

# PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

## E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

MAJ  
2020



Statystyki z 37 portali dostarcza:



**UNIREPO**

**BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

# ZASKAKUJĄCY LIDER?

**Dla niektórych może to być niespodzianką, ale niekwestionowanym liderem pod względem liczby publikowanych ofert jest portal Gumtree. Zaskakuje może nie tyle wysoka pozycja serwisu, co jego przewaga nad konkurencją.**

W maju aż 44% opublikowanych ogłoszeń umieszczono właśnie w Gumtree, należącym do grupy eBay serwisie ogłoszeniowym. Łącznie w ubiegłym miesiącu, na 37 portalach przeszukiwanych przez bazę ofert Unirepo, opublikowano 690 744 nowych ogłoszeń sprzedaży nieruchomości:

## ogłoszenia nieruchomości na sprzedaż wystawione w maju 2020



**409 449 mieszkań**



**110 185 domów**



**148 570 gruntów**



**22 540 nieruchomości komercyjnych**

Jedynie 13% ogłoszeń było zamieszczone bezpośrednio przez właścicieli. Ponad 74% ogłoszeń opublikowanych w maju okazało się duplikatami, które wyrastają na istną plagę polskiego rynku nieruchomości.

Partnerzy:



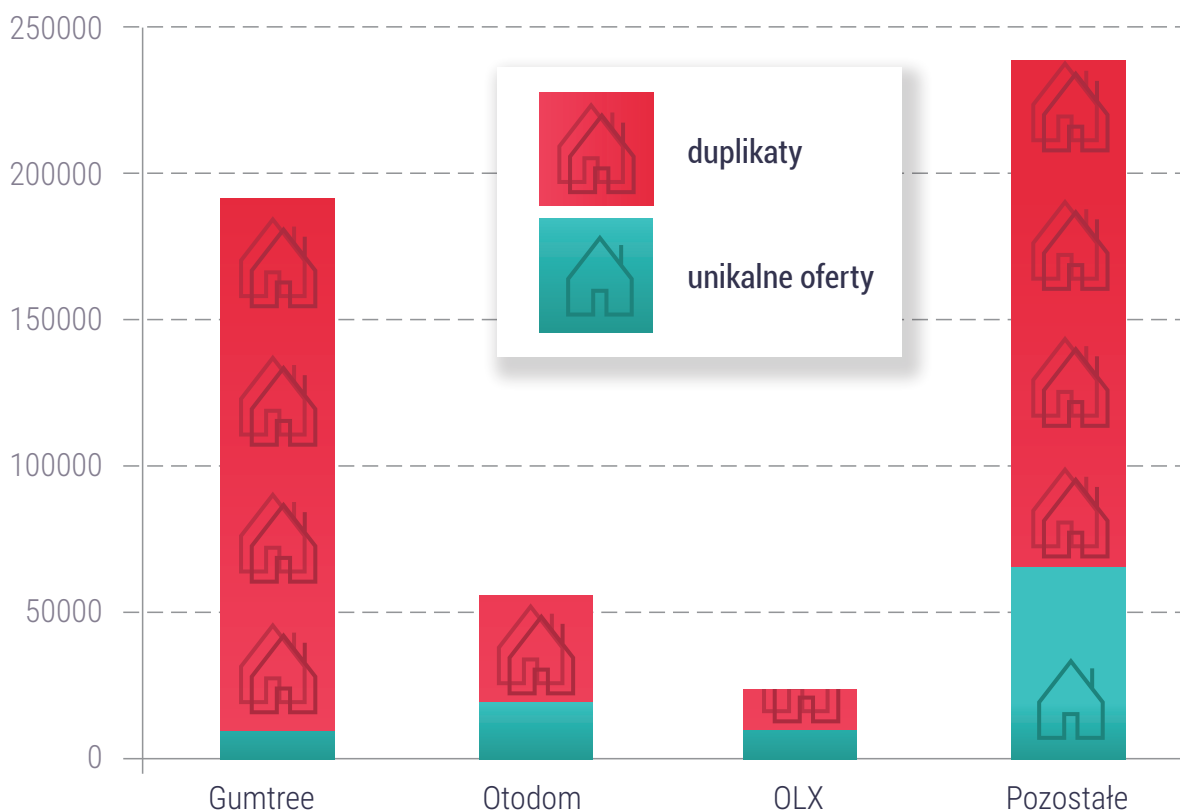
**adradar**  
PRZESZUKIWARKA  
PORTALI NIERUCHOMOŚCI



**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

## Ogłoszenia mieszkań na sprzedaż wystawione w maju 2020



**BARTŁOMIEJ GŁUCHOWSKI**  
ADRADAR/UNIREPO



Powielanie ogłoszeń przez agencje nieruchomości bardzo utrudnia odnalezienie się w gąszczu ofert. Dlatego zdecydowaliśmy się na wdrożenie w Unirepo oprogramowania filtrującego duplikaty, bazującego na sztucznej inteligencji. Obojętnie czy mamy do czynienia z naturalną, czy sztuczną inteligencją – nie jest to rozwiązanie stuprocentowo skuteczne. Szacujemy jednak, że sprawdza się ono w 97% przypadków, co sprawia że pośrednicy mają lepszy przegląd ofert prywatnych. Dzięki zgrupowaniu duplikatów mamy pełną historię oferty od momentu jej wejścia na rynek. W 95% przypadków wiemy też które agencje pozyskały daną ofertę, w jakich cenach i na jakich portalach ją promują.

