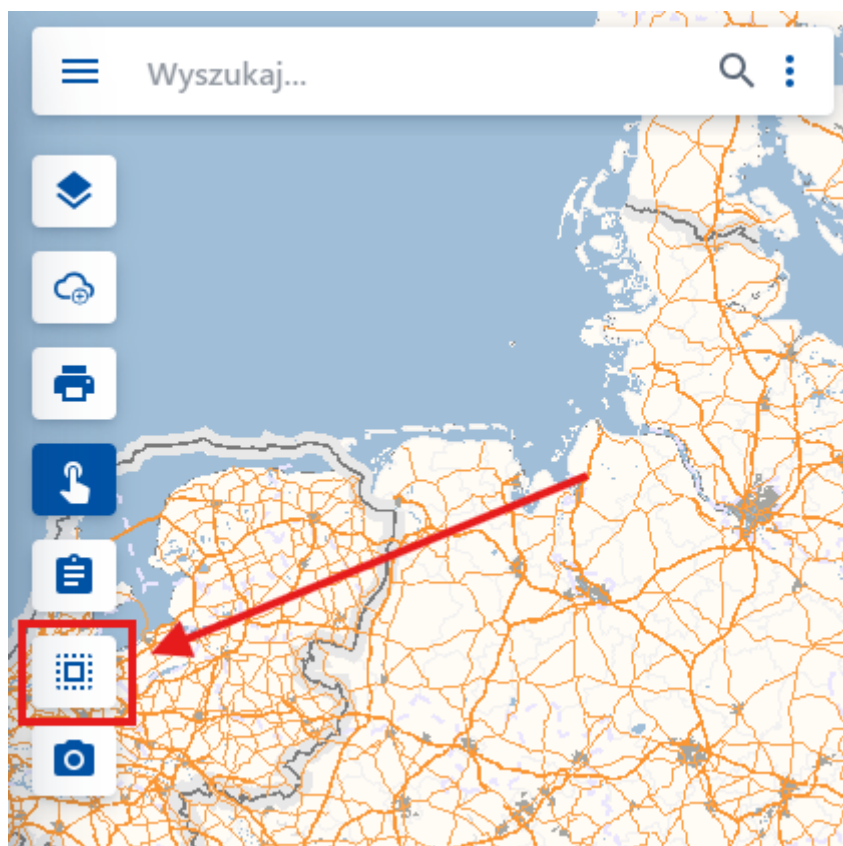


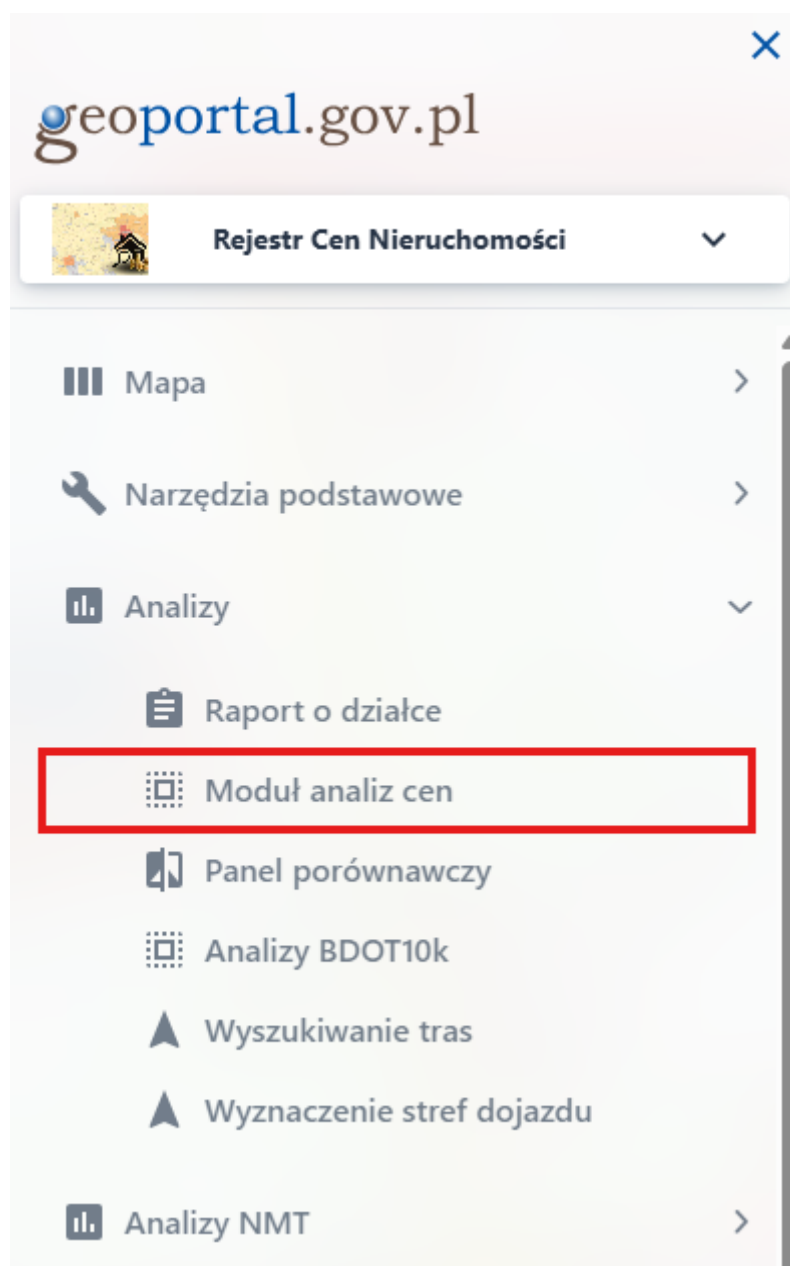
Nowe narzędzie w Geoportalu – Moduł analiz cen

Jak korzystać z narzędzia:

