

1.64 CENY

- 1. Symbol badania:** 1.64.19 (229)
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) akt prawa krajowego, z którego wynika obowiązek realizacji badania – 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:

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

8. Źródła danych:

- 1) zestaw danych Głównego Urzędu Statystycznego nr 1 (opisany w części II. Informacje o przekazywanych danych) – B-07 – sprawozdanie o budynkach mieszkalnych i mieszkaniach w budynkach niemieszkalnych oddanych do użytkowania (lp. 1.13);
- 2) zestaw danych z systemów informacyjnych Ministerstwa Sprawiedliwości nr 39 (opisany w części II. Informacje o przekazywanych danych) – dane dotyczące budynków i lokali oraz przysługujących do nich praw (lp. 39.1);
- 3) zestaw danych z systemów informacyjnych Narodowego Banku Polskiego – 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, w przekrojach: kraj, województwa, rodzaj rynku;
- 2) średnie ceny transakcyjne sprzedanych lokali mieszkalnych, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, rodzaj rynku, forma obrotu, liczba izb, wielkość powierzchni użytkowej;

- 3) mediana cen za 1 m² lokali mieszkalnych, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa, NUTS 2, NUTS 3, powiaty, rodzaj rynku, forma obrotu, liczba izb, wielkość powierzchni użytkowej.

10. Formy i terminy udostępnienia wynikowych informacji statystycznych:

- 1) komunikat albo obwieszczenie – „Obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa w pierwszym / drugim / trzecim / czwartym kwartale 2026 r.” (lipiec 2026, październik 2026, styczeń 2027, kwiecień 2027);
- 2) publikacje GUS:
 - a) „Obrót nieruchomościami w 2026 r.” (listopad 2027),
 - b) „Mały Rocznik Statystyczny Polski 2027” (lipiec 2027),
 - c) „Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2027” (grudzień 2027);
- 3) informacje sygnałne:
 - a) „Wskaźniki cen lokali mieszkalnych 2026 (dane kwartalne)” (lipiec 2026, październik 2026, styczeń 2027, kwiecień 2027),
 - b) „Obrót nieruchomościami w 2026 r.” (lipiec 2027);
- 4) internetowe bazy danych:
 - a) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Sprzedaż lokali mieszkalnych według formy obrotu (grudzień 2027),
 - b) Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych (grudzień 2027),
 - c) Dziedzina Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny nieruchomości (lipiec 2026, październik 2026, styczeń 2027, kwiecień 2027),
 - d) Bazy Eurostatu i innych organizacji międzynarodowych – Baza Eurostatu – Ceny – Statystyki cen nieruchomości mieszkalnych (lipiec 2026, październik 2026, styczeń 2027, kwiecień 2027);
- 5) dodatkowa informacja do formy i terminu wynikowej informacji statystycznej – „Biuletyn statystyczny 2026” (lipiec 2026, październik 2026) i „Biuletyn statystyczny 2027” (styczeń 2027, kwiecień 2027) – kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych.

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 gruntowej 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. za II 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 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 gruntowej objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Powierzchnia ewidencyjna działki objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Opis sprzedanej nieruchomości. Numer kondygnacji, na której znajduje się			