

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

SIERPIEŃ
2020

Statystyki z 38 portali dostarcza:



UNIREPO

**BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

GETHOME – NOWOŚĆ W NASZYM ZESTAWIENIU. CZY ZAGROZI LIDEROM?

Stosunkowo nowy serwis wśród portali nieruchomości Gethome, stworzony przez ekipę znanej i cenionej platformy RynekPierwotny.pl, mocnym akcentem wszedł na rodzimy rynek. Czy jednak renoma twórców i dobra reklama wystarczą, by Gethome zasłużył na miano nowej jakości na rynku?

Serwis Gethome chwali się systemem rejestracji, dzięki któremu na portal trafiają wyłącznie unikalne oferty, tj. tylko jedno ogłoszenie dla jednej nieruchomości. Publikowane są wyłącznie ogłoszenia agencyjne, a pośrednicy przed dodaniem ogłoszenia proszeni są o podanie konkretnego, fizycznego adresu nieruchomości. Brzmi to bardzo dobrze i transparentnie, ale czy uwzględnia kreatywny potencjał rodzimych pośredników? Chyba jednak nie, skoro mimo tych obostrzeń niemal 13% ogłoszeń trafiających na portal Gethome to duplikaty opublikowanych wcześniej ofert (segment mieszkań na sprzedaż).

Dla niezorientowanego obserwatora może się to wydawać dużą liczbą. Kiedy jednak porównamy to chociażby z portalem Gumtree, który regularnie przekracza próg 90% duplikatów, sytuacja wygląda zgoła inaczej. Okazuje się, że system stosowany przez Gethome w dużej mierze działa. Mniejszą liczbę powielonych ofert znajdziemy jedynie na Adresowo.pl, ale tam występują niemal wyłącznie ogłoszenia bezpośrednie.

Jaki jednak jest faktyczny stopień pokrycia rynku przez Gethome? Jak wiele spośród sierpniowych nowości poszukujący mieszkań na rynku wtórnym mogli znaleźć właśnie tam?

W sierpniu na monitorowanych przez serwis Unirepo portalach pojawiło się łącznie 849846 ogłoszeń sprzedaży nieruchomości:



510678 mieszkań



130220 domów



184613 działek



24335 lokali użytkowych

Partnerzy:



