



AMRON

Budujemy wiedzę o rynku nieruchomości

BIULETYN INFORMACYJNY

I KWARTAŁ 2026

W numerze:

AMRON w liczbach
- analiza aktywności
banków-uczestników
AMRON w I kw. 2026r. **2**

AMRON w liczbach
- informacja o skali pozyskania danych przez ZBP w I kw. 2026r. **3**

Struktura zasobów bazy danych AMRON
- stan na 31 marca 2026 r. **4**

Publikacje Centrum AMRON **8**

Aktualności **9**



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



Szanowni Państwo,

ani się obejrzeliśmy, a za nami już pierwszy kwartał 2026 roku i Święta Wielkiej Nocy. Teraz czekamy na cieplejsze dni i na Majówkę. Dane raportowane przez banki w Systemie SARFiN zapowiadają kolejny dobry rok kredytowy. A my czekamy na wyjście banków uczestniczących w AMRON ze snu zimowego. Po rewelacyjnym zasilaniu w roku 2025, pierwszy kwartał br. wypadł bowiem bardzo słabo. **Tylko mBank stanął na wysokości zadania**, wprowadzając do bazy AMRON prawie 15 tys. nowych rekordów, co stanowiło prawie dwukrotność liczby udzielonych w I kwartale kredytów mieszkaniowych. Brawo!

Podziękowania należą się również Koleżankom i Kolegom z Centrum AMRON. Dzięki ich zaangażowaniu **31 marca br. przekroczyliśmy poziom 5 mln rekordów w AMRON**. I nie ustajemy w pozyskiwaniu danych transakcyjnych z powiatowych rejestrów, ale - co istotniejsze - w weryfikowaniu jakości i kompletności oraz uzupełnianiu informacji o nieruchomościach przed udostępnieniem ich Państwu.

Licząc, że w kolejnych miesiącach skala zasilania przez banki Systemu AMRON zdecydowanie się zwiększy, zapraszam do lektury Biuletynu.

dr Jacek Furga
Prezes Centrum AMRON



SKALA
POTWIERDZONA JAKOŚCIĄ

ANALIZA AKTYWNOŚCI BANKÓW - UCZESTNIKÓW W PIERWSZYM KWARTALE 2026 R.

🏠 ZASILANIE BAZY DANYCH - BANKI KOMERCYJNE

Łączny zasób danych w bazie AMRON na koniec I kwartału 2026 r. wyniósł **5 001 662 rekordów** – w tym **51,42%**, tj. **2 571 832 rekordy**, to dane transakcyjne z umów ostatecznych na rynku pierwotnym i wtórnym (rok temu udział ten wyniósł 1 810 044 rekordów, tj. 41,01% - zasób danych transakcyjnych w bazie AMRON wzrósł rok do roku o niespotykaną dotychczas liczbę **764,8 tys. sztuk**).

Liczba nowych danych, wprowadzonych do bazy w okresie styczeń - marzec br. wyniosła **198 992 rekordów**, w tym:

- **181 499 rekordy to dane transakcyjne (91,21%)**

- 23 192 rekordy to dane pochodzące z sektora finansowego (11,65%), w tym 33,25% (7 712 sztuk) to dane transakcyjne

- **175 800 rekordów (88,35%) to dane wprowadzone przez Centrum AMRON, w tym 173 787 rekordów (98,85%) to dane transakcyjne pozyskane z RCN-ów.**

Poniżej prezentujemy zestawienie najaktywniejszych banków komercyjnych w I kwartale br. (liczba po nazwie banku oznacza liczbę wprowadzonych rekordów):

ZASILANIE STYCZEŃ 2026	ZASILANIE LUTY 2026	ZASILANIE MARZEC 2026	ZASILANIE I KWARTAŁ 2026
mBank S.A. - 4 610	mBank S.A. - 4 420	mBank S.A. - 5 939	mBank S.A. - 14 969
Bank BPS S.A. - 290	Santander Bank Polska S.A. - 3 032	Santander Bank Polska S.A. - 841	Santander Bank Polska S.A. - 3 873
ING Bank Śląski S.A. - 18	Bank BPS S.A. - 381	Bank BPS S.A. - 195	Bank BPS S.A. - 866
Bank Nowy S.A. - 16	Bank Nowy S.A. - 20	ING Bank Śląski S.A. - 23	Bank Nowy S.A. - 50
-	Bank Ochrony Środowiska S.A. - 12	Bank Nowy S.A. - 14	ING Bank Śląski S.A. - 45
RAZEM BANKI KOM. - 5 519	RAZEM BANKI KOM. - 8 504	RAZEM BANKI KOM. - 7 737	RAZEM BANKI KOM. - 21 760

🏠 ZASILANIE BAZY DANYCH - BANKI SPÓŁDZIELCZE

W pierwszym kwartale br. banki spółdzielcze wprowadziły do bazy AMRON **łącznie 3 239 rekordów** - banki spółdzielcze z Grupy BPS wprowadziły łącznie 1 919 rekordy, a indywidualne banki spółdzielcze - 1 320. Najaktywniejsze banki spółdzielcze w podziale na indywidualne banki spółdzielcze i banki z Grupy BPS to:

ZASILANIE STYCZEŃ 2026	ZASILANIE LUTY 2026	ZASILANIE MARZEC 2026
BS w Czersku - 81	Krakowski BS - 32	Wschodni BS w Chełmie - 66
Wschodni BS w Chełmie - 78	BS Rzemiosła w Krakowie - 27	BS Rzemiosła w Krakowie - 49
BS Rzemiosła w Krakowie - 42	BS w Starej Białej - 24	BS w Starej Białej - 31
BS w Adamowie - 36	Wschodni BS w Chełmie - 23	Poznański BS w Poznaniu - 23
Nicolaus BS w Toruniu - 30	BS w Poniecu - 18	Krakowski BS - 21
RAZEM BS IND. - 569	RAZEM BS IND. - 274	RAZEM BS IND. - 477

