

SPECYFIKACJA
EKSPORTU OGŁOSZEŃ
W FORMACIE NATYWNYM
NOE 2.0

wrzesień 2025

Spis treści

1.	Założenia ogólne.....	3
1.1.	Dokument danych ogłoszeń XML.....	3
1.2.	Struktura, zapis i przekazanie plików eksportu.....	3
2.	Dokument danych ogłoszeń XML.....	4
2.1.	Ogólna struktura dokumentu eksportu.....	4
2.2.	<export> - dane eksportu.....	4
2.2.1.	<version> - wersja.....	4
2.2.2.	<type> - rodzaj eksportu.....	4
2.2.3.	<softwareName> - nazwa programu eksportującego ogłoszenia.....	5
2.3.	<agents>/<agent> - dane agentów.....	5
2.3.1.	Struktura sekcji <agents> i <agent> wraz z opisem pól.....	5
2.4.	<ads>/<ad> - dane pojedynczego ogłoszenia.....	6
2.4.1.	Struktura ogólna sekcji <ad>.....	6
2.4.2.	Słowniki danych.....	7
2.4.3.	Opis pól sekcji <ads>/<ad>/<details>.....	7
2.4.4.	Oznaczenia typów danych.....	11
2.4.5.	Oznaczenia wymagań dla danych.....	11
2.4.6.	Wymogi pól oraz typów dla danych sekcji <ads>/<ad>/<details> w zależności od kategorii ogłoszenia.....	11
2.4.7.	Geolokalizacja nieruchomości – <ads>/<ad>/<map>.....	14
2.4.7.1.	mapLatitude, mapLongitude.....	14
2.4.8.	Interesujące punkty w pobliżu - <ads>/<ad>/<pois>.....	14
2.4.9.	Fotografie do ogłoszenia - <ads>/<ad>/<photos>.....	14
2.4.9.1.	Struktura sekcji <photos> i <photo> wraz z opisem pól.....	14
2.4.9.2.	Obsługa sekcji <photo> w systemie Nieruchomosci-online.pl.....	15
2.4.10.	Rzuty/plany do ogłoszenia - <ads>/<ad>/<plans>.....	15
2.4.10.1.	Struktura sekcji <plans>.....	15
2.4.10.2.	Obsługa sekcji <plans> w systemie Nieruchomosci-online.pl.....	16
2.4.11.	Świadectwo charakterystyki energetycznej - <ads>/<ad>/<energeticCharacteristic>.....	16
2.4.11.1.	Struktura sekcji <energeticCharacteristic>.....	16
3.	Profesjonalny Agent.....	17
3.1.	Kompletność ogłoszeń.....	17
3.2.	Deklaracja.....	18
4.	Załączniki.....	18

1. Założenia ogólne

Format NOE ma za zadanie przetworzyć otrzymane dane ogłoszeń ze źródeł zewnętrznych (eksport ogłoszeń z programów współpracujących) i wprowadzić je do systemu Nieruchomosci-online.pl.

Format w poprzedniej wersji 1.0 jest wspierany, ale nierozwijany. Aby poprawnie wysyłać dane, należy wdrożyć format NOE 2.0 w całości, a następnie poinformować o tym Biuro Obsługi Klienta Nieruchomosci-online.pl (e-mail: support@nieruchomosci-online.pl).

1.1. Dokument danych ogłoszeń XML

- dane ogłoszeń powinny być zapisane w poprawnym dokumencie XML,
- akceptowane zestawy znaków: **UTF-8, ISO 8859-2, Windows-1250**,
- wielkość liter w nazwach tagów XML jest dowolna,
- kolejność tagów jest istotna jedynie dla sekcji pierwszego poziomu (<export>, <agents>, <ads>),
- dane znakowe nie podlegające parsowaniu powinny być umieszczone w sekcji **CDATA**,
- tagi z wartościami liczbowymi '0' są traktowane jako tagi puste, można je więc pominąć (wyjątek stanowi tag <floor>, dla którego wartość '0' oznacza 'parter').

Szczegółowa struktura dokumentu XML oraz wymogów wraz z typami danych jest opisana w dalszej części specyfikacji.