Partnerzy:

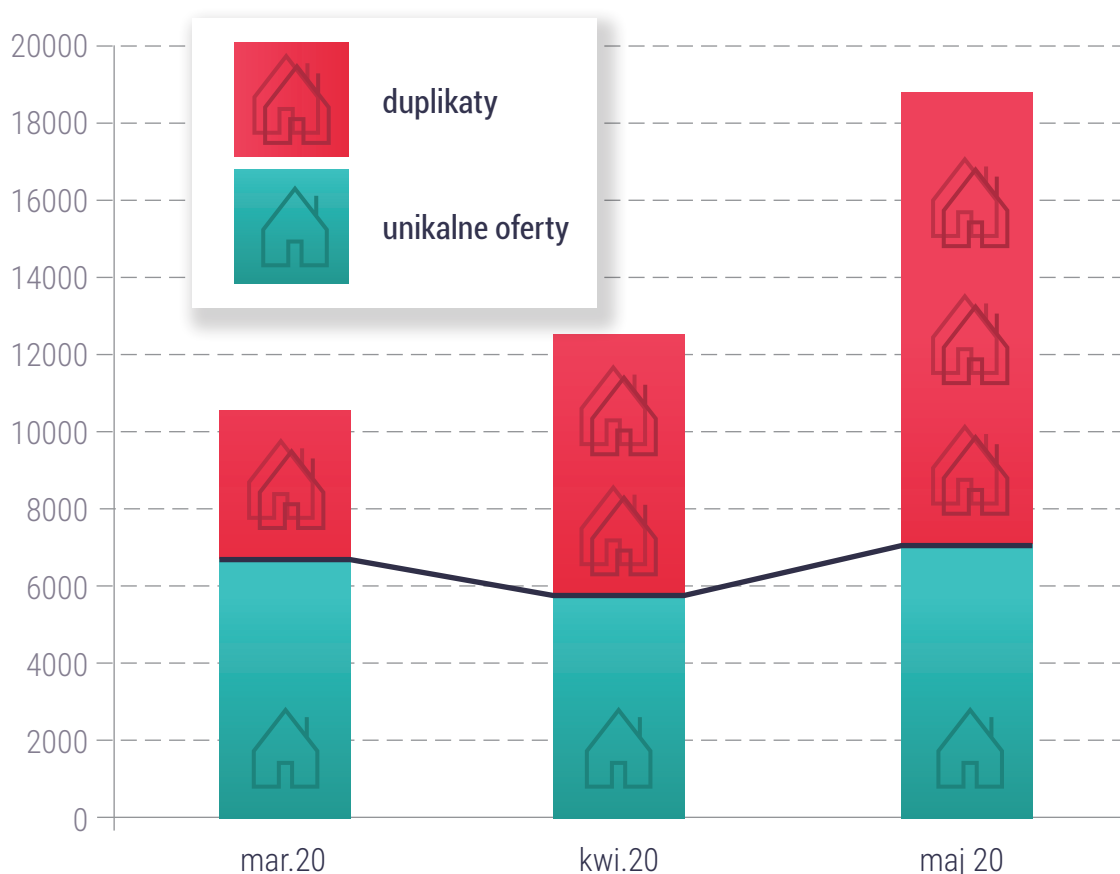


**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Warto zwrócić na znaczący wzrost liczby ogłoszeń mieszkań do wynajęcia, ale też odsetka duplikatów w maju. Może (ale nie musi) świadczyć to o tym, że pojawiają się rosnące problemy ze znalezieniem najemcy. Jeśli jakieś ogłoszenie zostało wystawione w marcu i powtórzone za miesiąc czy dwa – jest ono traktowane jako duplikat.

## Mieszkania do wynajęcia: bezpośrednie oferty na Gumtree.pl



**KRZYSZTOF KOTLARSKI**  
ADRADAR/UNIREPO



Oferty unikalne to takie, które nie były publikowane wcześniej. Ocenia to nasz zaawansowany algorytm, który myli się jedynie w 3% przypadków i jest stale udoskonalany.

