

Portal dane.gov.pl

Instrukcja przygotowania pliku XML w związku z realizacją

Ustawy z dnia 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Spis treści

Spis treści.....	2
Historia zmian	3
1. Schemat pliku importowego	4
1.1. Element nadrzędny	4
1.2. Zbiór danych	4
1.3. Zasób	7
2. Przykład pliku importowego	13
3. Uwagi	17
3.1. Brak automatycznego generowania pliku CSV i JSONLD dla danych udostępnianych przez dewelopera.....	17

Historia zmian

Wersja	Data	Opis
1.0.0	20.06.2025r.	Wersja Inicjalna
1.0.1	10.07.2025r.	Dodano sekcję <specialSigns> do instrukcji, szablonu i w dokumencie „Przykład budowy pliku xml dla 3 kolejnych dni publikacji danych w zbiorze danych dewelopera.” W instrukcji dodano opis sekcji.
1.0.2	13.08.2025r.	Dokonano zmian w rekomendacji co do parametru <availability>, zmiany redakcyjne niemające wpływu na merytoryczną treść dokumentu
1.0.3	28.08.2025	Doprecyzowanie podziału na elementy i atrybuty (pole status). Doprecyzowano typ wartości „status” dla zasobu (resource) i zbioru danych (dataset).
1.0.4	17.09.2025	Zmiana limitu znaków w polach „Opis w języku polskim” i „Opis w języki angielskim” zbioru danych oraz zasobu.
1.0.5	29.09.2025	1. Uzupełnienie informacji w polu <specialSigns> i <specialSign> zasobu o braku widoku tabelarycznego dla danych instytucji typu „Deweloperzy”. 2. Uzupełnienie informacji w polu <specialSigns> i <specialSign> zasobu oraz <extIdent> zasobu i zbioru o skutkach późniejszej zmiany wartości.
1.0.6	18.11.2025	1. Zmiana wartości rekomendowanej dla szablonu – pole <url> 2. Zmiana wartości proponowanej w polu <url> zasobu <resource> co do zawartości w nazwie pliku publikowanego. 3. Dodano sekcję UWAGI, a w niej treść dotyczącą automatycznego generowania pliku CSV i JSONLD. 4. Doprecyzowano typu dla poszczególnych pól. 5. Dodano krotności dla typów pól. 6. Dodano sekcję <category>. 7. Dodano adnotację w polu <extIdent> Zbioru danych i zasobu. 8. Dodano adnotację w polu <url> Zbioru danych i zasobu

1. Schemat pliku importowego

1.1. Element nadrzędny

Elementem nadrzędnym jest element <p:datasets> , który może zawierać jedynie podelementy typu <dataset> .

1.2. Zbiór danych

Element <dataset> przechowuje informacje o pojedynczym zbiorze danych.

Element ten pozwala na ustawienie atrybutu **status** , który określa widoczność danego zbioru danych.

Atrybut	Wymagalność	Typ	Opis
1 status	1	enum	<p>Status publikacji zbioru danych. Dopuszczalne są wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • published: zbiór danych jest widoczny w API i Portalu, • draft: zbiór danych nie jest widoczny w API i Portalu. <p>Domyślną wartością jest published. Tylko wtedy będzie widoczny na Portalu. W <u>przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość published.</p>

W poniższej tabeli przedstawiono metadane zbioru danych, które mają być wprowadzone przez firmy deweloperskie.