1.2. Struktura, zapis i przekazanie plików eksportu

Istnieją cztery możliwe sposoby przekazania danych ogłoszeń do systemu Nieruchomosci-online.pl:

- tylko ogłoszenia:
 - dokument XML z danymi ogłoszeń (dokument może być zapisany w archiwum zip),
- ogłoszenia i fotografie:
 - archiwum zip z dokumentem XML zawierającym dane ogłoszeń oraz fotografie osadzone w dokumencie XML w postaci base64,
 - archiwum zip zawierające plik danych ogłoszeń XML oraz pliki fotografii do ogłoszeń,
 - dokument XML (opcjonalnie archiwum zip) oraz oddzielne pliki fotografii.

Sposoby oznaczania i przypisywania fotografii do ogłoszeń są opisane w dalszej części specyfikacji.

Przekazanie danych eksportu odbywa się za pośrednictwem protokołu FTP na serwer <ftp.nieruchomosci-online.pl> (port 21). Posiadacz konta Premium w systemie Nieruchomosci-online.pl dysponuje danymi niezbędnymi do przeprowadzenia autoryzacji w systemie.

2. Dokument danych ogłoszeń XML

2.1. Ogólna struktura dokumentu eksportu

Dokument XML składa się z trzech głównych sekcji: **<export>**, **<agents>** oraz **<ads>**. Należy pamiętać aby kolejność tych sekcji została zachowana.

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<xml>
  <export>
    <version>2.0</version>
    <type>full</type>
    <softwareName>...</softwareName>
  </export>
  <agents>
    <agent>
      <!-- dane dotyczące pojedynczego agenta -->
    </agent>
    <!-- ... -->
  </agents>
  <ads>
    <ad>
      <!-- dane dotyczące pojedynczego ogłoszenia -->
    </ad>
    <!-- ... -->
  </ads>
</xml>
```

Ogólna struktura dokumentu XML

2.2. <export> - dane eksportu

2.2.1. <version> - wersja

Numer wersji eksportu, dla określenia zgodności ze specyfikacją.

2.2.2. <type> - rodzaj eksportu

Wyróżniamy dwa typy eksportu: **full** i **incremental**. W obu przypadkach nie ma potrzeby ponownego wysyłania zdjęć do ogłoszeń, chyba, że zostały one zmodyfikowane.

- **full** - eksport pełny. Określa pełną listę ogłoszeń, które powinny widnieć w systemie Nieruchomosci-online.pl. Dane ogłoszeń zostaną zaktualizowane, a ogłoszenia, których nie ma w bieżącym eksporcie lub ich tag **<action>** ma wartość **delete** zostaną usunięte.
- **incremental** - eksport przyrostowy. Ogłoszenia z tagiem **<action>** o wartości **insert** zostaną dodane/zaktualizowane, natomiast te z **<action>delete</action>** zostaną usunięte/przeniesione do archiwum. Ogłoszenia nieobecne w bieżącym eksporcie pozostaną bez zmian.

2.2.3. <softwareName> - nazwa programu eksportującego ogłoszenia

Tag identyfikujący oprogramowanie, za pomocą którego został wysłany eksport ogłoszeń.
Pole typu *string*.

2.3.<agents>/<agent> - dane agentów

Sekcja <agents> zawiera dane wszystkich doradców, odpowiedzialnych za kontakt w sprawie przesyłanych ofert nieruchomości.

2.3.1. Struktura sekcji <agents> i <agent> wraz z opisem pól

```
<agents>
  <agent>
    <idAgent>134</idAgent>
    <isProAgentDeclaration>0</isProAgentDeclaration>
    <name>Jan</name>
    <surname>Nowak</surname>
    <phone>532123321</phone>
    <phone2>523123322</phone2>
    <phone3>523123323</phone3>
    <email>jan.nowak@nieruchomosci-online.pl</email>
    <licenseNr>523125</licenseNr>
    <specializations>
      <idSpecialization>2</idSpecialization>
      <!-- ... -->
    </specializations>
    <photo>
      <fileName>1.jpg</fileName>
      <fileContent>iVBOFGfgfGfgGGGGCAMAAC(...)</fileContent>
    </photo>
  </agent>
  <agent>
    <!-- ... -->
  </agent>
</agents>
```

Struktura sekcji pojedynczego agenta <agents>

- *int* idAgent - identyfikator agenta (osoby kontaktowej do ogłoszenia), unikalny w obrębie konta użytkownika – pole obowiązkowe,
- *int* isProAgentDeclaration - agent deklaruje chęć przystąpienia do programu Profesjonalny Agent – pole opcjonalne,
- *string* name - imię – pole obowiązkowe,
- *string* surname - nazwisko – pole obowiązkowe,
- *string* phone - telefon – pole obowiązkowe,
- *string* phone2 – telefon 2 – pole opcjonalne,
- *string* phone3 – telefon 3 – pole opcjonalne,
- *string* email - email – pole obowiązkowe,

- *int* idSpecialization – identyfikator specjalizacji agenta – pole opcjonalne,
- *string* fileName – plik fotografii – pole opcjonalne,
- *string* fileContent – plik fotografii zakodowany przy użyciu algorytmu base64 – pole opcjonalne.

2.4. <ads>/<ad> - dane pojedynczego ogłoszenia

2.4.1. Struktura ogólna sekcji <ad>