UNIREPO

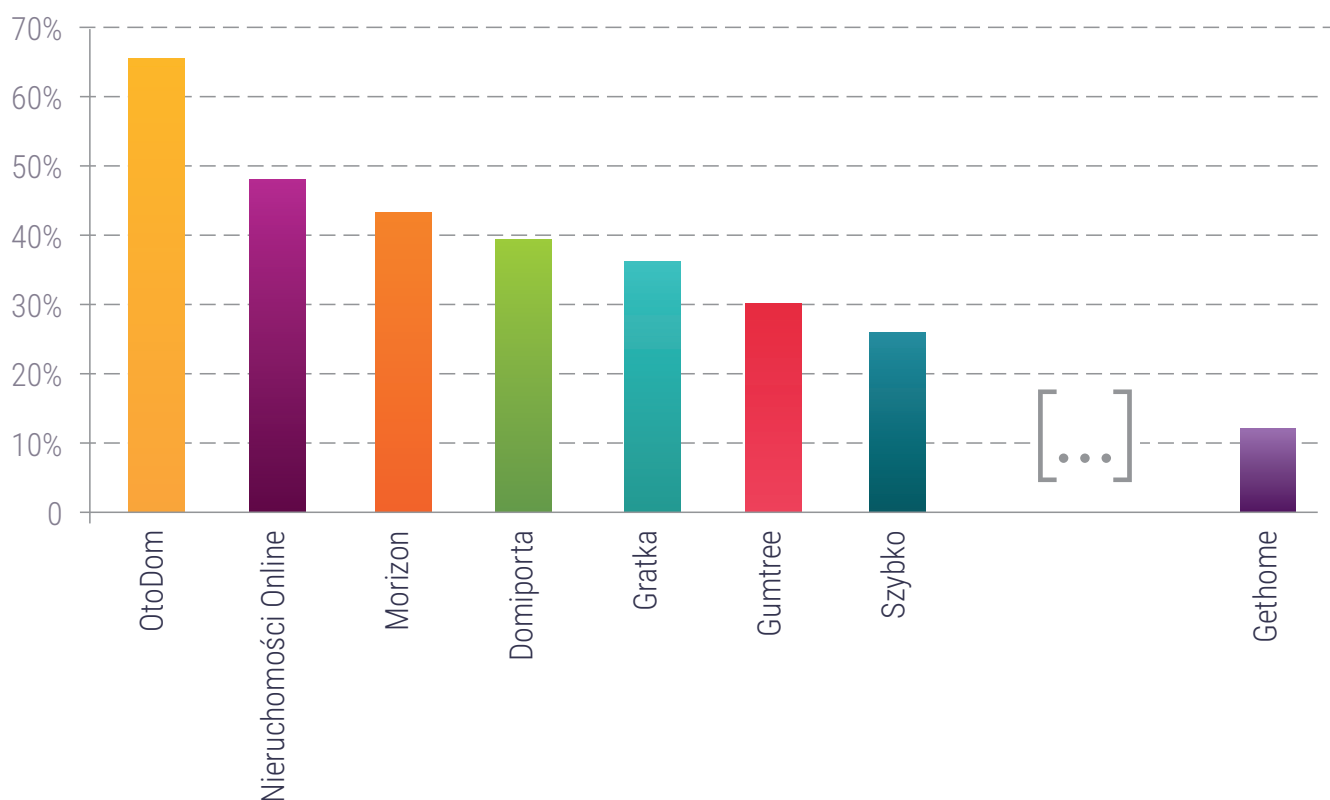
BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Wśród ponad pół miliona ogłoszeń sprzedaży mieszkań znalazło się zaledwie 35654 unikalnych ofert. Stanowi to jedynie 7% wszystkich publikacji. Najwięcej spośród nich, ponad 19 tys., na swoim portalu umieścił serwis OtoDom. Nie jest to niespodzianką, zważywszy na ugruntowaną pozycję serwisu jako portalu pierwszego kontaktu w świadomości wielu agentów nieruchomości. Warto zaznaczyć, że ponad 1/3 publikowanych tam ogłoszeń to duplikaty, co plasuje OtoDom w środku stawki w tym aspekcie.

Serwis Gethome prezentuje z kolei wyłącznie oferty agencyjne, które stanowią około 66% całego rynku sprzedaży mieszkań. W liczbie tej chodzi o unikalne oferty, bowiem udział ogłoszeń agencyjnych, bez filtrowania duplikatów, to aż 86%.

Dlatego, by sprawiedliwie ocenić wyniki Gethome, przeanalizowaliśmy konkretnie segment agencyjnych ofert mieszkań na sprzedaż:

Pokrycie rynku – mieszkania na sprzedaż przez agencje



Jak widać na powyższym wykresie, serwis Gethome czeka jeszcze trochę pracy, zanim zagrozi najpoważniejszym konkurentom. Na Gethome odnajdziemy 12% spośród wszystkich nowych, unikalnych ofert, które pojawiły się w Internecie w sierpniu.

Podsumowując, serwis ekipy z RynekPierwotny.pl dość dobrze radzi sobie w walce z duplikatami, ale wciąż musi włożyć wiele pracy w zwiększenie swojego zasięgu. Należy jednak pamiętać, że jest to nowość, a w dodatku oferuje wyłącznie ogłoszenia agencyjne. Na pewno z czasem zbuduje sobie większą renomę i agencje coraz chętniej będą umieszczwały swoje oferty także tutaj.

POKRYCIE RYNKU

Mieszkania sprzedaż – oferty bezpośrednie

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



BARTŁOMIEJ GŁUCHOWSKI
ADRADAR/UNIREPO



Tym razem prezentowane przez nas liczby nie sumują się do 100%. Dlaczego? W sierpniu na 38 monitorowanych przez nas portalach pojawiło się łącznie ok. 12000 unikalnych, niepublikowanych nigdzie wcześniej ofert mieszkań na sprzedaż. Szacujemy, że na OLX trafiło 6500 z nich – ok. 53%. Można pomyśleć, że to dużo. Ale jednocześnie oznacza to, że brakuje tam 5500 unikalnych, świeżych bezpośrednich ofert, które trafiły na inne portale!