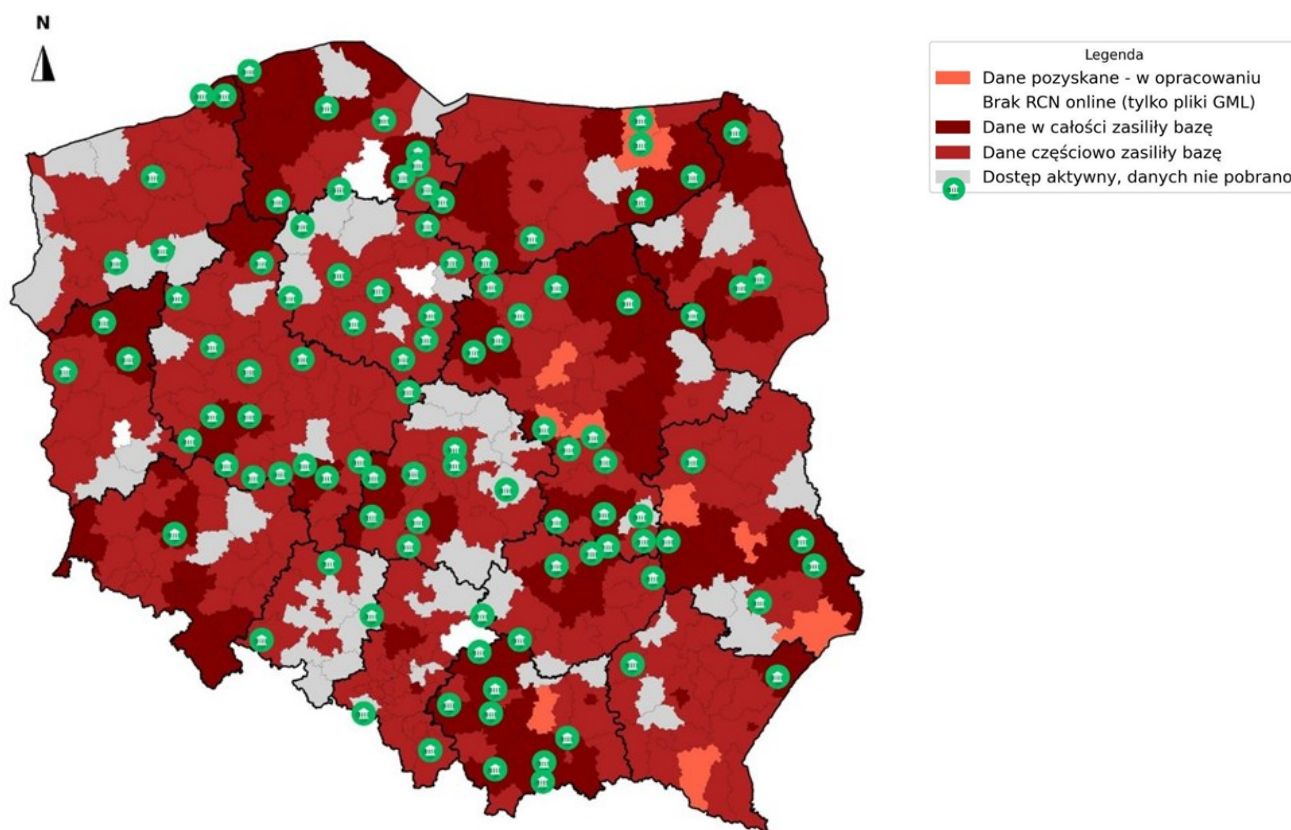
ZASILANIE STYCZEŃ 2026	ZASILANIE LUTY 2026	ZASILANIE MARZEC 2026
BS w Nałęczowie - 49	Warszawski BS - 59	Warszawski BS - 44
BS w Tychach - 44	SBR w Szepietowie - 49	BS w Jastrzębiu Zdroju - 38
SBR w Szepietowie - 42	BS w Ostrowi Mazowieckiej - 34	SBR w Szepietowie - 31
BS w Jarosławiu - 31	Polski BS w Wyszowie - 29	BS w Płońsku - 28
Nadwiślański BS w Solcu Zdroju - 21	Powiatowy BS w Złotorzy - 26	BS w Ostrowi Mazowieckiej - 27
RAZEM BS Z BPS - 585	RAZEM BS Z BPS - 626	RAZEM BS Z BPS - 708