1. Wybierz miejsce i zasięg analizy

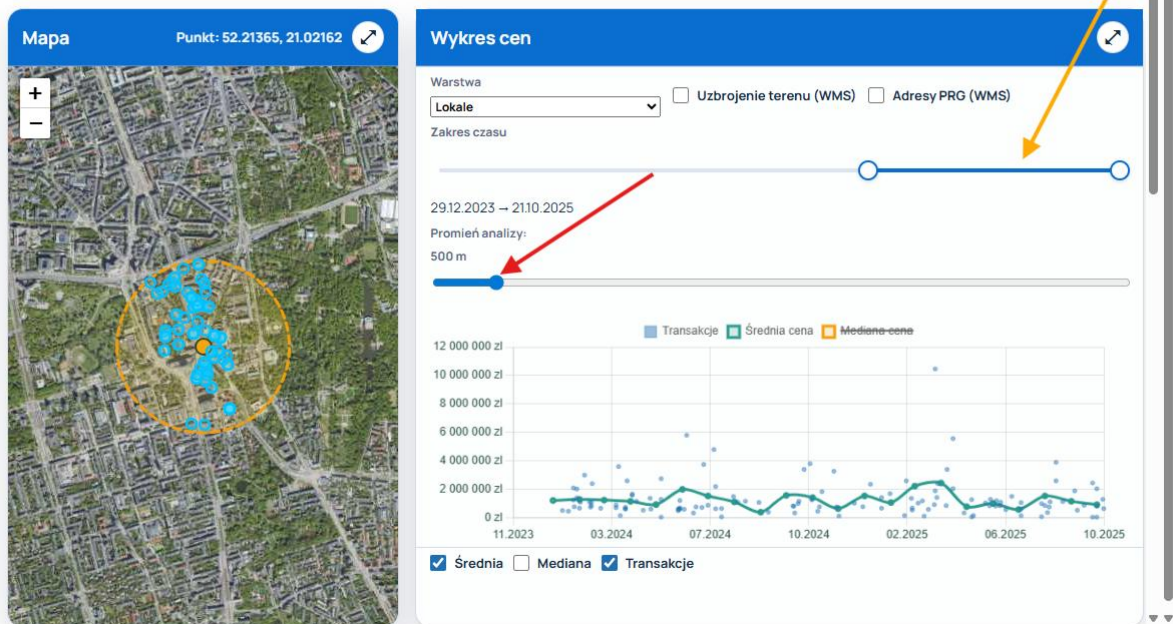
Aby rozpocząć analizę cen, wybierz z menu lub panelu bocznego narzędzie **Moduł analiz cen**:





Następnie kliknij w dowolnym miejscu na mapie, aby ustawić centrum obszaru analizy. Wyświetli się okno modułu analiz cen. Widoczna będzie sekcja **Mapa**, w której można swobodnie zmieniać analizowany obszar. Promień analizy zmienisz za pomocą suwaka znajdującego się w sekcji **Wykres cen**. Tam również możesz ustawić preferowany zakres czasu, z jakiego mają być prezentowane dane:

Analiza cen nieruchomości



2. Wybierz rodzaj nieruchomości

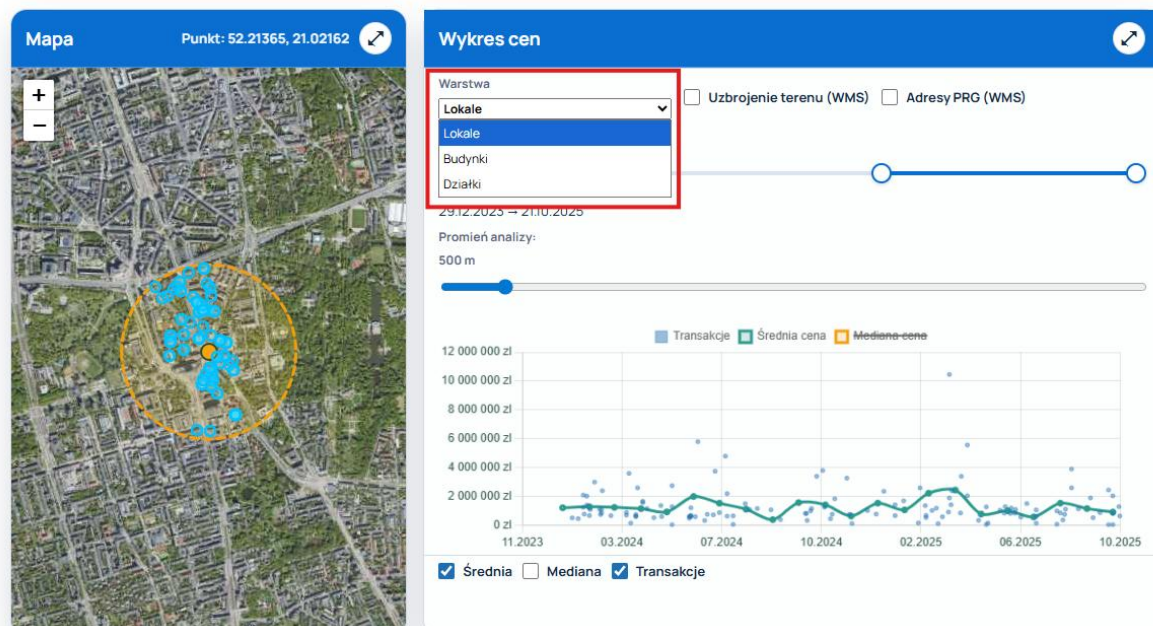
W górnej części sekcji Wykres cen znajduje się lista rozwijana – dzięki niej możesz określić, jaki rodzaj nieruchomości chcesz poddać analizie:

- **Lokale** – mieszkania, lokale użytkowe, garaże itp. – dane zawierają m.in. funkcję lokalu,
- **Budynki** – nieruchomości budynkowe będące przedmiotem transakcji,
- **Działki** – nieruchomości gruntowe, dane zawierają m.in. sposób użytkowania terenu.