Partnerzy:



adradar
PRZESZUKIWARKA
PORTALI NIERUCHOMOŚCI



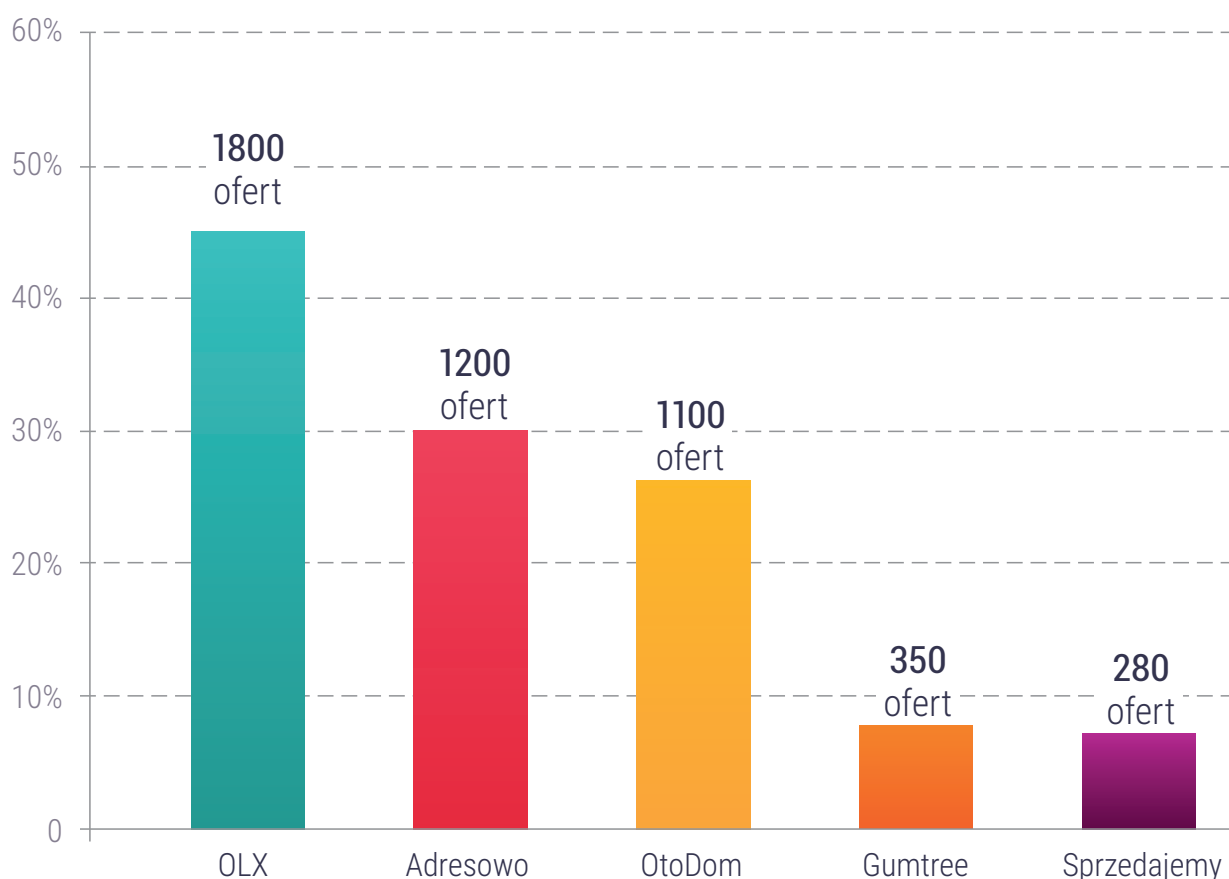
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

POKRYCIE RYNKU

Domy sprzedaż – oferty bezpośrednie

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



Portal Adresowo.pl w ostatnich miesiącach radzi sobie bardzo dobrze, potwierdzając tym samym nasze prognozy zawarte w lipcowym numerze biuletynu. Spośród 4100 nieruchomości wystawionych w sierpniu ponad 1200 trafiło na Adresowo. To więcej niż w serwisie OtoDom i znacznie więcej niż w jakimkolwiek innym serwisie poza OLX. Jeżeli weźmiemy również pod uwagę rekordowo niską liczbę duplikatów w ramach samego portalu (7%), to Adresowo już teraz wyrasta na jednego z liderów rynku bezpośredniego.

