

1.31 NIERUCHOMOŚCI

- 1. Symbol badania:** 1.31.01 (108)
- 2. Temat badania:** Obrót nieruchomościami
- 3. Cykliczność badania:** co rok
- 4. Prowadzący badanie:** Prezes Głównego Urzędu Statystycznego
Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa

5. Cel badania:

- 1) celem badania jest dostarczenie informacji o transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości według ich struktury rodzajowej i przestrzennej oraz o poziomach cen kupna-sprzedaży i dzierżawy wybranych użytków rolnych przeznaczonych na działalność rolniczą;
- 2) akt prawa krajowego, z którego wynika obowiązek realizacji badania – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.);
- 3) użytkownicy, których potrzeby uwzględnia badanie:
 - a) stowarzyszenia, organizacje, fundacje,
 - b) media ogólnopolskie i terenowe,
 - c) odbiorcy indywidualni,
 - d) przedsiębiorstwa, samorząd gospodarczy,
 - e) Eurostat i inne zagraniczne instytucje statystyczne,
 - f) administracja rządowa,
 - g) administracja samorządowa – gmina, miasto,
 - h) administracja samorządowa – powiat,
 - i) administracja samorządowa – województwo,
 - j) placówki naukowe/badawcze, uczelnie (nauczyciele akademicki i studenci),
 - k) banki, instytucje ubezpieczeniowe, instytucje finansowe.

6. Zakres podmiotowy:

- 1) nieruchomości objęte transakcjami kupna/sprzedaży, lokale mieszkalne, lokale niemieszkalne, nieruchomości gruntowe zabudowane, nieruchomości gruntowe niezabudowane;
- 2) gospodarstwa rolne osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, gospodarstwa rolne osób fizycznych.

7. Zakres przedmiotowy:

- 1) obrót nieruchomościami;
- 2) cechy nieruchomości;
- 3) ceny nieruchomości;
- 4) ceny w rolnictwie.

8. Źródła danych:

- 1) zestawy danych Głównego Urzędu Statystycznego nr 1 (opisane w części II. Informacje o przekazywanych danych):
 - a) AK-R – ankieta koniunktury w gospodarstwie rolnym (lp. 1.5),
 - b) B-07 – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (lp. 1.13);
- 2) zestawy danych z systemów informacyjnych Ministerstwa Sprawiedliwości nr 39 (opisane w części II. Informacje o przekazywanych danych):
 - a) dane dotyczące budynków i lokali oraz przysługujących do nich praw (lp. 39.1),
 - b) dane o liczbie zawartych aktów notarialnych (lp. 39.2);
- 3) zestawy danych z systemów informacyjnych starostw powiatowych nr 151 (opisane w części II. Informacje o przekazywanych danych):
 - a) dane dotyczące budynków i lokali (lp. 151.1),
 - b) dane dotyczące cen nieruchomości (lp. 151.3).

9. Rodzaje wyników informacji statystycznych:

- 1) liczba dokonanych transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, w granicach miast, poza granicami miast, rodzaj nieruchomości, forma obrotu;
- 2) liczba, wartość oraz powierzchnia sprzedanych nieruchomości, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, w granicach miast, poza granicami miast, rodzaj nieruchomości, forma obrotu;
- 3) średnia cena za 1 m² powierzchni sprzedanych nieruchomości, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, w granicach miast, poza granicami miast, rodzaj nieruchomości, forma obrotu;

- 4) liczba aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości, w przekrojach: rodzaje aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości;
- 5) decyle cen za 1 m² powierzchni sprzedanych lokali mieszkalnych, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2 oraz wybrane miasta na prawach powiatu, rodzaj rynku;
- 6) poziomy cen kupna/sprzedaży i dzierżawy wybranych użytków rolnych, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2.

