

1.64 CENY

- 1. Symbol badania:** 1.64.19 (227)
- 2. Temat badania:** Badanie cen nieruchomości mieszkalnych
- 3. Cykliczność badania:** co rok
- 4. Prowadzący badanie:** Prezes Głównego Urzędu Statystycznego

5. Cel badania:

- 1) Celem badania jest dostarczenie informacji o poziomach i dynamice średnich cen transakcyjnych nieruchomości mieszkalnych.
- 2) Akty prawa krajowego, z których wynika obowiązek realizacji badania:
 - a) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 3) Akty prawa międzynarodowego, z których wynika obowiązek realizacji badania:
 - a) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych i uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 2494/95,
 - b) rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2020/1148 z dnia 31 lipca 2020 r. określające specyfikacje metodologiczne i techniczne zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 w odniesieniu do zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych,
 - c) rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2023/1470 z dnia 17 lipca 2023 r. określające specyfikacje metodologiczne i techniczne zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 w odniesieniu do wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych i wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych zamieszkiwanych przez właściciela oraz zmieniające rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2020/1148.
- 4) Użytkownicy, których potrzeby uwzględnia badanie:
 - a) placówki naukowe/badawcze, uczelnie (nauczyciele akademicki i studenci),
 - b) stowarzyszenia, organizacje, fundacje,
 - c) media ogólnopolskie i terenowe,
 - d) odbiorcy indywidualni,
 - e) Eurostat i inne zagraniczne instytucje statystyczne,
 - f) administracja rządowa,
 - g) banki, instytucje ubezpieczeniowe, instytucje finansowe,
 - h) administracja samorządowa – gmina, miasto,
 - i) administracja samorządowa – powiat,
 - j) administracja samorządowa – województwo.

6. Zakres podmiotowy:

Nieruchomości objęte transakcjami kupna/sprzedaży, lokale mieszkalne, grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi, grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

7. Zakres przedmiotowy:

Ceny nieruchomości. Cechy nieruchomości. Obrót nieruchomościami.

8. Źródła danych:

- 1) Zestawy danych Głównego Urzędu Statystycznego nr 1 (opisane w części II. Informacje o przekazywanych danych):
 - a) 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 38 (opisane w części II. Informacje o przekazywanych danych):
 - a) dane dotyczące budynków i lokali oraz przysługujących do nich praw (lp. 38.1).
- 3) Zestawy danych z systemów informacyjnych Narodowego Banku Polskiego:
 - a) dane dotyczące cen mieszkań, domów oraz gruntów budowlanych.
- 4) 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) Kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych i gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, wybrane miasta na prawach powiatów, rodzaj rynku.

- 2) Kwartalne wskaźniki zmian cen gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa.
- 3) Średnie rynkowe ceny transakcyjne w zakresie lokali mieszkalnych i gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, obszar miejski i wiejski, rodzaj rynku.
- 4) Średnie rynkowe ceny transakcyjne w zakresie gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, obszar miejski i wiejski.
- 5) Mediana rynkowych cen za 1 m² lokali mieszkalnych, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, w granicach miast, w miastach na prawach powiatu, poza granicami miast, rodzaj rynku, powierzchnia lokali.

10. Formy i terminy udostępnienia wyników informacji statystycznych:

- 1) Komunikaty i obwieszczenia:
 - a) „Obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa w pierwszym / drugim / trzecim / czwartym kwartale 2025 r.” (lipiec 2025, październik 2025, styczeń 2026, kwiecień 2026).
- 2) Publikacje GUS:
 - a) „Obrót nieruchomości w 2025 r.” (listopad 2026),
 - b) „Mały Rocznik Statystyczny Polski 2026” (lipiec 2026),
 - c) „Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2026” (grudzień 2026).
- 3) Informacje sygnałowe:
 - a) „Wskaźniki cen lokali mieszkalnych 2025 (dane kwartalne)” (lipiec 2025, październik 2025, styczeń 2026, kwiecień 2026),
 - b) „Obrót nieruchomości w 2025 r.” (lipiec 2026).
- 4) Internetowe bazy danych:
 - a) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Sprzedaż lokali mieszkalnych według formy obrotu (październik 2026),
 - b) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych (październik 2026),
 - c) Dziedzinowa Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny nieruchomości (lipiec 2025, październik 2025, styczeń 2026, kwiecień 2026),
 - d) Bazy Eurostatu i innych organizacji międzynarodowych – Baza Eurostatu – Ceny – Statystyki cen nieruchomości mieszkalnych (lipiec 2025, październik 2025, styczeń 2026, kwiecień 2026).
- 5) Dodatkowe informacje do form i terminów wyników informacji statystycznych:
 - a) „Biuletyn statystyczny 2025” (lipiec 2025, październik 2025) i „Biuletyn statystyczny 2026” (styczeń 2026, kwiecień 2026) – kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych.

1	2	3	4	5	6	7
			użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości. Powierzchnia użytkowa lokalu. Rodzaj budynku według KŚT. Rodzaj lokalu. Samodzielne lokale w budynku. Udział we władaniu nieruchomością SP lub JST – data prawomocnego nabycia prawa. Udział we władaniu nieruchomością SP lub JST – licznik udziału określającego wartość udziału. Udział we władaniu nieruchomością SP lub JST – mianownik udziału określającego wartość udziału. Udział we władaniu nieruchomością SP lub JST – podgrupa rejestrowa. Udział we władaniu nieruchomością SP lub JST – rodzaj władania. Udział we własności – data prawomocnego nabycia prawa. Udział we własności – grupa rejestrowa. Udział we własności – licznik udziału określającego wartość udziału. Udział we własności – mianownik udziału określającego wartość udziału. Udział we własności – podgrupa rejestrowa. Udział we własności – rodzaj prawa. Numer księgi wieczystej	Raz w kwartale do 16 maja 2025 r. za I kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 14 sierpnia 2025 r. za II kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 14 listopada 2025 r. za III	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; serwer centralny GUS	1.26.04, 1.64.19
3	Rejestr Cen Nieruchomości; SPu RCN 01 – dane dotyczące cen nieruchomości	Starostwa powiatowe, urzędy miast na prawach powiatu	Identyfikator transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Data zawarcia transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości. Rodzaj rynku nieruchomości. Strona kupująca transakcji kupna/sprzedaży	Raz w kwartale do 16 maja 2025 r. za I kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 14 sierpnia 2025 r. za II kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 14 listopada 2025 r. za III	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; serwer centralny GUS	1.26.04, 1.64.19

1	2	3	4	5	6	7
			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 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	kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 13 lutego 2026 r. za IV kwartał 2025 r. – dane wstępne, do 17 kwietnia 2026 r. za rok 2025 – dane ostateczne; obowiązkowe		
4	Rejestr Cen Nieruchomości;	Starostwa powiatowe, urzędy miast na prawach powiatu	Udział w prawie będącym przedmiotem transakcji	4 razy w roku do 20 czerwca 2025 r. dane	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej;	1.26.09