Partnerzy:



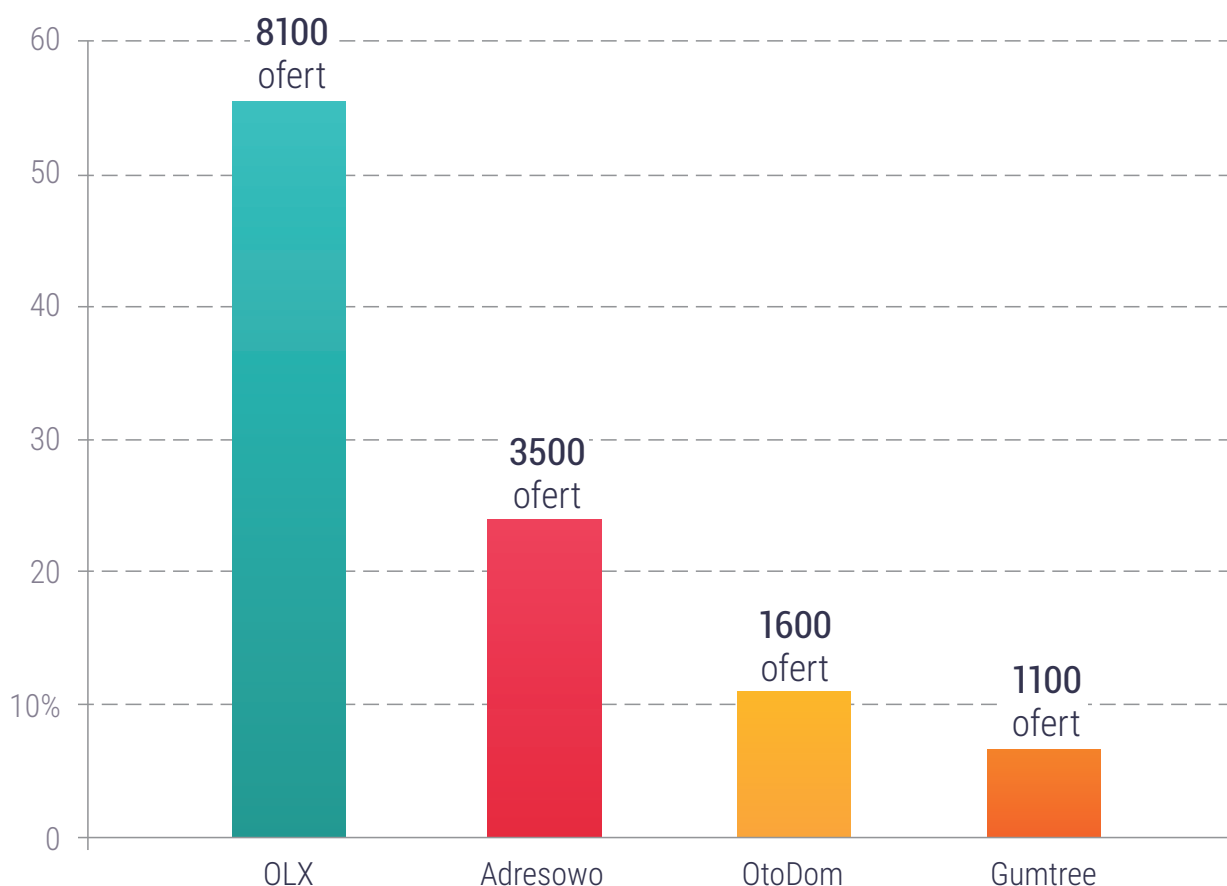
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

POKRYCIE RYNKU

Działki – oferty bezpośrednie

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



KRZYSZTOF KOTLARSKI
ADRADAR/UNIREPO



Segment działek to również wyraźna druga lokata Adresowo pod względem unikalnych ofert. Co zaskakujące, bardzo słabo zaś prezentuje się pod tym względem Lento. Mimo drugiej pozycji pod względem opublikowanych ogłoszeń, jedynie 5% wszystkich nowych ofert trafiło właśnie tam. Co więcej, ponad $\frac{3}{4}$ wszystkich ogłoszeń dodanych na Lento w sierpniu stanowiły duplikaty.