10. Formy i terminy udostępnienia wynikowych informacji statystycznych:

- 1) publikacje GUS:
 - a) „Obrót nieruchomościami w 2026 r.” (listopad 2027),
 - b) „Rolnictwo w 2026 r.” (grudzień 2027);
- 2) informacja sygnalna – „Obrót nieruchomościami w 2026 r.” (lipiec 2027);
- 3) internetowe bazy danych:
 - a) Bank Danych Lokalnych – Ceny – Przeciętne ceny gruntów ornych (za 1 ha) w obrocie prywatnym (luty 2027),
 - b) Bank Danych Lokalnych – Ceny – Cena zakupu/sprzedaży użytków rolnych za 1 ha w obrocie prywatnym (luty 2027),
 - c) Bank Danych Lokalnych – Ceny – Cena zakupu/sprzedaży użytków rolnych za 1 ha w obrocie prywatnych (dane półroczne) (sierpień 2026, luty 2027),
 - d) Dziedzinowa Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny producentów – Ceny w rolnictwie (sierpień 2026, luty 2027),
 - e) Dziedzinowa Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny producentów – Ceny w rolnictwie (luty 2027),
 - f) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Sprzedaż lokali mieszkalnych według formy obrotu (grudzień 2027),
 - g) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych (grudzień 2027),
 - h) Dziedzinowa Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny nieruchomości (lipiec 2026, październik 2026, styczeń 2027, kwiecień 2027),
 - i) Dziedzinowa Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny nieruchomości (grudzień 2027).

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	Rejestr Cen Nieruchomości; SPu RCN 01 – dane dotyczące cen nieruchomości	Starostwa powiatowe, urzędy miast na prawach powiatu	udziału. Udział we własności – mianownik ułamka określającego wartość udziału. Udział we własności – podgrupa rejestrowa. Udział we własności – rodzaj prawa Identyfikator transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Data zawarcia transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj rynku nieruchomości. Strona kupująca transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Strona sprzedająca transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj prawa będącego przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Udział w prawie będącym przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Cena transakcji. Stawka podatku VAT. Adres nieruchomości. Rodzaj gminy. Rodzaj nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości grunтовой objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Opis sprzedanej nieruchomości. Cena nieruchomości. Identyfikator działki ewidencyjnej. Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia ewidencyjna działki objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Sposób użytkowania działki. Cena działki ewidencyjnej. Dodatkowe informacje o sprzedanej działce. Identyfikator budynku. Główna funkcja budynku. Powierzchnia użytkowa budynku objętego	Raz w kwartale do 15 maja 2026 r. za I kwartał 2026 r. – dane wstępne, do 14 sierpnia 2026 r. – dane kwartał 2026 r. – dane wstępne, do 13 listopada 2026 r. za III kwartał 2026 r. – dane wstępne, do 12 lutego 2027 r. za IV kwartał 2026 r. – dane wstępne, do 16 kwietnia 2027 r. za rok 2026 – dane ostateczne; obowiązkowe	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; serwer centralny GUS	1.31.01, 1.64.19

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
4.	Rejestr Cen Nieruchomości; SPu RCN 02 – dane dotyczące cen nieruchomości	Starostwa powiatowe, urzędy miast na prawach powiatu	transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Cena budynku. Identyfikator lokalu. Rodzaj lokalu. Izby w lokalu. Numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu. Powierzchnia użytkowa lokalu objętego transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Cena lokalu	4 razy w roku do 20 czerwca 2026 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 marca do 31 maja 2026 r., do 20 września 2026 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia 2026 r., do 20 grudnia 2026 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 września do 30 listopada 2026 r., do 20 marca 2027 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 grudnia 2026 r. do 28 lutego 2027 r.; obowiązkowe	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; oddziały okręgowe NBP	1.31.02
			Udział w prawie będącym przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Strona sprzedająca transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Strona kupująca transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Stawka podatku VAT. Rodzaj transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj rynku nieruchomości. Rodzaj prawa będącego przedmiotem transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj nieruchomości. Rodzaj lokalu. Rodzaj gminy. Przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia użytkowa lokalu objętego transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Powierzchnia użytkowa budynku objętego transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości. Powierzchnia nieruchomości gruntowej objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Powierzchnia ewidencyjna działki objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Opis sprzedanej nieruchomości. Numer kondygnacji, na której znajduje się			