Partnerzy:

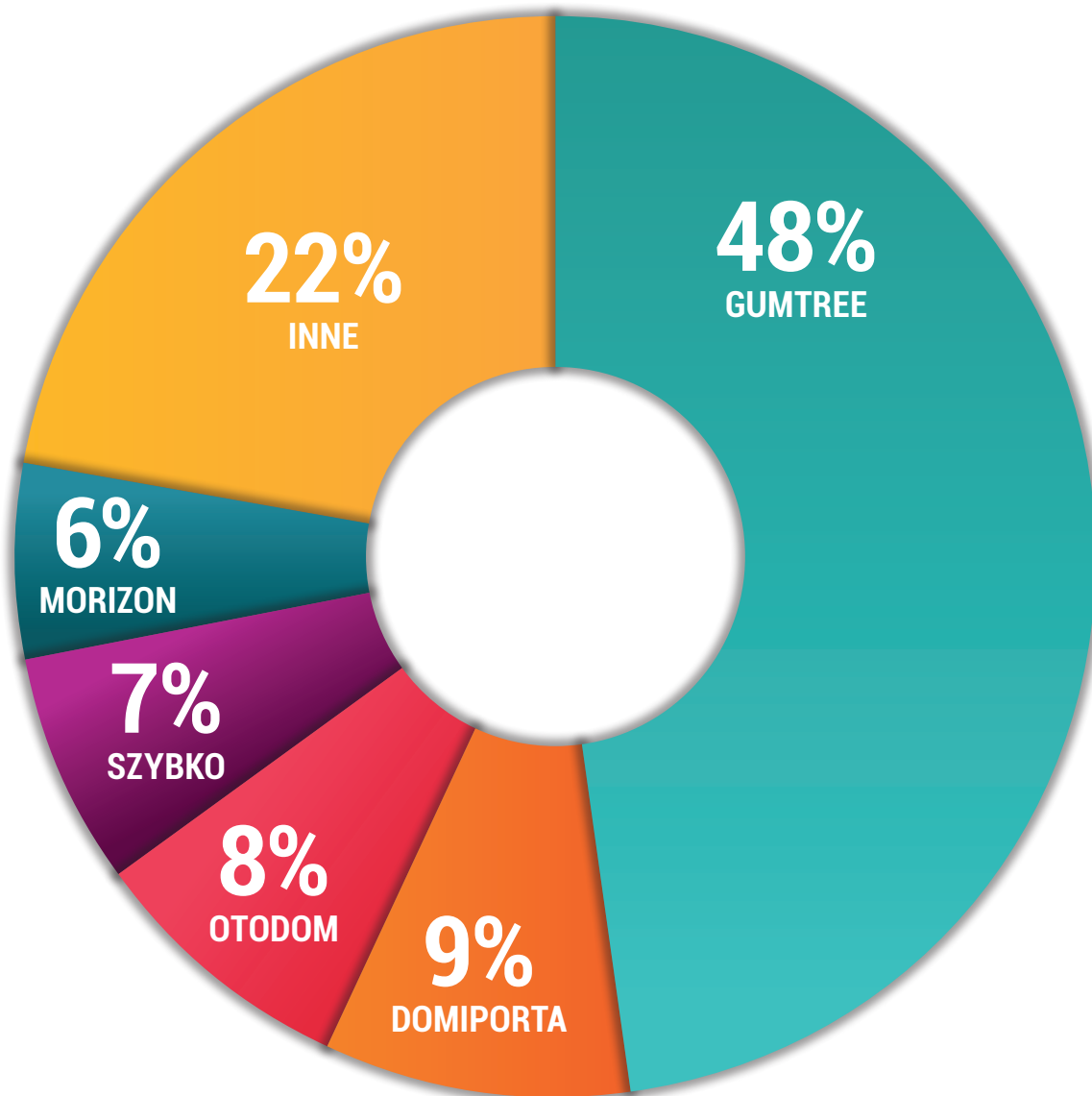


**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

# GDZIE OGŁASZAJĄ SIĘ **AGENCJE?**

## Ogłoszenia agencji - mieszkania na sprzedaż



Zdecydowana większość ofert agencyjnych publikowana jest jednocześnie na co najmniej 2 lub 3 ogólnopolskich portalach. Jednak ograniczając swoje poszukiwania wyłącznie do witryn 5 głównych graczy na polskim rynku, poszukującym własnego lokum umyka ponad 20% ogłoszeń.