Jeśli dla wybranej przez użytkownika warstwy nie ma żadnych danych w zadanym obszarze, aplikacja automatycznie sprawdzi kolejne warstwy (w kolejności: lokale → budynki → działki). Dostępne filtry zmieniają się automatycznie w zależności od wybranej warstwy.

Analiza cen nieruchomości

Pomoc



3. Dostosuj wyniki za pomocą filtrów

W panelu **Filtry** są dostępne następujące opcje pozwalające zawęzić wyniki wyszukiwania:

- powierzchnia minimalna i maksymalna (w przeliczeniu na m²),
- cena minimalna i maksymalna (PLN),
- rodzaj transakcji (m.in. wolny rynek, sprzedaż przetargowa, sprzedaż z bonifikatą),
- rodzaj rynku (rynek pierwotny, rynek wtórny),
- sprzedający i kupujący (Skarb Państwa, osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka samorządu terytorialnego),
- rodzaj nieruchomości (nieruchomość: gruntowa niezabudowana, gruntowa zabudowana, budynkowa, lokalowa),
- rodzaj prawa (własność, użytkowanie wieczyste itp.),
- funkcja lokalu (mieszkalna, biurowa itp.),
- adres (miejscowość, ulica).

Pole wyboru **Tylko transakcje z ceną** ukrywa rekordy bez podanej ceny. Jest to przydatne, gdy interesuje Cię wyłącznie analiza cenowa. Za pomocą przycisku **Wyczyść filtry** przywrócisz wszystkie wartości domyślne. Kliknięcie **Odśwież** wymusi ponowne pobranie danych z serwera.

Filtry

Stosowane na danych WFS w locie

Pow. min (m²)

Pow. max (m²)

Cena min (PLN)

Cena max (PLN)

Rodzaj transakcji

50

75

wolny rynek

Rodzaj rynku

Sprzedający

Kupujący

Rodzaj nieruchomości

Rodzaj prawa

rynek wtórny

Wszyscy

Wszyscy

nieruchomość lokalowa

własność lokalu z prawem związ.

Funkcja lokalu

☒ Tylko transakcje z ceną

Miejscowość

Ulica

mieszkalna

np. Warszawa

np. Marszałkowska

Odśwież

Wyczyść filtry

Wszystkie rekordy

Rekordy z ceną

Odrzucone (brak ceny)

Kompletność ceny

29

29

0

100%

Śr. cena

Śr. cena / m²

Min - Max

1 179 416

19 610

123 350 - 1 900 000

Panel filtrów możesz zwinąć klikając ikonę strzałki w nagłówku panelu.

Filtry

Stosowane na danych WFS w locie

Pow. min (m²)

Pow. max (m²)

Cena min (PLN)

Cena max (PLN)

Rodzaj transakcji

Wszystkie

Rodzaj rynku

Sprzedający

Kupujący

Rodzaj nieruchomości

Rodzaj prawa

Wszystkie

Wszyscy

Wszyscy

Wszystkie

Wszystkie

Funkcja lokalu

☒ Tylko transakcje z ceną

Miejscowość

Ulica

Wszystkie

np. Warszawa

np. Marszałkowska

Odśwież

Wyczyść filtry

Wykres cen

Wykres pokazuje zmiany cen w czasie dla transakcji z wybranego obszaru. Pod wykresem możesz włączyć lub wyłączyć trzy serie danych:

- **Średnia** – średnia cena za m² w każdym miesiącu,
- **Mediana** – wartość środkowa (mniej wrażliwa na skrajne ceny),
- **Transakcje** – pojedyncze punkty reprezentujące każdą transakcję.