🏠 ZASILANIE BAZY DANYCH - ZBP

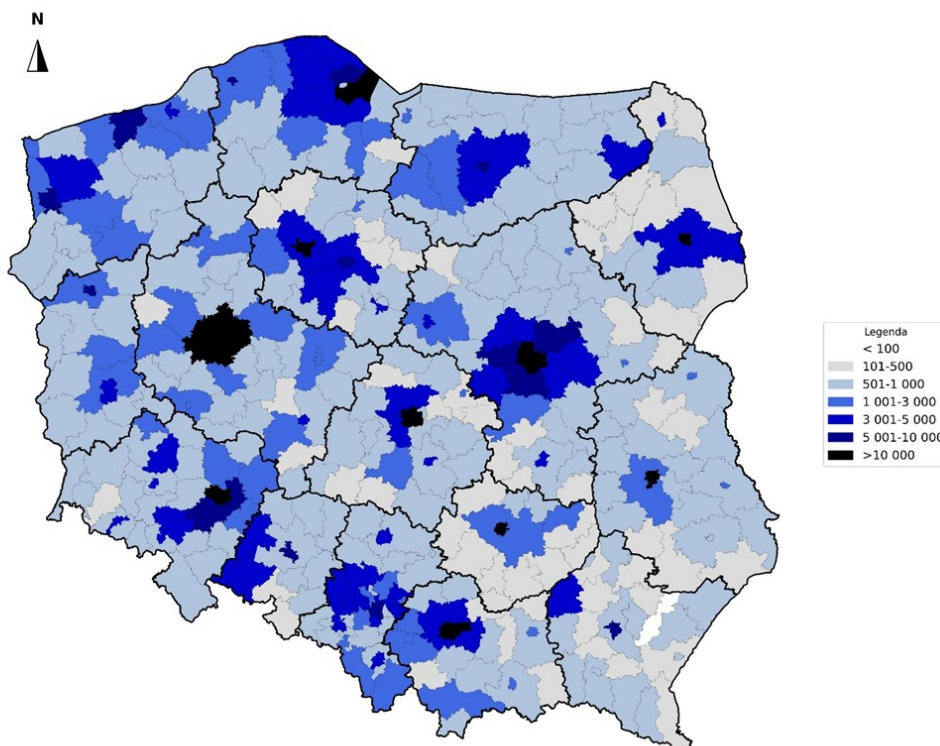
Zgodnie ze złożoną deklaracją, Centrum AMRON systematycznie pozyskuje dane transakcyjne z powiatowych Rejestrów Cen Nieruchomości. W pierwszej kolejności uzupełniamy dane transakcyjne w powiatach, gdzie aktywne są banki spółdzielcze uczestniczące w AMRON na zasadach indywidualnych.

Co bardzo istotne, pobrane dane podlegają analizie i weryfikacji poprawności i kompletności, bowiem jakość danych udostępnianych powszechnie w plikach GML pozostawia jest bardzo niska - więcej informacji o wnioskach z analizy danych udostępnianych bezpłatnie znajdują Państwo w [publikacji](#) autorstwa Karola Kacprzaka, którą serdecznie polecamy.

Łącznie do bazy AMRON wprowadziliśmy dotychczas **205 335 transakcji (w tym w I kwartale 2026 r. – 173 787 szt.)**.

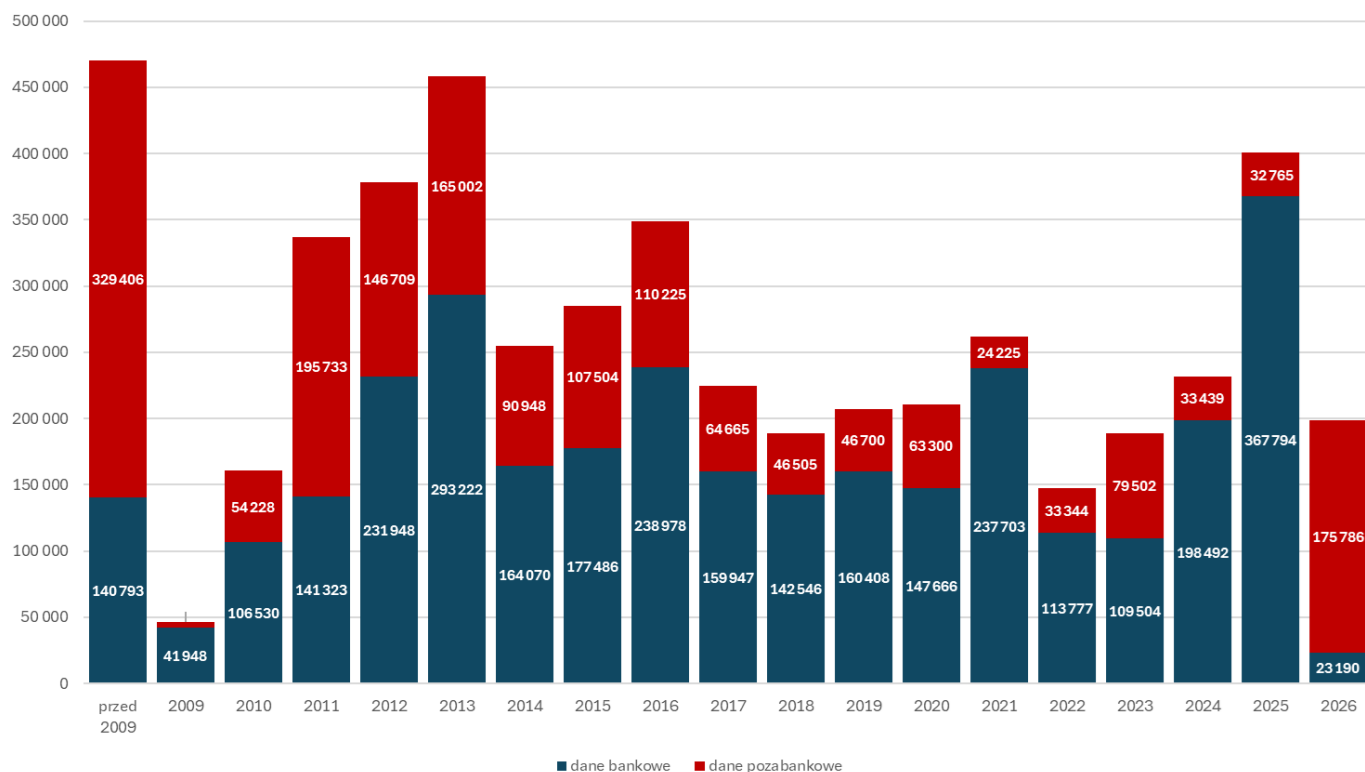


Liczba danych transakcyjnych w Systemie AMRON z datą transakcji od 01.2024 do 03.2026