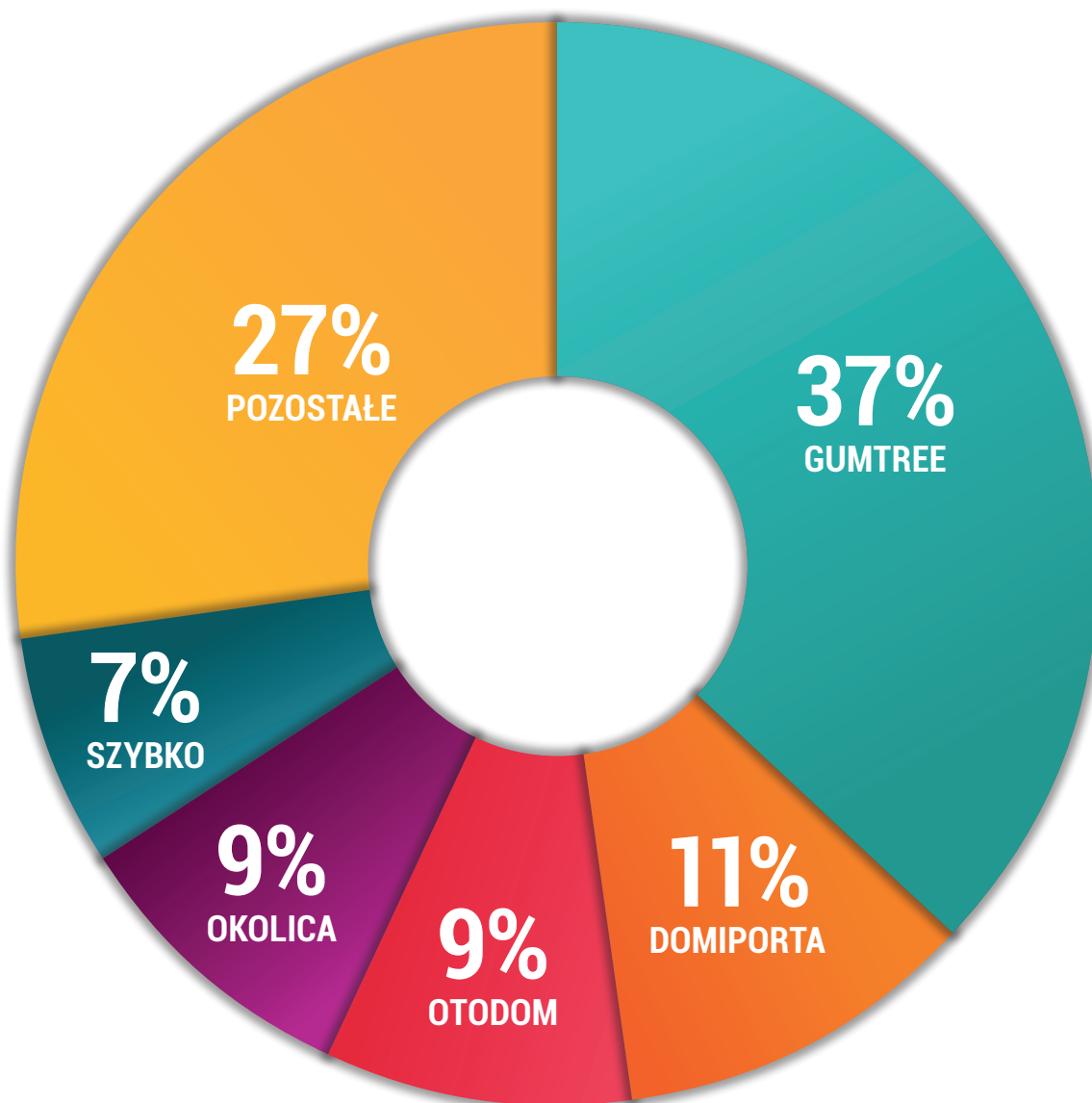
Partnerzy:



**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

## Ogłoszenia agencji - domy na sprzedaż



Podobna sytuacja ma miejsce także w przypadku domów na sprzedaż. Tutaj warto zwrócić uwagę na bardzo wysoką pozycję często niedocenianego portalu Okolica.pl

Partnerzy:

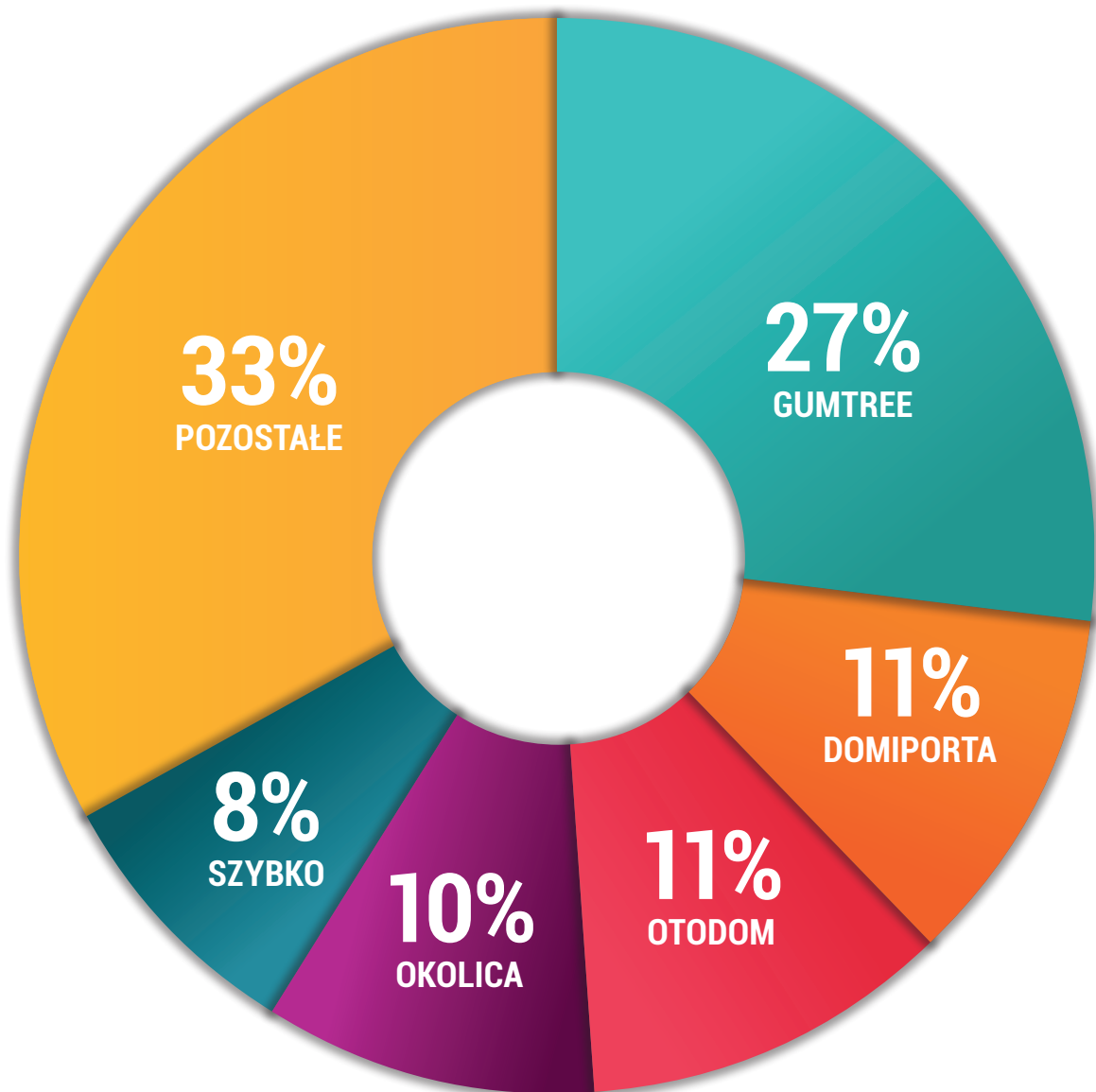


**adradar**  
PRZESZUKIWARKA  
PORTALI NIERUCHOMOŚCI



**UNIREPO** BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

## Ogłoszenia agencji - grunty



Segment działek jest bardzo rozdrobniony jeśli chodzi o udział poszczególnych portali ogłoszeniowych. Duży udział w nim mają dziesiątki mniejszych portali, także regionalnych. Można dzięki temu wysnuć wniosek, że grunty wciąż najchętniej sprzedawane i kupowane są za pośrednictwem lokalnych pośredników publikujących oferty w miejscowych mediach. Co ciekawe, zasada ta nie ma zastosowania w przypadku ofert bezpośrednich, gdzie niekwestionowanym liderem jest OLX, przez który przepływa nawet 50% wszystkich ofert dotyczących gruntów.