```
<ad>
  <details>
    <!-- szczegółowe dane ogłoszenia -->
  </details>
  <photos>
    <!-- dane o fotografiach -->
  </photos>
  <plans>
    <!-- dane o rzutach -->
  </plans>
  <map>
    <!-- dane geolokalizacyjne ogłoszenia -->
  </map>
  <pois>
    <!-- użyteczne punkty w okolicy -->
  </pois>
</ad>
```

Struktura ogólna sekcji pojedynczego ogłoszenia <ad>

Dane ogłoszenia podzielone są na 5 sekcji:

- **<details>** - dane szczegółowe ogłoszenia (**sekcja obowiązkowa**),
- **<photos>** - fotografie do ogłoszenia (sekcja opcjonalna),
- **<plans>** - rzuty nieruchomości (sekcja opcjonalna),
- **<map>** - dane geolokalizacyjne ogłoszenia (sekcja opcjonalna),
- **<pois>** - użyteczne punkty w okolicy (sekcja opcjonalna),

W przypadku usuwania ogłoszenia **<action>delete</action>** jedynym wymaganym polem sekcji **<details>** jest pole **id**.

2.4.2. Słowniki danych

Słowniki z wartościami danych znajdują się w pliku noeDictionary_v_2_0.xml który stanowi integralną część niniejszej specyfikacji.

Słownik danych zawiera również ograniczenia wartości danego pola (sekcja <constraints>) w zależności od kategorii ogłoszenia. Dostępność pól dla danych kategorii jest opisana w

dalszej części dokumentacji.

2.4.3. Opis pól sekcji <ads>/<ad>/<details>

- id – identyfikator ogłoszenia unikalny w obrębie konta użytkownika,
- action – akcja dla ogłoszenia {insert, update, delete},
- sign – sygnatura ogłoszenia,
- idCategory – kategoria nieruchomości,
- idAdType – rodzaj transakcji,
- idMarketType – typ rynku (pierwotny, wtórny),
- noAgentProvision – 0% prowizji,
- idRegionName – nazwa województwa (lub id ze słownika),
- districtName – nazwa powiatu,
- communeName – nazwa gminy,
- cityName – nazwa miejscowości,
- quarterName – nazwa dzielnicy/osiedla,
- street – ulica,
- inaccurateLocation – czy podana lokalizacja jest lokalizacją orientacyjną/przybliżoną,
- area – powierzchnia,
- areaUse – powierzchnia użytkowa,
- price – cena,
- idCurrency – waluta,
- pricePM – cena za m2,
- rooms – liczba pokoi,
- floor - piętro,
- totalFloors – liczba pięter w budynku,
- isElevator – czy jest winda,
- idBuildingType – rodzaj budynku,
- yearBuilt – rok budowy,
- idConditionType – stan mieszkania/domu/lokalu/budynku,
- isGarageParking – czy jest miejsce parkingowe,
- idGarageType – rodzaj miejsca parkingowego,
- nrGarageStands – liczba miejsc parkingowych,
- isParkingPossibleBuy – czy jest możliwość wykupienia/wynajęcia miejsca parkingowego,
- isGuardedParkingNear – czy jest parking strzeżony w pobliżu,
- isParkingStreet – czy jest parking publiczny / na ulicy,
- videoAdLink – link prezentacji video (youtube lub vimeo),
- description – opis nieruchomości,

- idAvailableFromType – dostępność,
- availableFromYear – rok (dostępność),
- availableFromMonth – miesiąc (dostępność),
- idOwnershipType – forma własności,
- customOwnershipType – forma własności inna (jaka?),
- isKw – czy jest księga wieczysta,
- rent – czynsz (kwota),
- isPossibleChange – czy zamiana jest możliwa,
- possibleChangeText – możliwa zamiana (opis),
- isPossibleOffice – czy nadaje się na biuro,
- isBalcony – czy jest balkon,
- idBalconyType – rodzaj balkonu,
- areaBalcony – powierzchnia balkonu (m²),
- isBalconyBuiltUp – czy balkon jest zabudowany,
- isBasement – czy jest piwnica,
- areaBasement – powierzchnia piwnicy (m²),
- isGarden – czy jest ogródek,
- areaGarden – powierzchnia ogródka (m²),
- levels – liczba poziomów,
- isGarret – czy poddasze,
- isAttic – czy jest strych,
- jFlatPlan – rozkład mieszkania,
- bedRooms – liczba sypialni,
- jKitchen – kuchnia,
- jEquipment - wyposażenie AGD,
- bathRooms – liczba łazienek,
- jBathroom – wyposażenie łazienki,
- isWCSeparated – czy jest oddzielne WC,
- isFurnished – czy jest umeblowane,
- idBuildingTechnique – technika budowy,
- customBuildingTechnique – technika budowy inna (jaka?),
- idConstructMaterial – materiał budowy,
- customConstructMaterial – materiał budowy inny (jaki?),
- idRoofType – pokrycie dachu,
- customRoofType – pokrycie dachu inne (jakie?),
- idInstalCondition – stan instalacji,
- jWindows – okna,

- jHeatingType – ogrzewanie,
- customHeatingType – ogrzewanie inne (jakie?),