Partnerzy:



UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Zachęcamy do skorzystania z naszego narzędzia
dla biur nieruchomości

BEZPOŚREDNIE OFERTY NIERUCHOMOŚCI Z 38 PORTALI



UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW



ILE AGENCJI
POZYSKAŁO
DANĄ OFERTĘ?



NOTATKI
I PRZYPOMNIENIA



OFERTY AGENCYJNE
NIEDOSTĘPNE
BEZPOŚREDNIO

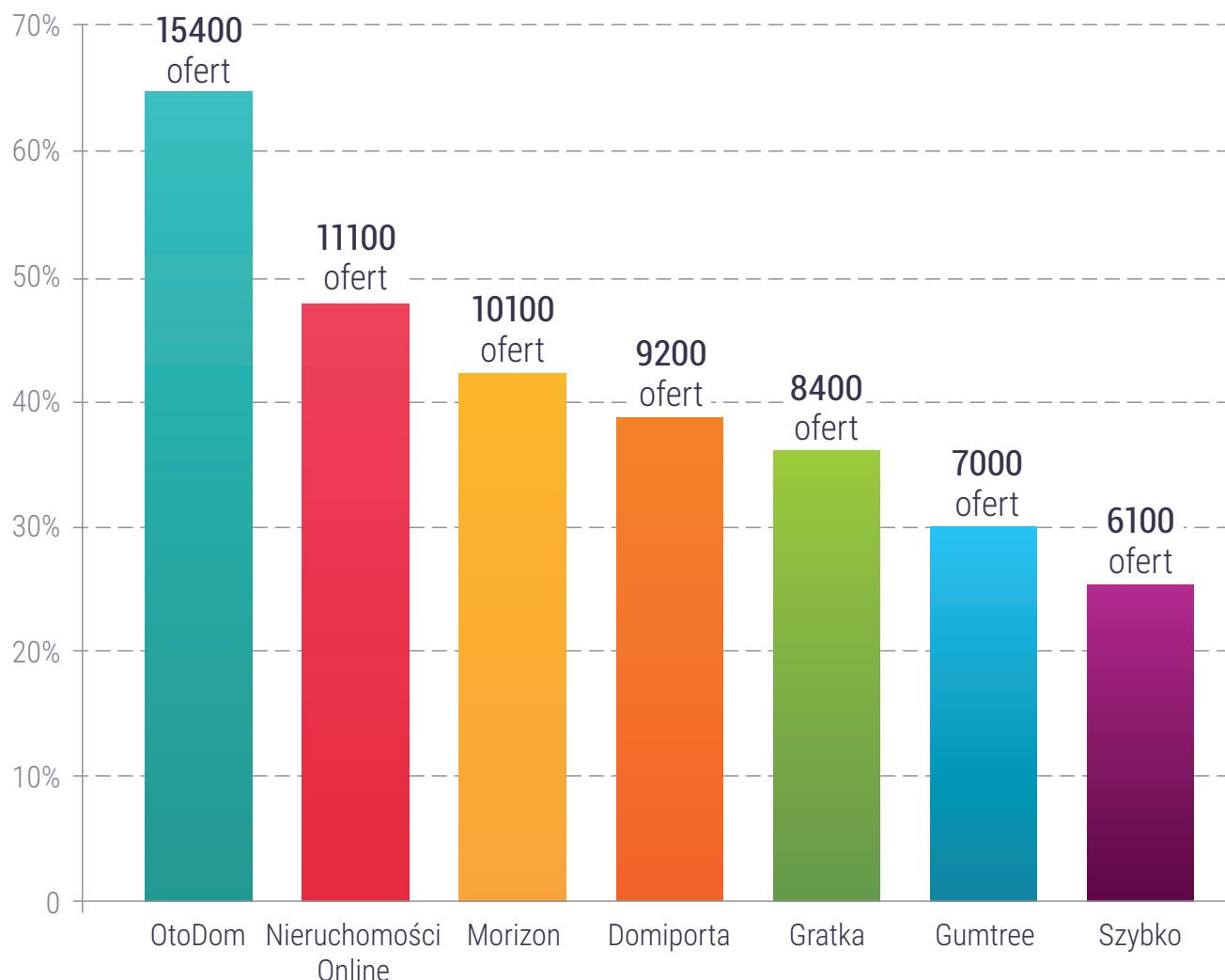
Zamów bezpłatny okres testowy



POKRYCIE RYNKU

Mieszkania sprzedaż – oferty agencyjne

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



KRZYSZTOF DERDZIKOWSKI