1	Element	Wymagalność	Typ	Opis
				Identyfikator zbioru danych nadawany przez dostawcę. <u>Identyfikator ma być unikalny w ramach jednego pliku XML.</u>
1	<extIdent>	1	string(36)	UWAGA! Po wprowadzeniu tej wartości dla Zbioru danych nie należy jej modyfikować. UWAGA! Późniejsza zmiana wartości tego pola skutkuje ponownym pobraniem pliku z adresu URL oraz nową datą utworzenia (moment najbliższego importu).
1	<title>	1	element	Tytuł zbioru danych.
2	<polish>	1	string(1...300)	Tytuł w języku polskim
2	<english>	1	string(1...300)	Tytuł w języku angielskim
1	<description>	1	element	Opis zbioru danych.
2	<polish>	1	string(1...1000)	Opis w języku polskim
2	<english>	1	string(1...1000)	Opis w języku angielskim
1	<url>	1	string(10...1000)	Adres URL, pod którym dostępne są szczegółowe informacje na temat zbioru danych, na przykład strona WWW prezentująca zbiór. UWAGA! Po wprowadzeniu tej wartości dla Zasobu nie należy jej modyfikować.
1	<categories>	1	element	Kategorie, do których ma zostać przypisany zbiór.

2	<category>	1	element	Kategoria, do których ma zostać przypisany zbiór. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić kategorię “Gospodarka i finanse”, a więc wprowadzić do XML wartość “ ECON ”
1	<conditions>	0..1	element	Dodatkowe warunki użytkowania zbioru
1	<resources>	1	element	Lista zasobów udostępnianych przez zbiór danych.
2	<resource>	1...*	element	Zasób udostępniony przez zbiór danych.
1	<tags>	1	element	Lista słów kluczowych przypisanych do zbioru.
1	<updateFrequency>	1	enum	Częstotliwość aktualizacji zbioru danych. Należy wprowadzić wartość „ daily ” – oznacza codzienną aktualizację.
1	<hasDynamicData>	1	boolean	Oznaczenie danych w zbiorze jako dane dynamiczne. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ false ”
1	<hasHighValueData>	1	boolean	Oznaczenie danych w zbiorze jako dane wysokiej wartości. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ true ”
1	<hasHighValueData FromEuropean CommissionList>	1	boolean	Oznaczenie danych w zbiorze jako dane wysokiej wartości umieszczone w wykazie Komisji Europejskich. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ false ”
1	<hasResearchData>	1	boolean	Oznaczenie danych w zbiorze jako dane badawcze. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość „ false ”

Oznaczenie 1 i 2 oznacza poziom zagnieżdżenia w pliku XML

1.3. Zasób

Zasoby, związane ze zbiorem danych, danych dodajemy w elemencie `<resources>` .

Dla przykładu, jeżeli chcemy zaimportować zbiór danych z dwoma zasobami, plik importowy będzie miał następującą strukturę:

```
<p:datasets>
  <dataset status="published">
    ...
    <resources>
<resource status="published">           <!-- Dane pierwszego zasobu w zbiorze -->
  ...
</resource>
<resource status="published">         <!-- Dane drugiego zasobu w zbiorze -->
  ...
</resource>
    </resources>
    ...
  </dataset>
  <dataset>
    ...
  </dataset>
</p:datasets>
```

Element typu `<resource>` pozwala na ustawienie atrybutu **status**, który określa widoczność danego zasobu.

Atrybut	Wymagalność	Typ	Opis
1 status	1	enum	<p>Status publikacji zasobu. Dopuszczalne są wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • published: zasób jest widoczny w API i Portalu, • draft: zasób nie jest widoczny w API i Portalu. <p>Domyślną wartością jest published. Tylko wtedy będzie widoczny na Portalu. W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość published.</p>

W poniższej tabeli przedstawiono metadane zasobu, które mają być wprowadzone przez firmy deweloperskie.