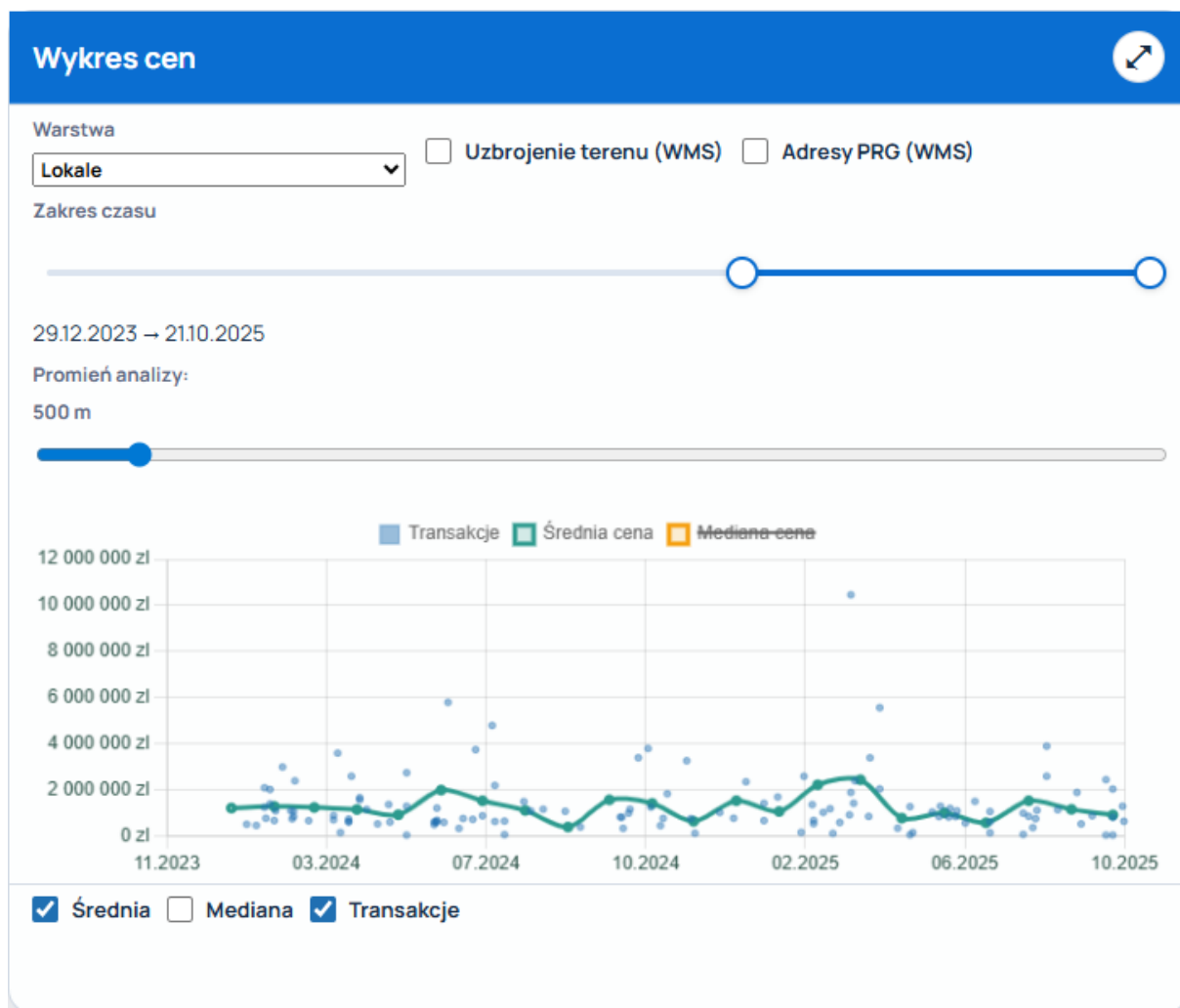


Tabela transakcji i grupowanie

Tabela wyświetla szczegóły wszystkich znalezionych transakcji. Kliknięcie wiersza podświetla obiekt na mapie i centruje na nim widok.

Przycisk **Widoczne kolumny** pozwala wybrać, które informacje są wyświetlane.