SZKOLENIA NIERUCHOMOŚCI



Agencje nieruchomości zdają się preferować OtoDom jako podstawowy portal, na którym ogłaszają nieruchomości swoich klientów. Jak widać następujące po sobie podwyżki cen nie spowodowały w portalu odpływu pośredników, a nawet paradoksalnie: niektórzy z nich zrezygnowali z portali konkurencyjnych, aby nadal być na OtoDom. Pokazuje to dominującą pozycję portalu i na pewno nie nastraja pozytywnie konkurencji podczas planowania kolejnych zmian w cennikach.

Partnerzy:



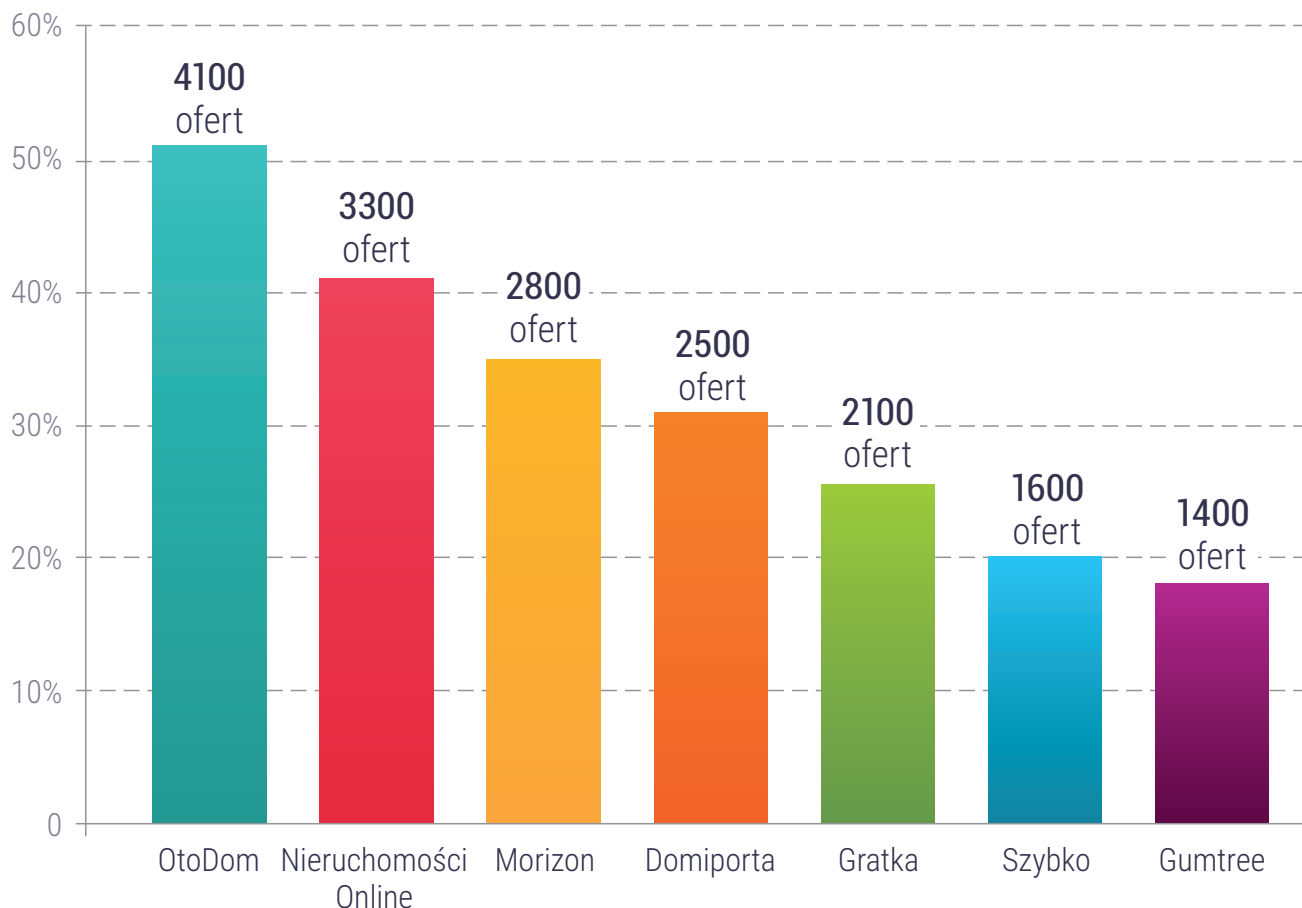
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