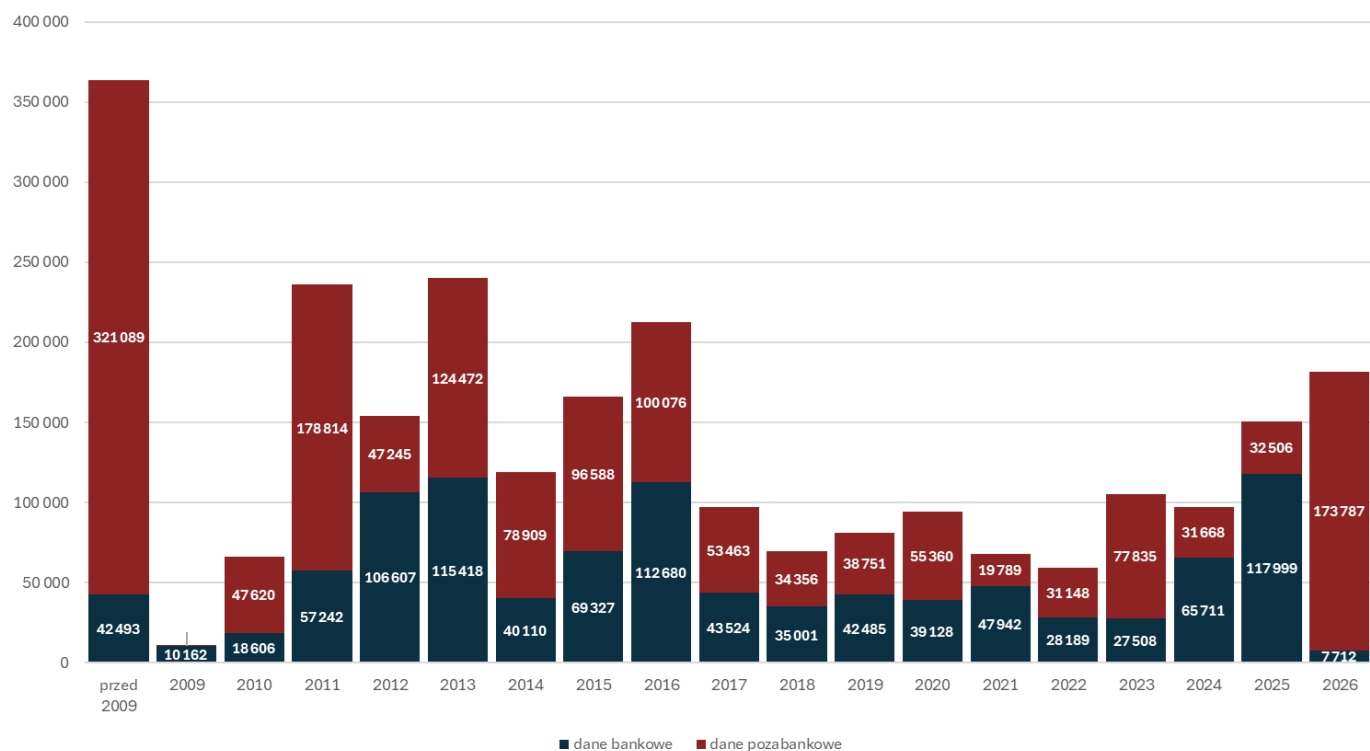


STRUKTURA ZASOBÓW BAZY DANYCH AMRON - STAN NA 31 MARCA 2026 r.