Transakcje

Pobrano 427 rekordów dla warstwy "lokale", z czego 427 ma cenę transakcyjną.
W tabeli: 132 / 132 (po filtrach ogólnych: 132)

☐ Grupuj wg transakcji (drzewo) **Widoczne kolumny** Eksport CSV Eksport XLSX

☒ Data
☒ Pow. (m2)
☒ Adres
☒ Rodzaj transakcji
☒ Rodzaj nieruchomości
☐ ID transakcji

☒ Cena (PLN)
☒ Cena / m2
☒ ID lokalu
☒ Rodzaj rynku
☒ Rodzaj prawa
☐ Wersja ID

	ID lokalu	Rodzaj transakcji	Rodzaj rynku	Rc
wa, ulica Polna, 22	146510_8.0510.43_BUD15_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
wa, ulica Marszałkowska, 1	146510_8.0510.14_BUD.95_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
wa, ulica Marszałkowska, 1	146510_8.0510.14_BUD.63_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
wa, ulica Marszałkowska, 7	146510_8.0510.53_BUD.25_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
wa, Aleja Armii Ludowej, 7	146510_8.0511.23_BUD.66_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni

Opcja **Grupuj wg transakcji (drzewo)** łączy rekordy należące do tej samej transakcji (np. kilka lokali sprzedanych razem w jednym akcie notarialnym). Widok zmienia się na drzewo, a warstwa automatycznie przełącza się na Transakcje (budynki, lokale, działki) – na mapie i wykresie widoczne są jednocześnie wszystkie rodzaje obiektów.

Transakcje

Pobrano 2430 rekordów (lokale: 427, budynki: 916, działki: 1087), z czego 2411 ma cenę transakcyjną.
W widoku grup: 143 transakcji / 392 obiektów (po filtrach ogólnych: 392)

☒ Grupuj wg transakcji (drzewo) Widoczne kolumny Eksport CSV Eksport XLSX

Checkbox w kolumnie po lewej zaznacza całą transakcję do eksportu. Kliknij rekord w kolumnie po prawej, aby przybliżyć mapę.

Eksport	Transakcja i rekordy
☐	ID transakcji: 3738c906-a148-4f9e-87bf-91449b4b73d0 Data: 21.10.2025 Wersja: 2025-12-15T14:49:50 Obiekty: 3 Z ceną: 3 Warstwy: Lokale, Budynki, Działki Lokale Warszawa, ulica Polna, 22 Lokale ID obiektu: 146510_8.0510.43_BUD15_LOK Cena: 1 300 000 PLN Pow.: 72,9 m2 Budynki Warszawa, ulica Polna, 22 Budynki ID obiektu: 146510_8.0510.43_BUD Cena: 1 300 000 PLN Pow.: - m2 Działki Warszawa, ulica Polna, 22 Działki ID obiektu: 146510_8.0510.30 Cena: 1 300 000 PLN Pow.: 325 m2
☐	ID transakcji: 53f67980-8015-4f4f-87f2-aaa04c412273 Data: 17.10.2025 Wersja: 2026-01-28T10:49:01 Obiekty: 3 Z ceną: 3 Warstwy: Lokale, Budynki, Działki Lokale Warszawa, ulica Marszałkowska, 1 Lokale ID obiektu: 146510_8.0510.14_BUD.63_LOK Cena: 759 400 PLN Pow.: 29,9 m2 Budynki Warszawa, ulica Marszałkowska, 1 Budynki ID obiektu: 146510_8.0510.14_BUD Cena: 759 400 PLN Pow.: - m2 Działki Warszawa, ulica Marszałkowska, 1

Eksport danych

Możesz wyeksportować dane do pliku CSV lub XLSX. Eksportowane są tylko aktualnie widoczne rekordy – po zastosowaniu wszystkich filtrów i zakresu czasu.