POKRYCIE RYNKU

Domy sprzedaż – oferty agencyjne

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



MACIEJ BIS
EKSPERT RYNKU NIERUCHOMOŚCI



Klient zwraca się do pośrednika, mając nadzieję na udaną transakcję. Pośrednik, mając do wyboru szereg narzędzi, stara się do niej doprowadzić. Zatem, istotne będzie nie tylko pokrycie rynku przez konkretny portal, ale przede wszystkim, który portal zapewnia dotarcie do klienta. Zachęcam pośredników, aby prowadzili na swój użytek proste statystyki. Wystarczy zapytać, skąd klient dowiedział się o ofercie.

Partnerzy:



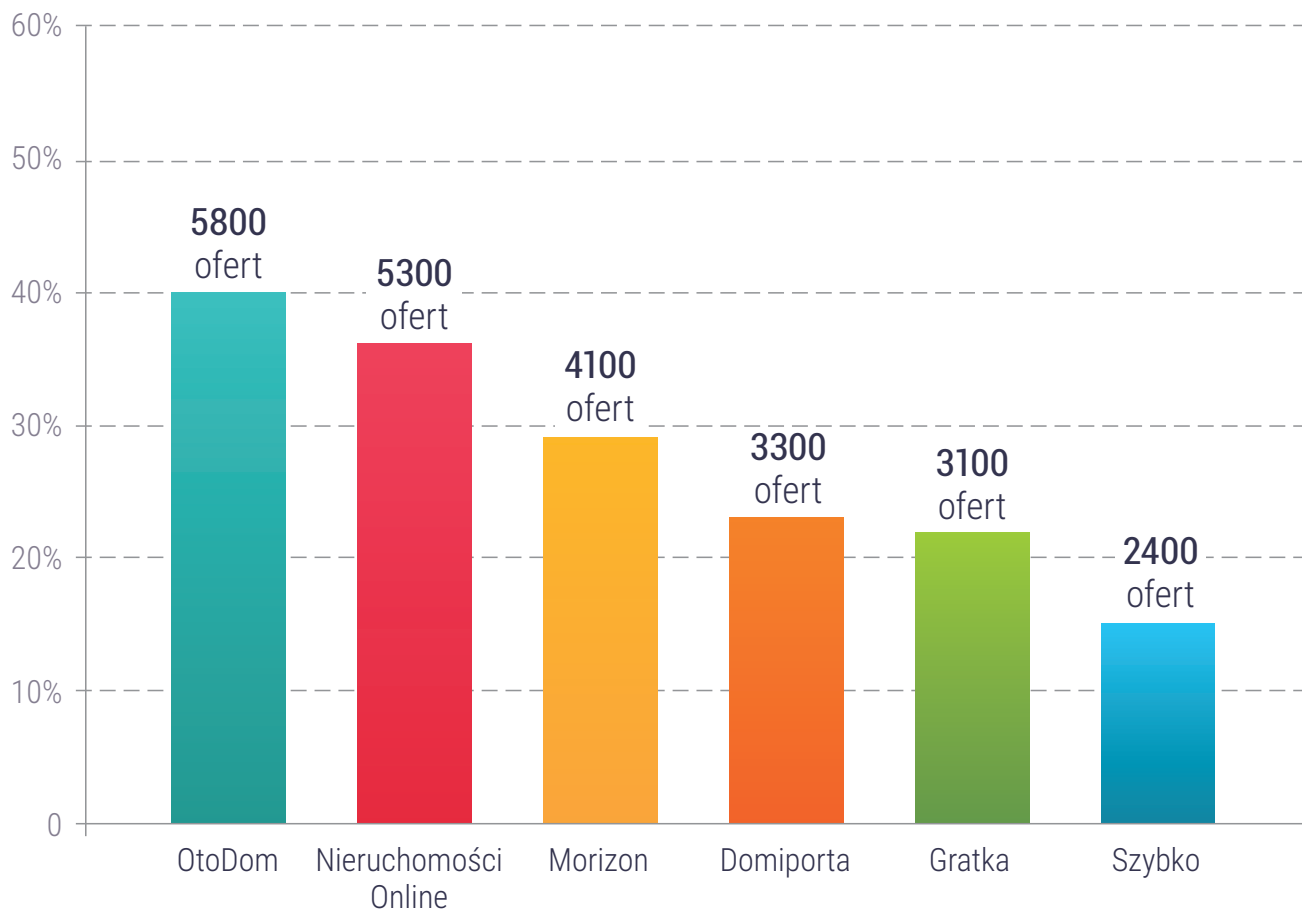
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