NOWE DANE W AMRON ROCZNIE (ŁĄCZNIE WSZYSTKIE ŹRÓDŁA INF.) W PODZIALE NA DANE BANKOWE I POZABANKOWE



NOWE DANE TRANSAKCYJNE W AMRON ROCZNIE W PODZIALE NA DANE BANKOWE I POZABANKOWE



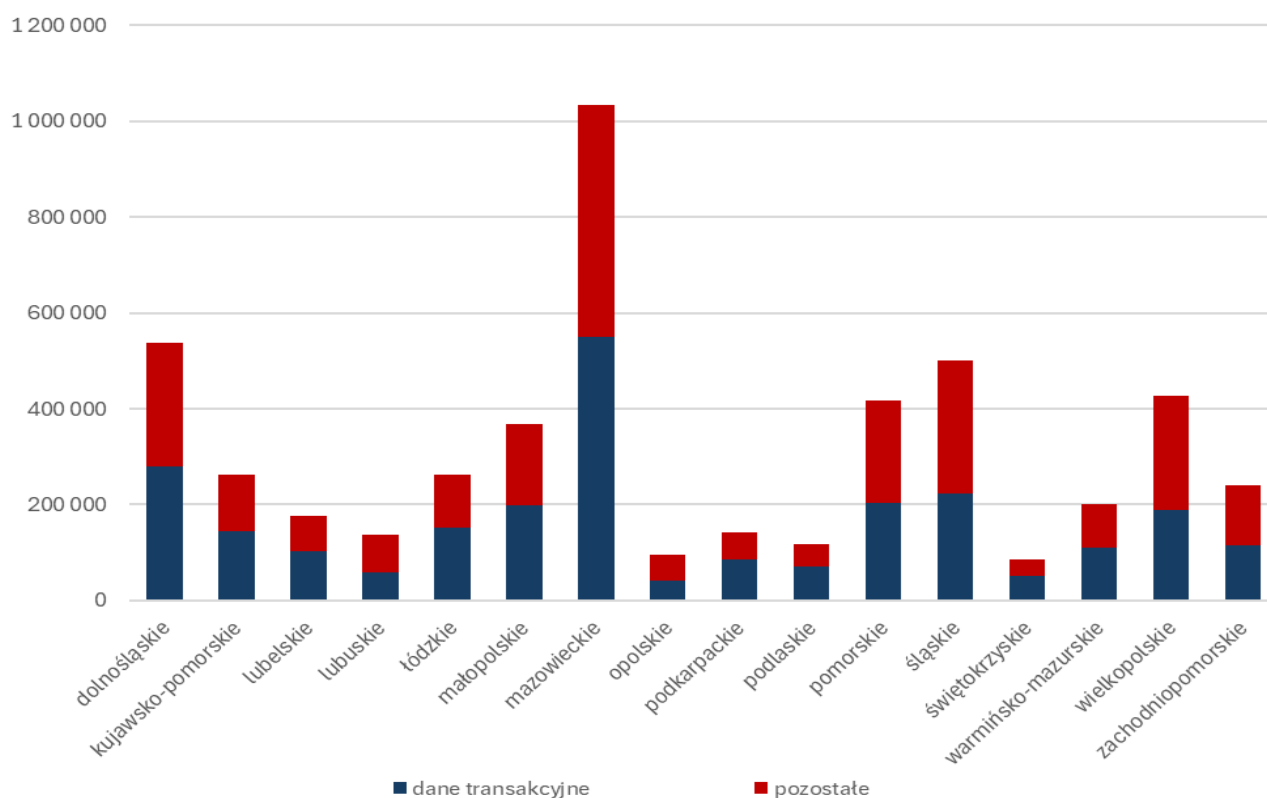
STRUKTURA ZASOBÓW BAZY DANYCH AMRON

- STAN NA 31 MARCA 2026 r.

ZASOBY BAZY AMRON W PODZIALE NA TYP NIERUCHOMOŚCI

ZASOBY BAZY AMRON W PODZIALE NA TYP NIERUCHOMOŚCI - STAN NA KONIEC I KW. 2026 R.			
Typ nieruchomości			%
LM	Lokal mieszkalny	3 159 638	63,17%
ZJ	Zabudowa jednorodzinna	717 154	14,34%
GNZ	Grunt niezabudowany	995 471	19,90%
LNM	Lokal niemieszkalny	20 958	0,42%
MPG	Miejsce postojowe/Garaż jedno - i wielostanowiskowy	6 252	0,12%
NK	Nieruchomość komercyjna	75 002	1,50%
BMW	Budynek mieszkalny wielorodzinny	26 182	0,52%
KPMJ	Kompleks budynków mieszkalnych jednorodzinnych (inwestycja deweloper	594	0,01%
MK	Mienie komunalne	253	0,01%
OZE	Odnawialne Źródła Energii	158	0,005%
RAZEM		5 001 662	100,00%
w tym transakcyjnych (umowa sprzedaży rynek wtórny i pierwotny)		2 075 443	41,50%
w tym transakcyjnych (umowa sprzedaży oraz przedwstępna umowa sprzedaży rynek wtórny i pierwotny)		2 571 832	51,42%

STRUKTURA DANYCH W BAZIE AMRON - DANE TRANSAKCYJNE VS INNE ŹRÓDŁA INFORMACJI W PODZIALE NA WOJEWÓDZTWA (DANE ŁĄCZNIE)

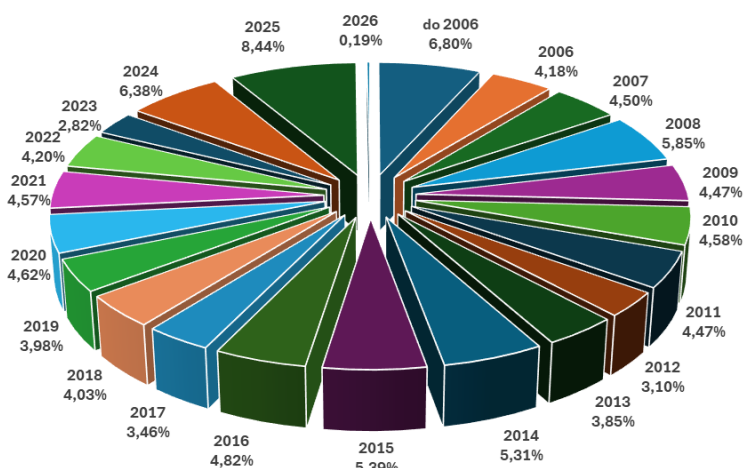


STRUKTURA ZASOBÓW BAZY DANYCH AMRON

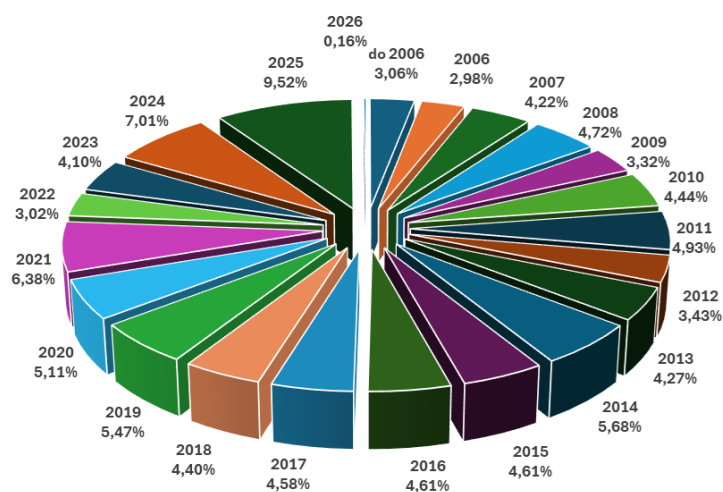
- STAN NA 31 MARCA 2026 r.