- isMWater – czy jest woda,
- idWaterType – źródło wody pitnej,
- isMSewage – czy jest odprowadzenie ścieków,
- idSewageType – sposób odprowadzenia ścieków,
- isMElectricity – czy jest prąd,
- isMElectricity380 – czy jest siła,
- isMGas – czy jest gaz,
- isMHeatMetering – czy jest opomiarowanie ciepła,
- isMWaterMetering – czy jest opomiarowanie wody,
- isAirConditioning – czy jest klimatyzacja,
- isEnergeticAudit – czy sporządzono audyt energetyczny (do celów termomodernizacji),
- isMInternet – czy jest internet,
- isMTv – czy jest telewizja kablowa,
- isMTelephone – czy jest telefon,
- jSafety – bezpieczeństwo,
- isDisPeopleAdapt – czy jest dostosowane dla osób niepełnosprawnych,
- jNbBuildingType – zabudowa w okolicy,
- idLoudnessType – głośność,
- jNbNatureType – przyroda w okolicy,
- idPriceType – typ ceny (okres),
- areaPlot – powierzchnia działki,
- isEnclosure – czy jest ogrodzenie,
- idEnclosureType – rodzaj ogrodzenia,
- jPlotSituationLookType – położenie i wygląd działki,
- idPlotType – rodzaj działki,
- customPlotType – rodzaj działki inny (jaki?),
- isPlotAccess – czy jest dojazd do działki,
- idPlotAccessType – dojazd do działki,
- idPlotShapeType – kształt działki,
- plotLength – długość działki,
- plotWidth – szerokość działki,
- isDevelopTerm – czy są określone warunki zabudowy (MPZP, Warunki Zabudowy),
- idBPDestType – przeznaczenie lokalu/budynku,
- idEntryType – rodzaj wejścia,
- isShopWindow – czy jest witryna,

- `isOwnBgGarageParking` – czy jest własny parking,
- `pledge` – kaucja (kwota),
- `idPledgeType` – typ kaucji,
- `idRoomCapacity` – typ pokoju,
- `isPlacelnRoom` – czy jest to miejsce w pokoju do wynajęcia (szukam współlokatora)
- `idAdCreator` – ogłoszenie dodaje,
- `isOvnerInHouse` – czy właściciel mieszka w mieszkaniu,
- `jldPreferedProfession` – preferowany status zawodowy,
- `isForSmokers` – czy dla palących,
- `additionalCharges` – dodatkowe opłaty,
- `jldPreferedGender` – preferowana płeć lokatora,
- `areaFlat` – powierzchnia całego mieszkania (wynajem pokoju),
- `isOneAgencyOnly` – czy oferta na wyłączność,
- `virtualTour` – adres www wirtualnej wizyty,
- `isOnlinePresentationAvailable` – mieszkanie może zostać prezentowane online na żywo,
- `propertyUrl` – link do strony dewelopera na potrzeby ustawy o ochronie praw nabywcy (tzw. „ustawa o jawności cen”), dla ofert z kategorii rynku pierwotnego.

2.4.4. Oznaczenia typów danych

- ***int*** – wartość liczbowa - liczba całkowita,
- ***float/double*** – wartość liczbowa – liczba zmiennoprzecinkowa (bez separatora tysięcy, separator wartości dziesiętnych '.' (kropka),
- ***string*** – wartość tekstowa.
- ***enum*** – wartość typu wyliczeniowego; każdy element listy powinien być zawsze zamknięty w tagu `<v></v>`.

2.4.5. Oznaczenia wymagań dla danych

- **!** pole wymagane,
- **+** pole dostępne, nieobowiązkowe/opcjonalne,
- **-** pole niedostępne,
- **R+** pole dostępne, niewymagane, wliczane do zakresu pól „Ogłoszenie kompletne”

2.4.6. Wymogi pól oraz typów dla danych sekcji <ads>/<ad>/<details> w zależności od kategorii ogłoszenia

dane ogłoszenia (ads/ad/details)

Pole	mieszkania		domy		działki		lokale		budynki		pokoje	typ
	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	wynajem	
id	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	int/string
sign	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	string
action	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
idRegionName	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
districtName	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
communeName	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
cityName	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
quarterName	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	string
street	R+	R+	R+	R+	+	+	R+	R+	R+	R+	R+	string
inaccurateLocation	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	int
idCategory	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	int
idAdType	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	int
idAgent	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	int
idMarketType	+	-	+	-	-	-	+	-	+	-	-	int