POKRYCIE RYNKU

Działki – oferty agencyjne

* tylko unikalne, niepublikowane wcześniej oferty



Partnerzy:



adradar
PRZESZUKIWARKA
PORTALI NIERUCHOMOŚCI



UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Jak widać na naszych wykresach, pokrycie rynku wygląda inaczej niż prezentowana w poprzednich biuletynach bezwzględna liczba publikowanych ogłoszeń. W przypadku ofert bezpośrednich lider jest zawsze ten sam – portal OLX, ale już kolejne pozycje mogą zaskakiwać. W segmencie ofert agencyjnych sytuacja zmienia się jednak diametralnie. Przewodzący wszystkim rankingom ogłoszeń portal Gumtree nagle znajduje się gdzieś w środku stawki, a na pierwszą pozycję wskakuje OtoDom. To właśnie tam agenci najczęściej umieszczają nowe oferty. Doskonale radzi sobie także niedoceniany często serwis Nieruchomości Online, a także portale Morizon i Domiporta. Można też zauważyć, że preferencje agentów co do miejsca publikowania ofert są niezależne od typu nieruchomości.

Rynek ofert agencyjnych wydaje się dziś zdecydowanie mniej podatny na zmiany, niż segment ofert bezpośrednich. Agencje nieruchomości, od lat działające w znanym schemacie, związane z konkretnymi portalami, są znacznie mniej skłonne do zmian preferencji niż poszukujący kupca właściciel nieruchomości. Portal Gumtree jeszcze bardziej umacnia swoją pozycję hegemonia w ilości ogłoszeń, głównie tych powielanych. Z kolei serwis OtoDom jeszcze długo pozostanie pierwszym w kolejce do publikowania prawdziwych nowości.

Serwisowi Gethome będzie więc niezwykle trudno powtórzyć sukces Adresowo w segmencie bezpośrednim i wejść do pierwszej trójki najważniejszych ogłoszeniodawców agencyjnych. Jednak, choć zmiany na tym polu z pewnością przebiegają wolniej, nie można pozbawiać ekipy z RynekPierwotny.pl szans na sukces. Z pewnością będziemy dalej śledzić rozwój portalu Gethome i na bieżąco informować o tym w naszych biuletynach.

WYSZUKIWARKA OKAZJI DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

[Sprawdź](#)



Wydawca: Uniradar sp. z o.o., ul. Wołoska 58/62, 02-507 Warszawa
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy, KRS 0000825245
NIP 5213888348. Kapitał zakładowy 7500 zł, info@unirepo.pl | tel. 22 230 26 48

Zachęcamy do bezpłatnej prenumeraty