data transakcji/ wyceny/ oferty	dane bankowe		dane pozabankowe		łącznie	
do 2006	97 604	3%	242 652	13%	340 256	6,80%
2006	95 303	3%	113 596	6%	208 899	4,18%
2007	134 825	4%	90 018	5%	224 843	4,50%
2008	150 822	5%	141 753	8%	292 575	5,85%
2009	105 906	3%	117 847	7%	223 753	4,47%
2010	141 788	4%	87 100	5%	228 888	4,58%
2011	157 464	5%	66 043	4%	223 507	4,47%
2012	109 424	3%	45 703	3%	155 127	3,10%
2013	136 440	4%	56 066	3%	192 506	3,85%
2014	181 403	6%	84 203	5%	265 606	5,31%
2015	147 193	5%	122 422	7%	269 615	5,39%
2016	147 125	5%	94 080	5%	241 205	4,82%
2017	146 392	5%	26 830	1%	173 222	3,46%
2018	140 407	4%	60 970	3%	201 377	4,03%
2019	174 556	5%	24 633	1%	199 189	3,98%
2020	163 289	5%	67 801	4%	231 090	4,62%
2021	203 828	6%	24 772	1%	228 600	4,57%
2022	96 322	3%	113 663	6%	209 985	4,20%
2023	130 855	4%	10 101	1%	140 956	2,82%
2024	223 793	7%	95 169	5%	318 962	6,38%
2025	303 996	10%	118 070	7%	422 066	8,44%
2026	5 218	0%	4 217	0%	9 435	0,19%
SUMA KOŃCOWA	3 193 953	100%	1 807 709	100%	5 001 662	100%

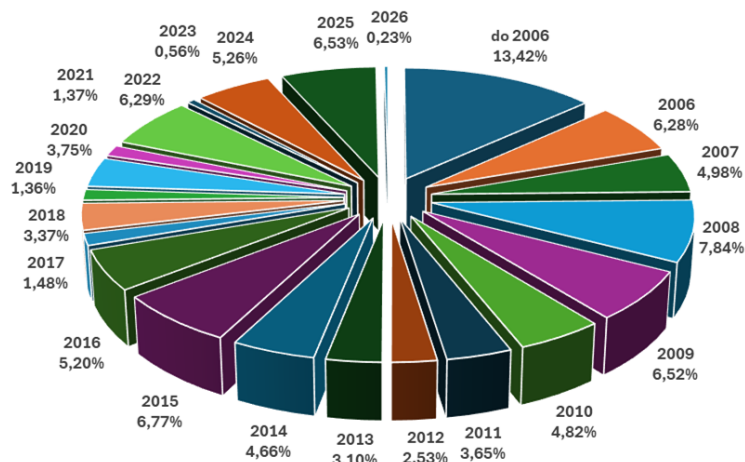
DANE W BAZIE AMRON (ŁĄCZNIE) W PODZIALE NA DATĘ TRANSAKCJI



DANE BANKOWE W BAZIE AMRON



DANE POZABANKOWE W BAZIE AMRON

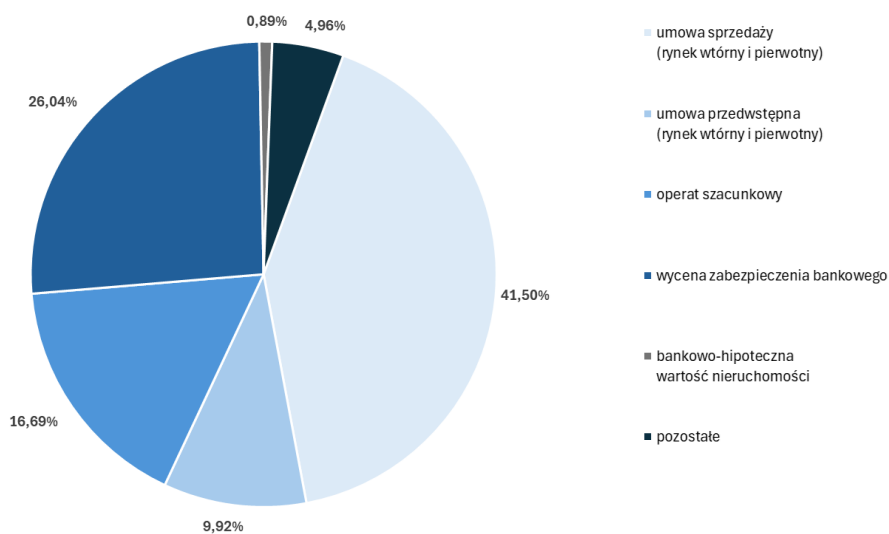


STRUKTURA ZASOBÓW BAZY DANYCH AMRON - STAN NA 31 MARCA 2026 r.

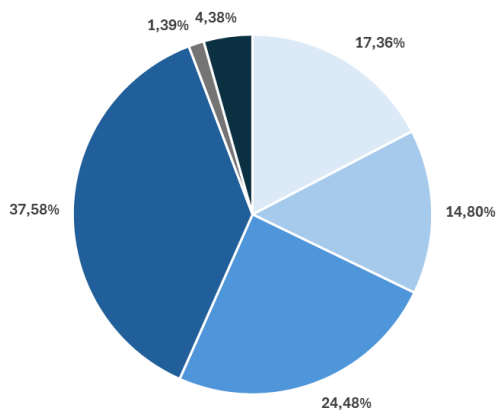
DANE W BAZIE AMRON W PODZIALE NA ŹRÓDŁO INFORMACJI

źródło informacji	dane bankowe		dane pozabankowe		łącznie	
umowa sprzedaży (rynek wtórny i pierwotny)	554 560	17,36%	1 520 883	84,13%	2 075 443	41,50%
umowa przedwstępna (rynek wtórny i pierwotny)	472 807	14,80%	23 582	1,30%	496 389	9,92%
operat szacunkowy	781 925	24,48%	52 948	2,93%	834 873	16,69%
wycena zabezpieczenia bankowego	1 200 402	37,58%	101 939	5,64%	1 302 341	26,04%
bankowo-hipoteczna wartość nieruchomości	44 413	1,39%	0	0,00%	44 413	0,89%
pozostałe	139 846	4,38%	108 357	5,99%	248 203	4,96%
SUMA KOŃCOWA	3 193 953	100%	1 807 709	100%	5 001 662	100%

