

1.64 CENY

- 1. Symbol badania:** 1.64.19 (231)
2. Temat badania: Badanie cen nieruchomości mieszkalnych
3. Cykliczność badania: co rok
4. Prowadzący badanie: Prezes Głównego Urzędu Statystycznego

5. Cel badania

Celem badania jest dostarczenie informacji o poziomach i dynamice średnich cen transakcyjnych nieruchomości mieszkalnych.

Akty prawa krajowego, z których wynika obowiązek realizacji badania:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Akty prawa międzynarodowego, z których wynika obowiązek realizacji badania:

- 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,
- rozporządzenie wykonawcze Komisji (UE) 2020/1148 z dnia 31 lipca 2020 r. określające specyfikacje metodologiczne i techniczne zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/792 w odniesieniu do zharmonizowanych wskaźników cen konsumpcyjnych oraz wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych.

Użytkownicy, których potrzeby uwzględnia badanie:

- placówki naukowe/badawcze, uczelnie (nauczyciele akademicki i studenci),
- stowarzyszenia, organizacje, fundacje,
- media ogólnopolskie i terenowe,
- odbiorcy indywidualni,
- Eurostat i inne zagraniczne instytucje statystyczne,
- administracja rządowa,
- banki, instytucje ubezpieczeniowe, instytucje finansowe,
- administracja samorządowa – gmina, miasto,
- administracja samorządowa – powiat,
- 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

Zestawy danych z systemów informacyjnych Narodowego Banku Polskiego:

- dane dotyczące cen mieszkań, domów oraz gruntów budowlanych.

Zestawy danych z systemów informacyjnych starostw powiatowych nr 150 (opisane w cz. II. Informacje o przekazywanych danych):

- dane dotyczące cen nieruchomości (lp. 150.3).

9. Rodzaje wyników informacji statystycznych

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.

Kwartalne wskaźniki zmian cen gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w przekrojach: kraj, NUTS 1, województwa.

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.

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.

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

Komunikaty i obwieszczenia:

- „Obwieszczenie Prezesa GUS w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych z podziałem na województwa w pierwszym / drugim / trzecim / czwartym kwartale 2024 r.” (lipiec 2024, październik 2024, styczeń 2025, kwiecień 2025).

Publikacje GUS:

- „Obrót nieruchomościami w 2024 r.” (listopad 2025),
- „Mały Rocznik Statystyczny Polski 2025” (lipiec 2025),
- „Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2025” (grudzień 2025).
- „Biuletyn statystyczny 2024” (lipiec 2024, październik 2024) i „Biuletyn statystyczny 2025” (styczeń 2025, kwiecień 2025) – kwartalne wskaźniki zmian cen lokali mieszkalnych.

Informacje sygnałne:

- „Wskaźniki cen lokali mieszkalnych 2024 (dane kwartalne)” (lipiec 2024, październik 2024, styczeń 2025, kwiecień 2025),
- „Obrót nieruchomościami w 2024 r.” (lipiec 2025).

Internetowe bazy danych:

- Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Sprzedaż lokali mieszkalnych według formy obrotu (wrzesień 2025),
- Bank Danych Lokalnych – Rynek nieruchomości – Rynkowa sprzedaż lokali mieszkalnych (wrzesień 2025),
- Dziedzina Baza Wiedzy – Gospodarka – Ceny – Ceny nieruchomości (lipiec 2024, październik 2024, styczeń 2025, kwiecień 2025),
- Bazy Eurostatu i innych organizacji międzynarodowych – Baza Eurostatu – Ceny – Statystyki cen nieruchomości mieszkalnych (lipiec 2024, październik 2024, styczeń 2025, kwiecień 2025).

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	wartość udziału. Udział we własności – podgrupa rejestrowa. Udział we własności – rodzaj prawa. Numer księgi wieczystej 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 użytkownika budynku objętego	Raz w kwartale do 17 maja 2024 r. za I kwartał 2024 r. – dane wstępne, do 16 sierpnia 2024 r. za II kwartał 2024 r. – dane wstępne, do 15 listopada 2024 r. za III kwartał 2024 r. – dane wstępne, do 14 lutego 2025 r. za IV kwartał 2024 r. – dane wstępne, do 18 kwietnia 2025 r. za rok 2024 – dane ostateczne; obowiązkowe	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; serwer centralny GUS	1.26.04, 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	<p>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</p> <p>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 gruntowej objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Powierzchnia ewidencyjna działki objętej transakcją kupna/sprzedaży nieruchomości. Opis sprzedanej nieruchomości. Numer nieruchomości.</p>	<p>4 razy w roku do 20 czerwca 2024 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 marca do 31 maja 2024 r., do 20 września 2024 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia 2024 r., do 20 grudnia 2024 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 września do 30 listopada 2024 r., do 20 marca 2025 r. dane transakcyjne wprowadzone do systemu w okresie od 1 grudnia 2024 r. do 28 lutego 2025 r.; obowiązkowe</p>	Dane jednostkowe w postaci elektronicznej; zbiór danych; oddziały okręgowe NBP	1.26.09