noAgentProvision	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	int
area	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	float
areaUse	+	+	R+	R+	-	-	+	+	+	+	+	float
price	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	float
idCurrency	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	int
pricePM	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	float
rooms	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	+	+	R+	int
floor	R+	R+	-	-	-	-	R+	R+	-	-	R+	int
totalFloors	R+	R+	-	-	-	-	R+	R+	R+	R+	R+	int
isElevator	R+	R+	-	-	-	-	+	+	+	+	R+	int
idBuildingType	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	R+	R+	R+	int
yearBuilt	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	-	R+	R+	+	int
idConditionType	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	+	+	R+	int
isGarageParking	R+	R+	R+	R+	-	-	-	-	-	-	-	int
isParkingPossibleBuy	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	int
isGuardedParkingNear	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	int
isParkingStreet	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	int
idGarageType	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	int
nrGarageStands	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	int
videoAdLink	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	string
description	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	!	string
idAvailableFromType	+	R+	+	R+	-	-	+	R+	+	+	!	int
availableFromYear	!	!	!	!	-	-	!	!	!	!	!	int
availableFromMonth	!	!	!	!	-	-	!	!	!	!	!	int
idOwnershipType	R+	-	R+	-	R+	+	R+	+	R+	+	-	int
customOwnershipType	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	string
isKw	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	int
rent	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	float
isPossibleChange	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	int
possibleChangeText	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	string
isPossibleOffice	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	int
isBalcony	R+	R+	R+	R+	-	-	+	+	-	-	+	int
idBalconyType	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	int
areaBalcony	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	float
isBalconyBuiltUp	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	int

dane ogłoszenia (ads/ad/details)

Pole	mieszkania		domy		działki		lokale		budynki		pokoje	typ
	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	wynajem	
isBasement	R+	R+	R+	R+	-	-	-	-	+	+	-	int
areaBasement	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	-	float
isGarden	+	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-	int
areaGarden	+	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-	float
levels	R+	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-	int
isGarret	+	+	-	-	-	-	+	+	-	-	+	int
jFlatPlan	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	enum
jKitchen	R+	R+	R+	R+	-	-	-	-	-	-	R+	enum
jEquipment	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	R+	enum
bathRooms	+	+	R+	R+	-	-	+	+	+	+	R+	int
jBathroom	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	enum
isWCSeparated	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	int
isFurnished	+	R+	+	R+	-	-	+	+	-	-	!	int
idBuildingTechnique	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	int
customBuildingTechnique	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	string
idInstalCondition	+	-	+	-	-	-	+	+	+	+	-	int
jWindows	+	-	+	-	-	-	+	+	+	+	-	enum
jHeatingType	+	+	R+	R+	-	-	+	+	R+	R+	+	enum
customHeatingType	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	string
isMElectricity380	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	int
isMGas	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	int
isMHeatMetering	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	int
isMWaterMetering	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	int
isAirConditioning	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	int
isMInternet	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	int
isMTv	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	int
isMTelephone	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	-	int
jSafety	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	enum