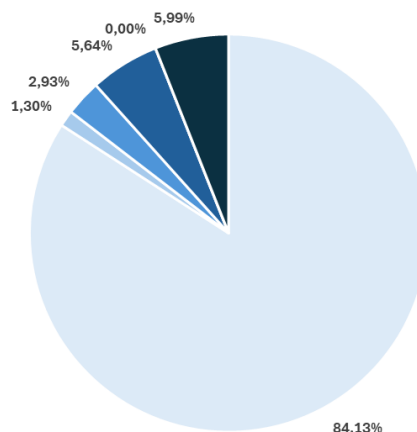
STRUKTURA ŁĄCZNYCH ZASOBÓW BAZY DANYCH AMRON W PODZIALE NA ŹRÓDŁO INFORMACJI:



DANE BANKOWE W PODZIALE NA ŹRÓDŁO INFORMACJI



DANE POZABANKOWE W PODZIALE NA ŹRÓDŁO INFORMACJI



BĄDŹ NA BIEŻĄCO Z INFORMACJAMI O RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Co dwa tygodnie na naszej stronie internetowej www.amron.pl w zakładce Analizy i publikacje publikujemy artykuły na tematy związane z szeroko rozumianą problematyką mieszkaniową. Zachęcamy do zapoznania się z naszymi ostatnimi publikacjami - poniżej informacja o kilku z nich:



„BETONOWE ZŁOTO” W 2026 ROKU: CZY NIERUCHOMOŚĆ TO WCIĄŻ BEZPIECZNA PRZYSTAŃ, CZY JUŻ PRZEWARTOŚCIOWANA KOTWICA?

Początek 2026 roku na polskim rynku nieruchomości to moment napięcia pomiędzy dwiema siłami o rzadko spotykanym natężeniu. Z jednej strony obserwujemy rekordowe ceny mieszkań nakazujące ostrożność, z drugiej – bezprecedensową skalę płynnych oszczędności gospodarstw domowych. Pytanie, czy ten kapitał – zachęcony obniżkami stóp procentowych z 2025 roku – ponownie ruszy na rynek nieruchomości, realizując narodowe „marzenie o betonie”? A może mieszkanie przestało być oczywistym wyborem i coraz częściej przypomina kotwicę ograniczającą finansową elastyczność?

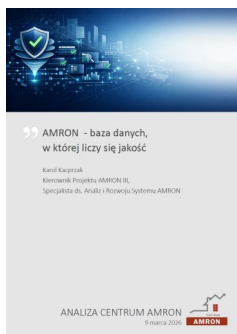
Agnieszka Pilcicka, Starszy Analityk Rynku Nieruchomości, Rzeczoznawca Majątkowy (nr uprawnień 7436)



STREFY CZYSTEGO TRANSPORTU – CZY MAJĄ REALNY WPŁYW NA POPRAWĘ JAKOŚCI POWIETRZA W EUROPEJSKICH MIASTACH?

Obecnie coraz więcej dużych europejskich miast wydziela w swoich granicach specjalny obszar zwany Strefą Czystego Transportu (SCT). W takiej strefie dopuszczone do ruchu są wyłącznie te pojazdy, które spełniają odpowiednie normy emisji spalin. Normy te, zwane normami Euro, powiązane są bezpośrednio z datą produkcji pojazdu. Głównym zamierzeniem wyznaczania SCT jest redukcja poziomu zanieczyszczeń emitowanych przez transport. Dodatkową zaletą może być także redukcja korków ulicznych oraz poziomu hałasu.

Barbara Mariańska, Specjalista ds. Eksploatacji i Rozwoju Systemu AMRON



AMRON – BAZA DANYCH, W KTÓREJ LICZY SIĘ JAKOŚĆ

W przypadku baz danych wykorzystywanych do analiz rynku nieruchomości kluczowe znaczenie ma nie tylko liczba zgromadzonych rekordów, ale przede wszystkim ich wiarygodność i spójność. W AMRON od początku przyjęto zasadę, że wartość bazy buduje jakość danych, a nie ich liczba. Dlatego rozwój systemu oraz procesy związane z gromadzeniem danych są projektowane w taki sposób, aby maksymalnie ograniczać ryzyko pojawiania się błędów i niespójności. Od początku istnienia systemu przyjęto założenie, że jako administrator bierzemy pełną odpowiedzialność za jakość danych znajdujących się w bazie, niezależnie od sposobu ich pozyskania.

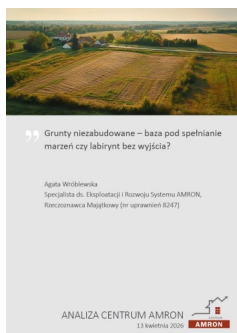
Karol Kacprzak, Kierownik Projektu AMRON III, Specjalista ds. Analiz i Rozwoju Systemu AMRON



KREDYT Z OKRESOWO STAŁĄ STOPĄ PROCENTOWĄ W CYKLU PODWYŻEK I OBNIŻEK STÓP

W ostatnich latach wielu kredytobiorców bardzo boleśnie przekonało się, jak silnie zmiany stóp procentowych wpływają na wysokość rat. Dynamiczne decyzje RPP przełożyły się na wzrost wskaźników referencyjnych, a w konsekwencji na skokowe podwyżki miesięcznych zobowiązań. Wybór rodzaju oprocentowania kredytu hipotecznego przestaje być wyłącznie decyzją kosztową, a staje się elementem zarządzania ryzykiem finansowym gospodarstwa domowego. W takich warunkach coraz większym zainteresowaniem cieszy się kredyt z okresowo stałą stopą procentową. Jak działa w różnych fazach cyklu stóp i kiedy może być korzystnym rozwiązaniem?

Joanna Woźniak, Specjalista ds. Eksploatacji i Rozwoju Systemu AMRON, Administrator Danych SARFiN



GRUNTY NIEZABUDOWANE – BAZA POD SPEŁNIANIE MARZEŃ CZY LABIRYNT BEZ WYJŚCIA?