Transakcje

Pobrano 427 rekordów dla warstwy "lokale", z czego 427 ma cenę transakcyjną.
W tabeli: 132 / 132 (po filtrach ogólnych: 132)

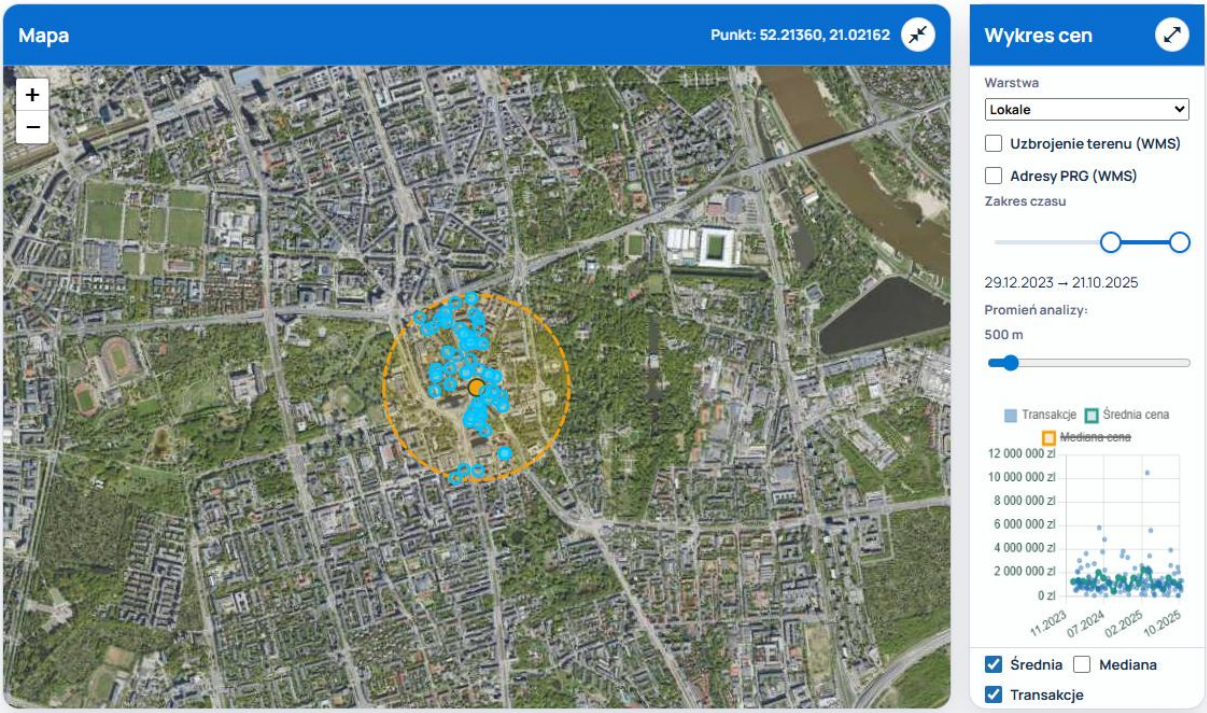
☐ Grupuj wg transakcji (drzewo) Widoczne kolumny Eksport CSV Eksport XLSX

Aby wyeksportować tylko wybrane rekordy, zaznacz je za pomocą pola wyboru w lewej kolumnie tabeli przed kliknięciem przycisku eksportu. Jeśli nic nie zaznaczysz, eksportowany zostanie cały widok. W trybie grupowania pole wyboru zaznacza całą transakcję wraz ze wszystkimi jej obiektami.