isDisPeopleAdapt	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	int
jNbBuildingType	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	enum
idLoudnessType	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	int
jNbNatureType	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	enum
idPriceType	-	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	int
pledge	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	R+	float
idPledgeType	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	R+	int
jIdPreferedProfession	-	+	-	+	-	-	-	-	-	-	R+	enum
isForSmokers	-	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	int
additionalCharges	-	+	-	+	-	-	-	+	-	+	R+	string
areaPlot	-	-	!	!	-	-	-	-	!	!	-	float
bedRooms	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	int
idConstructMaterial	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	int
customConstructMaterial	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	string
idRoofType	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	int
customRoofType	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	string
isAttic	-	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	int
isMWater	-	-	+	+	R+	R+	+	+	+	+	-	int
idWaterType	-	-	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	-	int
idSewageType	-	-	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	-	int
isMElectricity	-	-	R+	R+	R+	R+	+	+	R+	R+	-	int
isEnergeticAudit	-	-	+	-	-	-	+	-	+	-	-	int
isEnclosure	-	-	+	+	R+	R+	-	-	R+	R+	-	int
idEnclosureType	-	-	+	+	+	+	-	-	+	+	-	int

dane ogłoszenia (ads/ad/details)

Pole	mieszkania		domy		działki		lokale		budynki		pokoje	typ
	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	sprzedaż	wynajem	wynajem	
idPlotAccessType	-	-	R+	R+	R+	R+	-	-	R+	R+	-	int
idPlotShapeType	-	-	+	+	R+	R+	-	-	+	+	-	int
jPlotSituationLookType	-	-	+	+	R+	R+	-	-	+	+	-	enum
idPlotType	-	-	-	-	!	!	-	-	-	-	-	int
customPlotType	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	string
isPlotAccessType	-	-	-	-	R+	R+	-	-	-	-	-	int
plotLength	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	string
plotWidth	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	string
isMSewage	-	-	+	+	R+	R+	+	+	R+	R+	-	int
isDevelopTerm	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	int
idBPDestType	-	-	-	-	-	-	R+	R+	R+	R+	-	int
idEntryType	-	-	-	-	-	-	R+	R+	+	+	-	int
isShopWindow	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	int
isOwnBgGarageParking	-	-	-	-	-	-	R+	R+	R+	R+	-	int
idRoomCapacity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	!	int
isPlacelnRoom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	int
idAdCreator	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	!	int
isOvnerlnHouse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	!	int
jldPreferedGender	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R+	enum
areaFlat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	float
isOneAgencyOnly	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	int
virtualTour	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	string
isOnlinePresentationAvailable	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Int
propertyURL	+	-	+	-	-	-	+	-	+	-	-	string

2.4.7. Geolokalizacja nieruchomości – <ads>/<ad>/<map>

System Nieruchomosci-online.pl pozwala na precyzyjne określenie położenia na mapie przedmiotu ogłoszenia. Do określenia położenia geograficznego służą pola:

- *double* mapLatitude,
- *double* mapLongitude.

W przypadku braku tych pól w dokumencie XML, bądź nieprawidłowych wartości, system przeprowadzi geolokalizację na podstawie adresu.

2.4.7.1. mapLatitude, mapLongitude

Współrzędne geograficzne w formacie dziesiętnym (stosowanym np. przez GPS, Google Maps). Przykładowo współrzędne centrum Warszawy to: mapLatitude: 52.233049, mapLongitude: 21.009546.

2.4.8. Interesujące punkty w pobliżu - <ads>/<ad>/<pois>

Sekcja <pois> służy do opisu obiektów w pobliżu nieruchomości, które są warte uwagi (szkoły, parki, sklepy etc.).

Wartość idPoiType jest określona w słowniku, mapLatitude oraz mapLongitude to współrzędne geograficzne w formacie dziesiętnym.

Podanie współrzędnych nie jest wymagane.