2	Element	Wymagalność	Typ	Opis
				Identyfikator zasobu nadawany przez dostawcę. <u>Identyfikator ma być unikalny w ramach jednego pliku XML</u>
1	<extldent>	1	string(36)	UWAGA! Po wprowadzeniu tej wartości dla Zasobu nie należy jej modyfikować. UWAGA! Późniejsza zmiana wartości tego pola skutkuje ponownym pobraniem pliku z adresu URL oraz nową datą utworzenia (moment najbliższego importu).
1	<url>	1	string(10..1000)	Adres URL Dostawcy, pod którym znajduje się plik zawierający dane do prezentacji na Portalu. Cenniki zgromadzone jako pliki arkusza kalkulacyjnego bądź CSV mają być przedstawione w postaci linka i umieszczone w tym polu. Plik powinien zawierać informację o nazwie dewelopera (firma), nazwie inwestycji (jeżeli istnieje) oraz dacie obowiązywania cennika. UWAGA! Po wprowadzeniu tej wartości dla Zasobu nie należy jej modyfikować.
1	<title>	1	element	Tytuł zbioru danych.
2	<polish>	1	string(1...300)	Tytuł w języku polskim
2	<english>	1	string(1...300)	Tytuł w języku angielskim
1	<description>	1	element	Opis zbioru danych.
2	<polish>	1	string(1...1000)	Opis w języku polskim
2	<english>	1	string(1...1000)	Opis w języku angielskim

1	<availability>	1	enum	<p>W przypadku zasobów plikowych określa, czy plik zasobu ma być udostępniany z repozytorium systemu OD, czy z innego, zewnętrznego, źródła.</p> <p>Dozwolone są dwie wartości:</p> <ul style="list-style-type: none"> • local: plik zasobu będzie pobrany do repozytorium systemu OD i z niego udostępniany użytkownikom, • remote: plik będzie udostępniany użytkownikom z adresu sieciowego, jaki został wskazany przez dostawcę w polu <url> zasobu. <p>UWAGA! W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość local.</p>
1	<dataDate>	1	date(YYYY-MM-DD)	<p>Data, w formacie ISO-8601, wskazująca na dzień, w którym dane zostały przygotowane i określone jako aktualne.</p> <p>Wartością domyślną jest data ostatniego importu zasobu.</p> <p>W przypadku firm deweloperskich należy wprowadzić wartość zgodną z datą publikacji cennika.</p>
1	<specialSigns>	1	element	<p>Znaki umowne. Są to specjalne znaki umożliwiające wprowadzenie pustych wartości do tabeli i ich prezentacji w postaci widoku tabelarycznego.</p> <p>UWAGA! Dane instytucji typu „Deweloperzy” od 26.09.25 nie będą prezentowane w postaci widoku tabelarycznego na dane.gov.pl.</p> <p>UWAGA! Późniejsza zmiana wartości tego pola może skutkować ponownym pobraniem pliku z adresu URL.</p>

2	<specialSign>	1	element	<p>Znaki umowne. Są to specjalne znaki umożliwiające wprowadzenie pustych wartości do tabeli i ich prezentacji w postaci widoku tabelarycznego. W <u>przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość X. W Panelu administracyjnym jest to X (lks) - Wypełnienie pozycji jest niemożliwe lub niecelowe.</p> <p>UWAGA! Dane instytucji typu „Deweloperzy” od 26.09.25 nie będą prezentowane w postaci widoku tabelarycznego na dane.gov.pl.</p> <p>UWAGA! Późniejsza zmiana wartości tego pola może skutkować ponownym pobraniem pliku z adresu URL.</p>
1	<hasDynamicData>	1	boolean	<p>Oznaczenie danych zasobu jako dane dynamiczne. <u>W przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość „false”</p>
1	<hasHighValueData>	1	boolean	<p>Oznaczenie danych zasobu jako dane wysokiej wartości. <u>W przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość „true”</p>
1	<hasHighValueData FromEuropean CommissionList>	1	boolean	<p>Oznaczenie danych zasobu jako dane wysokiej wartości umieszczone w wykazie Komisji Europejskich. <u>W przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość „false”</p>

1	<hasResearchData>	1	boolean	Oznaczenie danych zasobu jako dane badawcze. <u>W przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość „false”
1	<containsProtectedData>	1	boolean	Oznaczenie danych zasobu jako wykaz chronionych danych DGA. <u>W przypadku firm deweloperskich</u> należy wprowadzić wartość „false”