Transakcje									
Pobrano 427 rekordów dla warstwy "lokale", z czego 427 ma cenę transakcyjną. W tabeli: 132 / 132 (po filtrach ogólnych: 132)									
☐ Grupuj wg transakcji (drzewo)	Widoczne kolumny		Eksport CSV		Eksport XLSX				
	Data	Cena (PLN)	Pow. (m2)	Cena / m2	Adres	ID lokalu	Rodzaj transakcji	Rodzaj rynku	Rc
☐	29.01.2024	1 400 000	79,6	17 581	Warszawa, ulica Tadeusza Boya-Żeleńskiego, 4	146510_8.0510.121_BUD.62_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	9.10.2024	830 000	42,2	19 654	Warszawa, ulica Tadeusza Boya-Żeleńskiego, 4	146510_8.0510.19_BUD.32_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☒	5.08.2024	1 100 000	48,1	22 888	Warszawa, ulica Skolimowska, 4	146505_8.0113.8_BUD.15_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☒	22.08.2025	1 145 700	60,3	19 000	Warszawa, ulica Skolimowska, 4	146505_8.0113.8_BUD.3_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☒	4.07.2025	623 300	34,5	18 067	Warszawa, ulica Skolimowska, 4	146505_8.0113.8_BUD.1_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	16.09.2025	885 000	53,9	16 419	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.33_BUD.34_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	6.08.2025	760 000	46,1	16 486	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.33_BUD.39_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	28.04.2025	350 000	23,8	14 731	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.33_BUD.78_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	14.02.2024	752 000	40,9	18 386	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.34_BUD.23_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	19.01.2024	470 000	40,9	11 491	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.34_BUD.23_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	17.06.2024	770 000	42,6	18 092	Warszawa, ulica Puławska, 7/9	146505_8.0113.33_BUD.33_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	27.03.2025	1 430 000	87,9	16 278	Warszawa, ulica Puławska, 3	146505_8.0113.28_BUD.1_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	8.09.2025	535 000	31,5	16 979	Warszawa, ulica Puławska, 23/25	146505_8.0113.30_BUD.11_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	1.07.2024	885 000	38,7	22 868	Warszawa, ulica Puławska, 1A	146505_8.0113.26_BUD.44_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	4.07.2025	1 070 000	43,3	24 711	Warszawa, ulica Puławska, 1A	146505_8.0113.26_BUD.55_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni
☐	11.0.2025	815 000	39,0	20 920	Warszawa, ulica Puławska, 1A	146505_8.0113.26_BUD.55_LOK	wolny rynek	rynek wtórny	ni

Mapa i dodatkowe warstwy

Na mapie widoczny jest okrąg wyznaczający obszar analizy. Obiekty z transakcjami są zaznaczone – kliknięcie obiektu otwiera dymek z podstawowymi informacjami.



Opcja **Uzbrojenie terenu (WMS)** dodaje do mapy sieci uzbrojenia terenu z publicznego rejestru KIUT. Za pomocą opcji **Adresy PRG (WMS)** możesz dodać do mapy dane dotyczące adresów. Te warstwy dodawane są tylko poglądowo i nie mają wpływu na wyniki analizy cen.

Wykres cen

Warstwa

Lokale

☒ Uzbrojenie terenu (WMS)
 ☒ Adresy PRG (WMS)

Zakres czasu

29.12.2023 → 21.10.2025

Promień analizy:

500 m

Udostępnianie

W prawym górnym rogu okna modułu analiz cen znajduje się ikona pozwalająca na skopiowanie odnośnika do bieżącej konfiguracji analizy lub otwarcie jej w nowej karcie przeglądarki. Dzięki temu możesz zapisać lub udostępnić swoją analizę innej osobie.

Uwaga: link nie zachowuje ustawień z panelu Filtry – po otwarciu będą miały wartości domyślne.

Moduł analiz cen

Analiza cen nieruchomości

Mapa

Punkt: 52.21364, 21.02155

Wykres cen

Warstwa

Lokale

☐ Uzbrojenie terenu (WMS)
 ☐ Adresy PRG (WMS)

Zakres czasu

29.12.2023 → 21.10.2025

Promień analizy:

500 m

Komunikaty i statystyki

Baner w górnej części strony informuje o aktualnym statusie aplikacji: trwającym pobieraniu danych, braku wyników lub błędzie połączenia. Statystyki (liczba rekordów, średnia cena, cena za m², zakres min–max) są aktualizowane na bieżąco po każdej zmianie filtrów lub zakresu czasu.

Analiza cen nieruchomości



Pomoc



 Pobieranie danych WFS...