```
<pois>
```

```

    <poi idPoiType="3"/>
    <poi idPoiType="5" mapLatitude="52.3879267363" mapLongitude="16.9974803925"/>
    <!-- ... -->
</pois>

```

Struktura sekcji <pois>

2.4.9. Fotografie do ogłoszenia - <ads>/<ad>/<photos>

Sekcja **<photos>** służy do opisu fotografii ogłoszenia. Istnieje również jednoczesna możliwość osadzenia plików fotografii bezpośrednio w dokumencie XML zakodowanych przy użyciu algorytmu **base64**.

Kolejność poszczególnych fotografii **<photo>** ma wpływ na kolejność ich wyświetlania w portalu Nieruchomosci-online.pl, jednocześnie pierwsza fotografia będzie używana jako miniatura na liście zbiorczej ogłoszeń.

Ilość fotografii dla ogłoszenia jest ograniczona do 20 sztuk. Obsługiwane formaty graficzne: **jpg, png, gif**.

2.4.9.1. Struktura sekcji <photos> i <photo> wraz z opisem pól

```

<photos>
  <photo>
    <fileName>1.jpg</fileName>
    <fileContent>iVBOFGfgGfgGGGGCMAAAACPkMC8A(...)</fileContent>
  </photo>
  <photo>
    <!-- ... -->
  </photo>
</photos>

```

Struktura sekcji <photos>

- *string* filename - pole obowiązkowe zarówno w przypadku fotografii osadzonych w dokumencie XML jak i zewnętrznych plików; w pierwszym przypadku wartość pola powinna być unikalna przynajmniej na poziomie ogłoszenia; w przypadku plików zewnętrznych, wartość pola wskazuje na nazwę pliku fotografii, w związku z tym jego unikalność powinna być zachowana w obrębie konta użytkownika,
- *string* fileContent – plik fotografii zakodowany przy użyciu algorytmu base64.

2.4.9.2. Obsługa sekcji <photo> w systemie Nieruchomosci-online.pl

Za obecność fotografii w ogłoszeniu odpowiada pole <fileName>. Gdy jest ono obecne, a odpowiadająca mu fotografia została przesłana w którymś z poprzednich eksportów danych, nie ma potrzeby jego ponownego przesyłania. Zmiana kolejności wyświetlania fotografii również nie wymaga ponownego przesyłania plików fotografii, a jedynie zmianę kolejności pól <photo> w sekcji <photos>. Nieobecność wpisu <photo>/<filename> w danych ogłoszenia oznacza usunięcie powiązanej z nim fotografii.

2.4.10. Rzuty/plany do ogłoszenia - <ads>/<ad>/<plans>

Sekcja **<plans>** służy do opisu rzutu/planów ogłoszenia. Istnieje również jednoczesna możliwość osadzenia plików rzutów/planów bezpośrednio w dokumencie XML zakodowanych przy użyciu algorytmu **base64**.

Kolejność poszczególnych rzutów/planów **<plan>** ma wpływ na kolejność ich wyświetlania w portalu Nieruchomosci-online.pl.

Ilość rzutów dla ogłoszenia jest ograniczona do 3 sztuk. Obsługiwane formaty graficzne: jpg, png, gif.

2.4.10.1. Struktura sekcji <plans>

```
<plans>
  <plan>
    <fileName>rzut1.jpg</fileName>
    <fileContent>iVBOFGfgGfgGGGGCAMAACPkMC8A(...)</fileContent>
  </plan>
  <plan>
    <!-- ... -->
  </plan>
</plans>
```

Struktura sekcji <plans>

- *string* filename - pole obowiązkowe zarówno w przypadku fotografii osadzonych w dokumencie XML jak i zewnętrznych plików; w pierwszym przypadku wartość pola powinna być unikalna przynajmniej na poziomie ogłoszenia; w przypadku plików zewnętrznych, wartość pola wskazuje na nazwę pliku fotografii, w związku z tym jego unikalność powinna być zachowana w obrębie konta użytkownika,
- *string* fileContent – plik fotografii zakodowany przy użyciu algorytmu base64.

2.4.10.2. Obsługa sekcji <plans> w systemie Nieruchomosci-online.pl

Za obecność rzutu/planu w ogłoszeniu odpowiada pole <fileName>. Gdy jest ono obecne, a odpowiadający mu plik graficzny został przesłany w którymś z poprzednich eksportów danych, nie ma potrzeby jego ponownego przesyłania. Zmiana kolejności wyświetlania rzutów/planów również nie wymaga ponownego przesyłania plików fotografii, a jedynie zmianę kolejności pól <plan> w sekcji <plans>. Nieobecność wpisu <plan>/<filename> w danych ogłoszenia oznacza usunięcie powiązanej z nim fotografii.

2.4.11. Świadectwo charakterystyki energetycznej - <ads>/<ad>/<energeticCharacteristic>

W dniu 28 kwietnia 2023 roku weszła w życie nowelizacja Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków i ustawy Prawo budowlane, a wraz z nią obowiązek podawania parametrów ze świadectwa energetycznego w ofertach sprzedaży i najmu.

Sekcja <energeticCharacteristic> służy do opisu parametrów wymienionych w art. 15 ww. ustawy.

2.4.11.1. Struktura sekcji <energeticCharacteristic>

