.

Klienci inaczej niż kilka lat temu podchodzą do wyboru metrażu. Coraz rzadziej kierują się jedynie ceną za metr, a częściej biorą pod uwagę całkowity koszt życia w danym mieszkaniu. Wielu z nich porównuje scenariusze na kilka lat do przodu, zakładając różne warianty sytuacji ekonomicznej – od zmian stóp procentowych po rosnące koszty utrzymania. – *Coraz częściej kupujący kierują się analizą realnych kosztów życia. Patrzą na to, czy utrzymanie mieszkania będzie dla nich bezpieczne w dłuższej perspektywie, nawet jeśli sytuacja rynkowa znów się zmieni. Dwupokojowe lokale mieszczą się w ich możliwościach i jednocześnie oferują przestrzeń, która jest funkcjonalna przez wiele lat. To decyzje bardziej przemyślane niż emocjonalne, a rok 2025 tylko umocnił ten sposób myślenia* – mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.

