



Wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych



Opis metodologiczny

Odzwierciedla zmiany cen rynkowych lokali mieszkalnych nabywanych przez gospodarstwa domowe w badanym kwartale w stosunku do ich cen w kwartale poprzednim.

Obliczany jest w oparciu o dane pozyskane z Rejestrów Cen i Wartości Nieruchomości prowadzonych przez starostwa powiatowe i prezydentów miast na prawach powiatu przy wykorzystaniu informacji pochodzących z aktów notarialnych.

Wskaźnik zmian cen dla lokali mieszkalnych obliczany jest przy zastosowaniu metody stratyfikacji, która polega na pogrupowaniu transakcji w możliwie homogeniczne warstwy. Przy wyznaczaniu warstw wykorzystuje się kryteria rodzaju rynku (pierwotny/wtórny), lokalizacji i wielkości lokalu mieszkalnego. Dla każdej z wyodrębnionych warstw oblicza się elementarny wskaźnik cen jako iloraz średniej ceny okresu bieżącego do średniej ceny okresu odniesienia. Wskaźniki dla wyższych szczebli agregacji obliczane są według formuły Laspeyres'a przy zastosowaniu systemu wag z roku poprzedzającego rok badany.

Pojęcia powiązane

- [Akt notarialny](#)
- [Lokal](#)
- [Samodzielny lokal mieszkalny](#)
- [Rejestr Cen Nieruchomości \(RCN\)](#)

Miejsce, forma i termin ogłaszania (z uwzględnieniem częstotliwości)

- Dziennik Urzędowy RP „Monitor Polski” – [obwieszczenie Prezesa GUS](#) – do 4 miesięcy po każdym kwartale - [Podstawa prawna](#)

Osoba udzielająca wyjaśnień metodologicznych

Mariola Jaśków

e-mail: M.Jaskow@stat.gov.pl

Urząd Statystyczny w Szczecinie

Akty prawne

- na mocy których ogłaszany jest wskaźnik

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) - na podstawie art. 5 ust. 2

- odwołujące się do wskaźnika

- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 900)

- ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097)