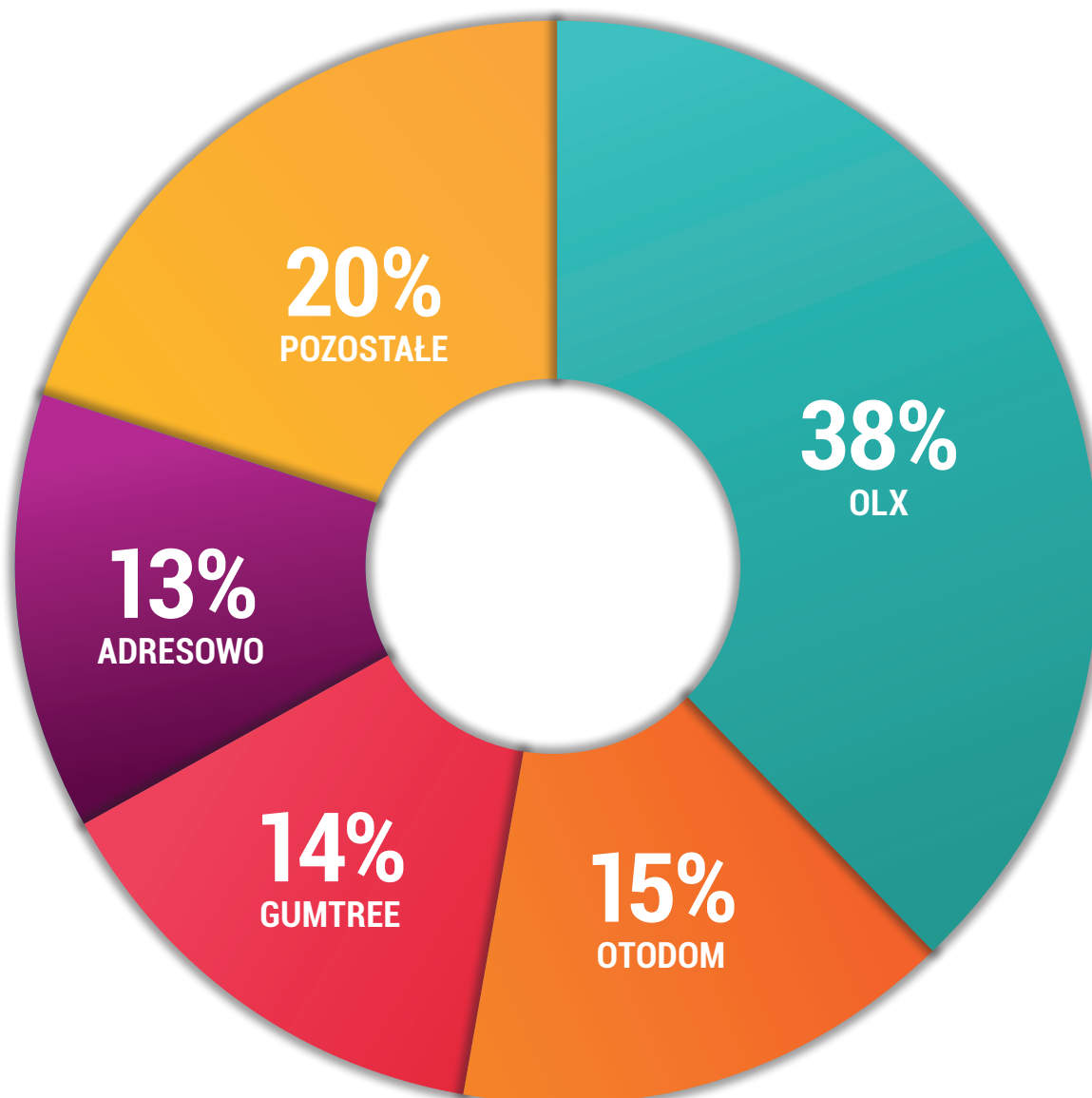


Unirepo nie pobiera ofert agencyjnych z Lento.pl (nie dotyczy to ofert agentów podszywających się pod osoby prywatne, które są natychmiast filtrowane).