Oznaczenie 1 i 2 oznacza poziom zagnieżdżenia w pliku XML

2. Przykład pliku importowego

	Element	Wymagalność	Typ	Opis
DATASET	1 <status>	1	boolean	published
	1 <extIdent>	1	string(36)	36_znakowy_extident_developera_abcde
	<p>UWAGA! ADNOTACJA: Po wprowadzeniu nie zmieniać dla zbioru <dataset>, w przypadku potrzeby dodania nowego zbioru danych należy dodać kolejny <dataset> z innym extIdent</p>			
	1 <title>	1	element	
	2 <polish>	1	string(1...300)	Ceny ofertowe mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} w {2025} r.
	2 <english>	1	string(1...300)	Offer prices of apartments of developer {developer's name} in {2025}.
	1 <description>	1	element	
	2 <polish>	1	string(1...1000)	Zbiór danych zawiera informacje o cenach ofertowych mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} udostępniane zgodnie z art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).
	2 <english>	1	string(1...1000)	The dataset contains information on offer prices of apartments of the developer {developer's name} made available in accordance with art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).

	1	<categories>	1	element	
	2	<category>	1	element	ECON
	1	<conditions>	0..1	element	
	1	<resources>	1	element	
	2	<resource>	1..*	element	UWAGA! ADNOTACJA: Opisane w sekcji RESOURCE niniejszej tabeli
	1	<tags>	1	element	Deweloper
	1	<updateFrequency>	1	enum	daily
	1	<hasDynamicData>	1	boolean	false
	1	<hasHighValueData>	1	boolean	true
	1	<hasHighValueData FromEuropean CommissionList>	1	boolean	false
	1	<hasResearchData>	1	boolean	false
RESOURCE	1	<status>	1	boolean	published 36_znakowy_extident_dewab_YYYYMMDD
	1	<extIdent>	1	string(36)	UWAGA! ADNOTACJA: Po wprowadzeniu nie zmieniać dla zasobu <resource>, w przypadku potrzeby dodania nowego zasobu należy dodać kolejny <resource> z innym extIdent
	1	<url>	1	string(10..1000)	https://{nazwa-domeny-firmy}/ceny-ofertowe-mieszkan-dewelopera- {nazwafirmy}-{nazwainwestycji*}-{YYYY-MM-DD}.CSV

				*jeżeli nazwa inwestycji istnieje
1	<title>	1	element	
2	<polish>	1	string(1...300)	Ceny ofertowe mieszkań dewelopera {nawa dewelopera} {YYYY-MMDD}
2	<english>	1	string(1...300)	Offer prices for developer's apartments {developer's name} {YYYY-MMDD}
1	<description>	1	element	
2	<polish>	1	string(1...1000)	Dane dotyczące cen ofertowych mieszkań dewelopera {nazwa dewelopera} udostępnione {YYYY-MM-DD} zgodnie z art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).
2	<english>	1	string(1...1000)	Data on offer prices of apartments of the developer {developer's name} made available {YYYY-MM-DD} in accordance with art. 19b. ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695).
1	<availability>	1	boolean	local
1	<dataDate>	1	date(YYYY-MM-DD)	YYYY-MM-DD
1	<specialSigns>	1	enum	
2	<specialSign>	1	enum	X

1	<hasDynamicData>	1	boolean	false
1	<hasHighValueData>	1	boolean	true
1	<hasHighValueData FromEuropean CommissionList>	1	boolean	false
1	<hasResearchData>	1	boolean	false
1	<containsProtectedData>	1	boolean	false

3. Uwagi

3.1. Brak automatycznego generowania pliku CSV i JSONLD dla danych udostępnianych przez dewelopera

Od 25 września 2025 r. dla plików udostępnianych przez deweloperów nie są w portalu dane.gov.pl generowane automatycznie dodatkowe pliki w formatach CSV oraz JSON-LD. Brak dodatkowych plików nie jest błędem. Nie wpływa to w żaden sposób na możliwość pobrania przez użytkowników portalu danych udostępnianych zgodnie z obowiązkiem wskazanym w art. 19b ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.