Wszystko zaczyna się od gruntu – od tej frazy rozpocząć można dywagowanie o wartości gruntów niezabudowanych w procesach rozwojowo-inwestycyjnych tych wielkoskalowych, jak i tych, których skala nie wykracza poza możliwości zwykłego Kowalskiego. Każda działka niezabudowana niesie ze sobą wartość. Po uwolnieniu RCN dostęp do informacji o wartości nieruchomości, jakie były przedmiotem obrotu, ma każdy. Jednak posiadanie samej informacji o wartości nie jest na tyle miarodajne, aby móc stwierdzić, czy podobna nieruchomość osiągnie zbliżoną wartość. Czym zatem się kierować przy wyborze działki niezabudowanej?

Agata Wróblewska, Specjalista ds. Jakości Danych, Rzeczoznawca Majątkowy (nr uprawnień 8247)

AKTUALNOŚCI

Konsultacje w sprawie zmian w Systemie AMRON

W ramach konsultacji z największymi bankami-uczestnikami AMRON dotyczących zmian w Systemie AMRON w kontekście zgłoszonych przez te banki potrzeb, **zebraliśmy łącznie 48 postulatów rozwojowych**, w tym:

- 5 propozycji dotyczyło funkcjonalności, które działają w AMRON + 1 jest w trakcie realizacji
- 5 propozycji dotyczyło funkcjonalności realizowanych poza systemem (z powodów metodologicznych)
- 13 propozycji zostało odrzuconych na etapie analizy, m.in.:
 - brak obowiązku zasilania przez banki
 - nieuzasadnione, często wykluczające się postulaty zaostreżenia lub złagodzenia wymogów dot. opisu nieruchomości na etapie zasilania
 - bazowanie na KW w ustalaniu danych adresowych nieruchomości
 - nierealne do wykonania uzupełnienie opisu nieruchomości komercyjnych
- **24 propozycje zostały zweryfikowane pozytywnie:**
 - 4 wymagają decyzji biznesowej i nie są związane ze zmianami w aplikacji
 - 3 zostaną zrealizowane przez Centrum AMRON bez angażowania Wykonawcy oprogramowania
 - **17 zostało opisanych i przekazanych do analizy i wyceny** przez Wykonawcę, w tym m.in.:
 - **elastyczny raport informacyjny** - możliwość samodzielnego określania przez użytkowników zakresu informacji w generowanych i eksportowanych raportach informacyjnych
 - wprowadzenie **możliwości podglądu/ wyboru rekordów przed zakupem** raportu informacyjnego
 - możliwość szybkiego **pobrania wszystkich zakupionych rekordów**
 - **uproszczenie procesu filtrowania danych** do raportów informacyjnych
 - dodanie **możliwości generowania raportu C2** (Analiza zmian wartości w czasie) **dla wielu lokalizacji** w zakresie jednego raportu
 - **zmiany w opisie nieruchomości**, w tym:
 - * oznaczanie lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej/ bliźniaczej
 - * dodanie atrybutu „standard wykończenia” dla typu nieruchomości "Zabudowa jednorodzinna"
 - * dodanie opcji „dobry” do słownika "Standard lokalu"
 - * uzupełnienie opisu nieruchomości o syntetyczne wskaźniki ESG
 - **ułatwienia podczas wprowadzania danych**, w tym:
 - * poprawa walidacji dot. powierzchni działek
 - * **wprowadzenie kategorii i kodów błędów walidacyjnych** prezentowanych na GUI z opcją filtrowania i zatwierdzania masowego wszystkich rekordów zatrzymanych przez określony typ walidacji
 - **nowe raporty:**
 - * **Raport ESG** jako uzupełnienie raportu informacyjnego
 - * wprowadzenie **pakietowego rozwiązania AVM**, czyli możliwości pakietowego generowania raportów oceny wartości zabezpieczenia na nieruchomości
 - * **Raport cen średnich z ostatnich 6 lat**

O efektach prac nad ww. rozwiązaniami będziemy Państwa informować w miarę ich postępów.

Więcej informacji: Karol Kacprzak, Kierownik Projektu AMRON III
tel. +48 723 723 776, e-mail: karol.kacprzak@amron.pl

www.amron.pl



Spotkanie Grupy Roboczej ds. oceny wiarygodności bazy AMRON

Już dziś serdecznie zapraszamy do udziału w tegorocznym badaniu wiarygodności bazy danych AMRON.

Wzorem lat poprzednich, spotkanie składać się będzie z dwóch części:

- pierwszej - **warsztatowej**, która odbędzie się **w ostatnim tygodniu maja**,
- drugiej - **spotkania grupy roboczej**, które wstępnie zaplanowane zostało na **połowę czerwca** (w tygodniu 15-19 czerwca).

Prosimy o rezerwowanie sobie czasu, a informację o dokładnych datach przesyłamy Państwu po majówce.

Więcej informacji: Monika Kubisz
Koordynator Systemu AMRON
tel. +48 723 723 797
e-mail: monika.kubisz@amron.pl

Szkolenia Centrum AMRON

Najbliższe terminy szkoleń online I i II stopnia zostały zaplanowane na:

- 12 i 13 maja
- 9 i 10 czerwca.

Formularz zgłoszeniowy dostępny jest na naszej [stronie www](#).

Informacje o terminach szkoleń publikowane są też na bieżąco w kalendarzu dostępnym na naszej stronie internetowej ([TUTAJ](#)).

Więcej informacji: Joanna Woźniak
Specjalista ds. Eksploatacji i Rozwoju Systemu AMRON
tel. +48 723 723 186
e-mail: joanna.wozniak@amron.pl

Kontakt w sprawie Biuletynu:



Agnieszka
Gołębiowska-Cwenk

Dyrektorka Centrum AMRON
agnieszka.golebiowska-cwenk@amron.pl
tel. kom. +48 723 723 786