# GDZIE OGŁASZAJĄ SIĘ WŁAŚCICIELE?

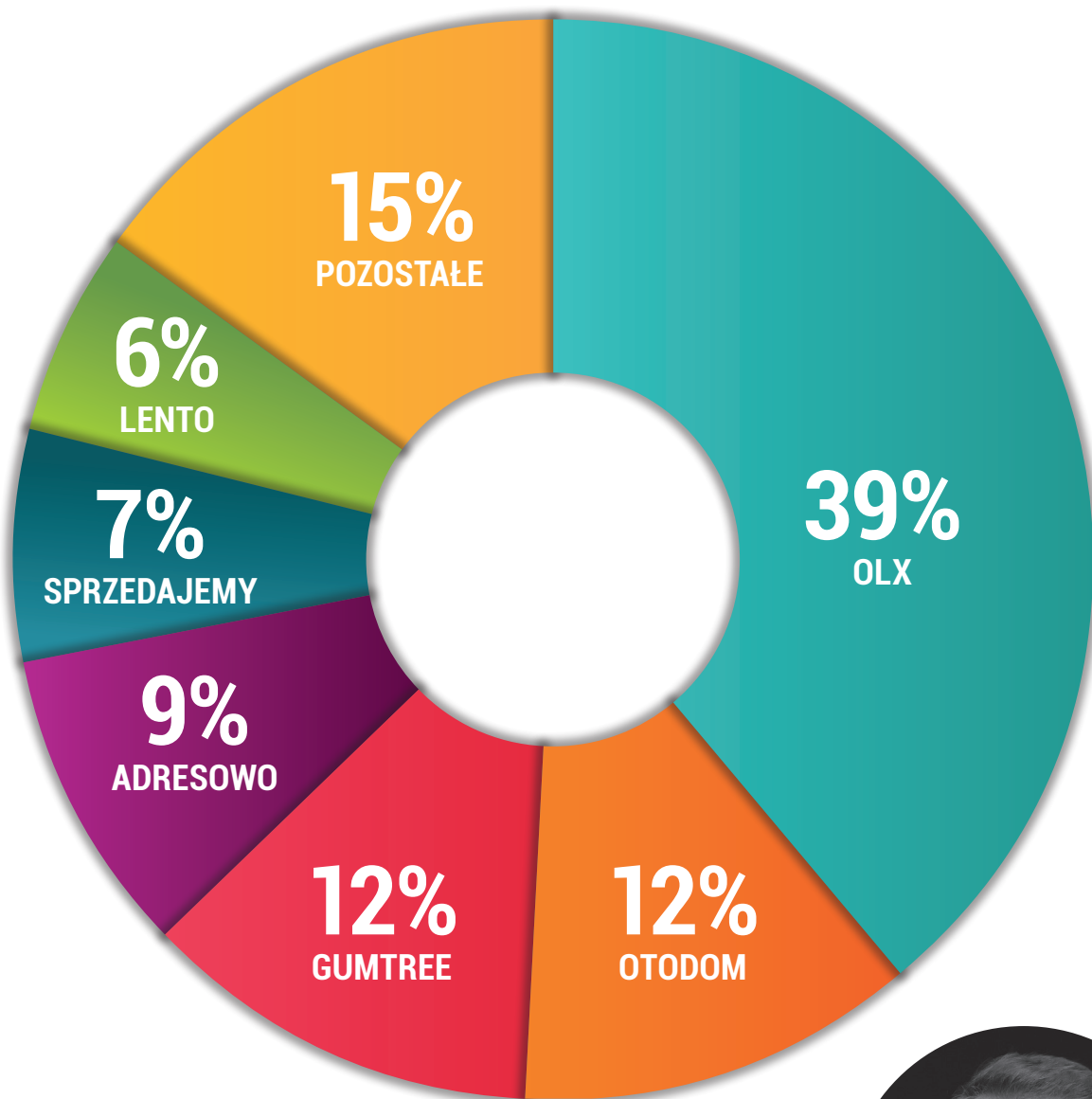
Podobnie jak miało to miejsce w przypadku ofert agencyjnych, tort ogłoszeń bezpośrednich również dzieli między sobą kilku dużych graczy. Liderem jest jednak OLX, a z portali, które radziły sobie dobrze również w przypadku ofert agencyjnych, wysoką pozycję zachowuje jedynie Gumtree i OtoDom.

## Ogłoszenia bezpośrednie - mieszkania na sprzedaż



Jak to zwykle bywa można widzieć szklankę do połowy pełną albo do połowy pustą. Skoro bowiem ponad połowa bezpośrednich ofert sprzedaży mieszkań dostępna jest na OLX (portal ten prezentuje także ogłoszenia z OtoDom), to po co zaglądać na inne serwisy ogłoszeniowe? Właśnie po to, żeby odnaleźć tę drugą, być może ciekawszą połowę. A jak widać na wykresie – segment mieszkaniowy jest pod tym względem niezwykle rozproszony.

## Ogłoszenia bezpośrednie - domy na sprzedaż



**MACIEJ BIS**

EKSPERT RYNKU NIERUCHOMOŚCI



W interesie osoby sprzedającej nieruchomość jest wystawienie ogłoszenia w takim miejscu, z którego ma szansę dotrzeć jak największa grupa wartościowych kontaktów. Statystyki pokazujące znaczące udziały mniejszych portali w ogólnej liczbie nowych ogłoszeń mogą oznaczać, że istnieje pewna grupa nabywców, którzy „idą pod prąd”, i szukają głównie w niszowych portalach lub w portalach o zasięgu lokalnym. Wyzwaniem stojącym przed pośrednikami na rynku nieruchomości jest sposób, w jaki odpowiedzą na tę potrzebę.