```
<energeticCharacteristic>
```

```

<ecHasCertificate>1</ecHasCertificate>
<ecEU>21.23</ecEU>
<ecEK>21.23</ecEK>
<ecEP>21.23</ecEP>
<ecECO2>21.23</ecECO2>
<ecUOZE>21.23</ecUOZE>
</energeticCharacteristic>

```

Struktura sekcji < energeticCharacteristic>

- *int* ecHasCertificate – czy nieruchomość posiada świadectwo; możliwe wartości ze zbioru <null,1,2> ; pole nieobowiązkowe;
- *float* ecEU – zapotrzebowanie na energię użytkową (EU); jednostka kWh/m² na rok; pole obowiązkowe dla <ecHasCertificate>1</ ecHasCertificate>;
- *float* ecEK – zapotrzebowanie na energię końcową (EK); jednostka kWh/m² na rok; pole obowiązkowe dla <ecHasCertificate>1</ ecHasCertificate>;
- *float* ecEP – zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną (EP); jednostka kWh/m² na rok; pole obowiązkowe dla <ecHasCertificate>1</ ecHasCertificate>;
- *float* ecEO2 – wielkość emisji CO₂ (E_{CO2});; jednostka t CO₂/m² na rok; pole obowiązkowe dla <ecHasCertificate>1</ ecHasCertificate>;
- *float* ecUOZE – udział odnawialnych źródeł energii w zapotrzebowaniu na energię końcową (U_{oze}); jednostka %; pole obowiązkowe dla <ecHasCertificate>1</ ecHasCertificate>.

3. Profesjonalny Agent

Profesjonalny Agent to program portalu Nieruchomosci-online.pl, skierowany do biur i doradców nieruchomości. Uczestnictwo w programie jest deklaratywne. Jego celem jest promowanie dbałości o wysoką jakość prezentowanych poszukującym ogłoszeń, w oparciu o kryterium kompletności ogłoszeń.

3.1. Kompletność ogłoszeń

W celu oceny jakości ogłoszeń, portal wprowadził tzw. *standard kompletności ogłoszeń*, który obejmuje rozszerzony (względem obligatoryjnie wymaganych do publikacji) zakres informacji o oferowanej nieruchomości:

- **Dane nieruchomości <details>**

Zakres danych jest różny dla każdego typu transakcji/rodzaju nieruchomości. W tabeli **2.4.6. Wymogi pól oraz typów dla danych sekcji <ads>/<ad>/<details> w zależności od kategorii ogłoszenia**, pola wymagane do kompletności oznaczone są symbolem **R+**.

- **Zdjęcia <photos>**

Ogłoszenie powinno zawierać minimum 5 zdjęć (przy czym w przypadku ogłoszenia działki – minimum 3) w rozmiarze co najmniej 1024x768 px. Sugerowane jest, by zdjęcia nie zawierały logotypu biura ani innych oznaczeń (np. 0% prowizji).

- **Dane o lokalizacji <map>**

Udostępnienie informacji o lokalizacji umożliwiających wyznaczenie położenia na mapie w postaci współrzędnych geograficznych lub adresu nieruchomości.

Kompletność ogłoszeń jest systemowo liczona po stronie portalu. Wykorzystywana jest do nadawania oznaczenia "Ogłoszenie kompletne" oraz przyznawania bonusów dla pośredników w programie Profesjonalny Agent.

3.2. Deklaracja

Przekazanie deklaracji o przestrzeganiu kryteriów programu Profesjonalny Agent odbywa się poprzez tag *int* isProAgentDeclaration w sekcji <agents>.

4. Załączniki

Integralną część niniejszej dokumentacji stanowią poniższe załączniki:

- dokument XML zawierający słowniki danych: **noeDictionary_v_2_0.xml**,
- przykładowe dokumenty XML eksportu danych:
noeExportExampleIncremental_v_2_0.xml,
noeExportExampleFull_v_2_0.xml.