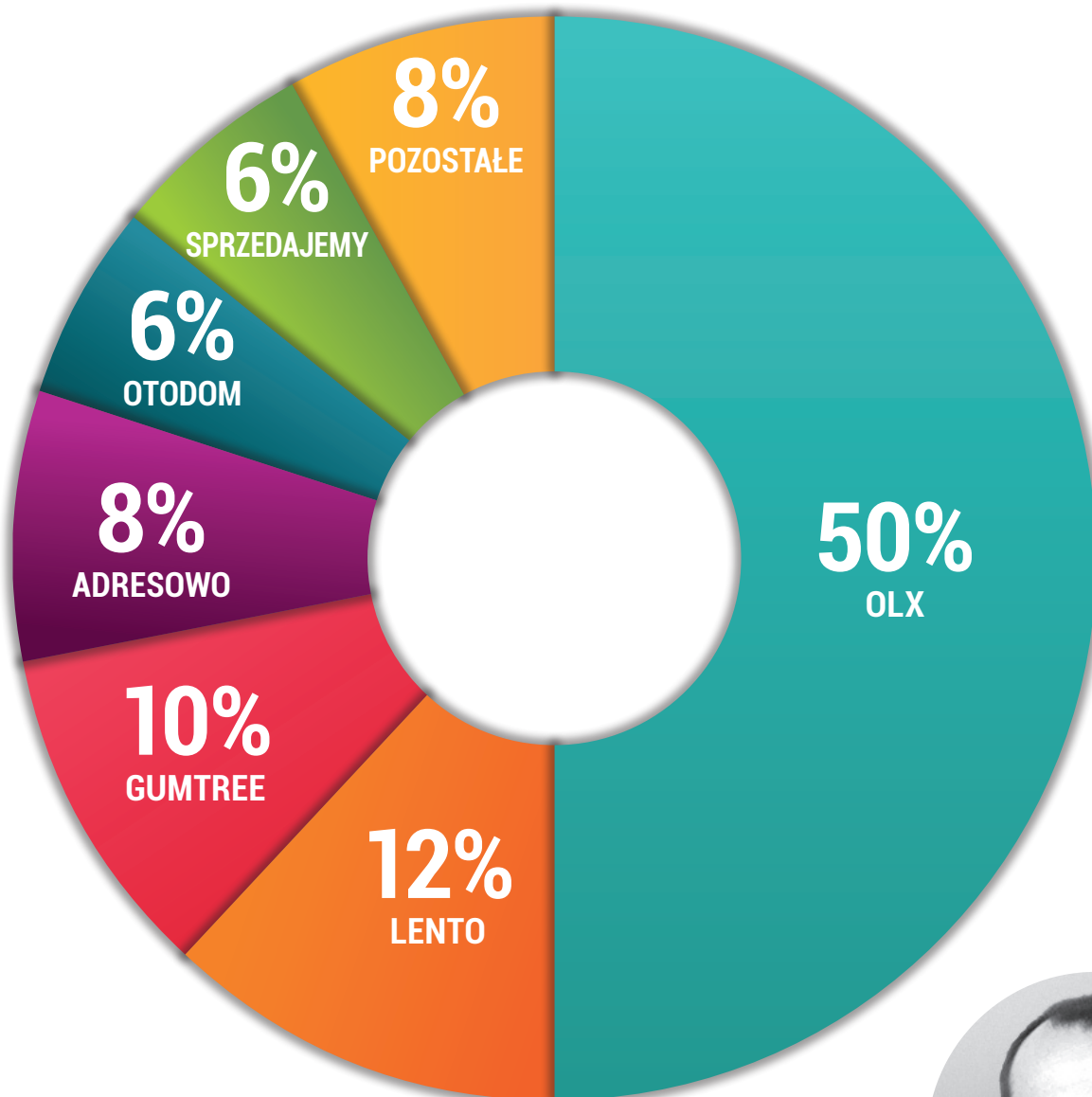
Partnerzy:



**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

## Ogłoszenia bezpośrednie - grunty na sprzedaż



**KRZYSZTOF DERDZIKOWSKI**  
SZKOLENIA NIERUCHOMOŚCI



Należący do Naspersa OLX zrealizował już strategię zdominowania rynku ogłoszeń w dziale gruntów sprzedawanych przez osoby prywatne. Można wnioskować, że dla przeciętnego Kowalskiego, który chce sprzedać swoją działkę będzie to portal pierwszego wyboru. Taki sprzedający zazwyczaj dodaje swoje ogłoszenie niewielką ilość razy, więc cena publikacji oferty nie jest dla niego kluczowa. Przeciwnie jest w przypadku pośredników. Oni doskonale zdają sobie sprawę, że sprzedaż działki to nie sprint, a maraton, więc wydają swoje budżety tak, aby zapewnić lepszą ekspozycję ogłoszenia w czasie. OLX nie jest królem, tylko dlatego że jest droższy. Szczególnie od bezpłatnej konkurencji.

Partnerzy:



**UNIREPO**

BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Z danych zebranych przez nas w maju można wysnuć wniosek, że sytuacja w branży nieruchomości jest bardzo dynamiczna i wciąż trudno przewidzieć, jakie zmiany czekają nas w nadchodzących miesiącach. Czy liczba realnie nowych ofert wciąż będzie malała? Czy oferty nadal będą tak bezlitośnie powielane? Te i inne dane będziemy dla Państwa zbierać i prezentować w naszych biuletynach.



**ILE AGENCJI  
POZYSKAŁO  
DANĄ OFERTĘ?**



**NOTATKI  
I PRZYPOMNIENIA**



**OFERTY AGENCYJNE  
NIEDOSTĘPNE  
BEZPOŚREDNIO**

**Zamów bezpłatny okres testowy**

