

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

LISTOPAD
2021



Statystyki z 38 portali dostarcza:



UNIREPO

**BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

POSUCHA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.

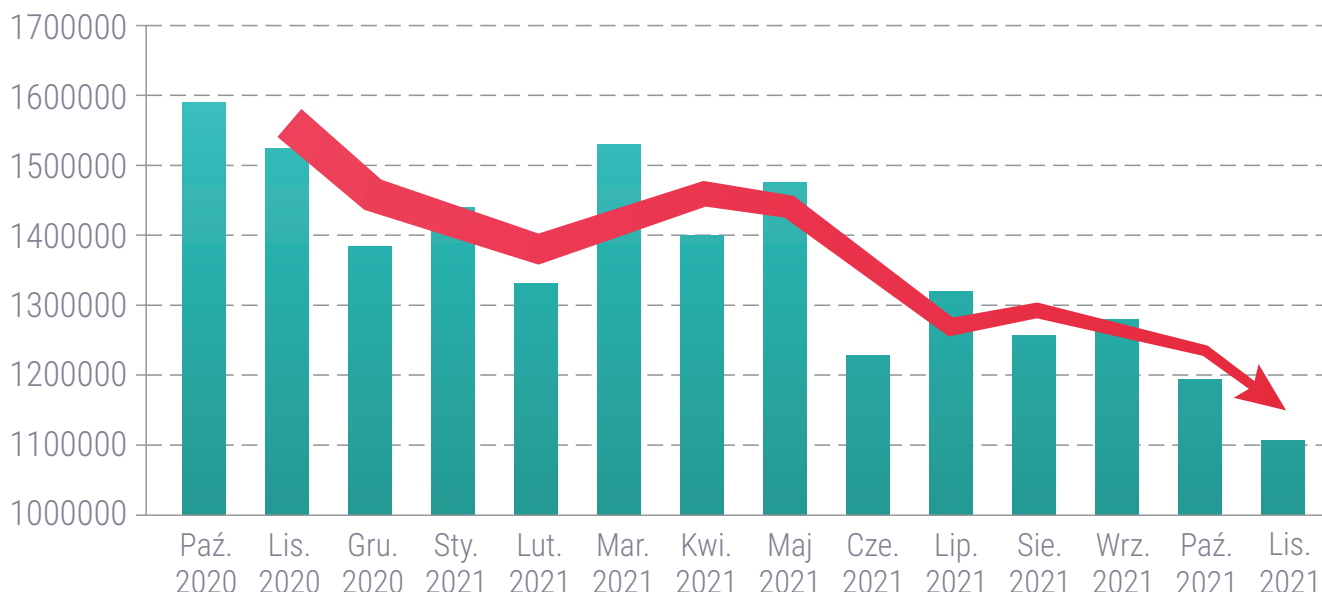
NIEMAL 1/3 MNIEJ OGŁOSZEŃ NIŻ ROK TEMU!

Analizując dane z listopada skupiliśmy się na dwóch aspektach. Po pierwsze, jako że dokładnie rok temu przyglądaliśmy się problemowi ofert publikowanych bez zdjęć, sprawdziliśmy czy przez ten czas zaszły na rynku istotne zmiany w tym względzie. Po drugie, zwracamy uwagę na stale postępujący i pogłębiający się trend osuszania rynku nieruchomości. Liczba ogłoszeń opublikowanych na portalach spadła w stosunku do poprzedniego roku o 31%.

Łącznie w listopadzie na 38 portalach monitorowanych przez serwis Unirepo pojawiło się tylko 1 105 175 ogłoszeń nieruchomości. To kolejny niepokojący rekord. Wygląda to na coś więcej niż tylko sezonowe uspokojenie związane z kończącym się rokiem.

	SPRZEDAŻ	WYNAJEM	
	504 161	208 764	mieszkania
	107 349	15 417	domy
	25 056	92 176	nieruchomości komercyjne
	152 162		działki

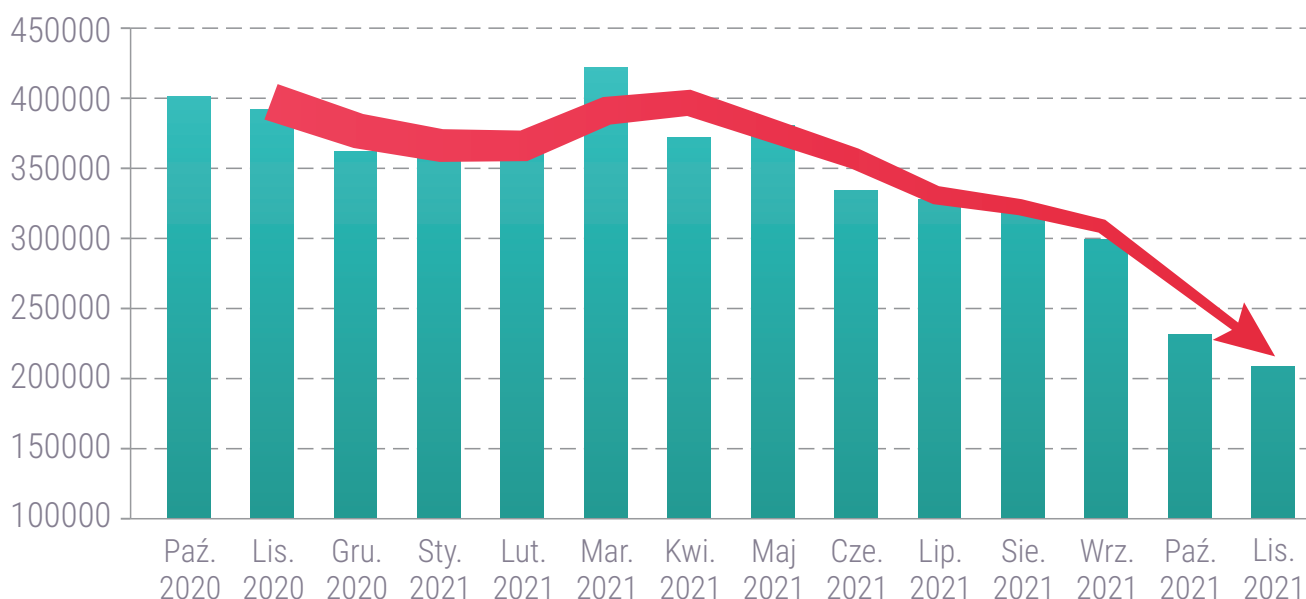
Liczba opublikowanych ogłoszeń



Pomijając niewielkie wiosenne odbicie rynek systematycznie pustoszeje od momentu zniesienia pierwszego lockdown'u związanego z koronawirusem latem 2020 roku. Nie jest to jednak po prostu dążenie do dawnego status quo, bowiem obecny poziom wysycenia rynku jest już daleko niższy niż w miesiącach poprzedzających wybuch pandemii. Tendencja ta nie dotyczy jedynie ogólnej liczby publikacji. Drastycznie spada także liczba całkowicie nowych ofert trafiających na rynek oraz ogólna pula aktualnych ofert dostępnych na portalach.

Najbardziej dramatycznie wygląda sytuacja na rynku mieszkań do wynajęcia. Liczba ogłoszeń w tej kategorii w porównaniu do listopada ubiegłego roku zmniejszyła się niemal o połowę!

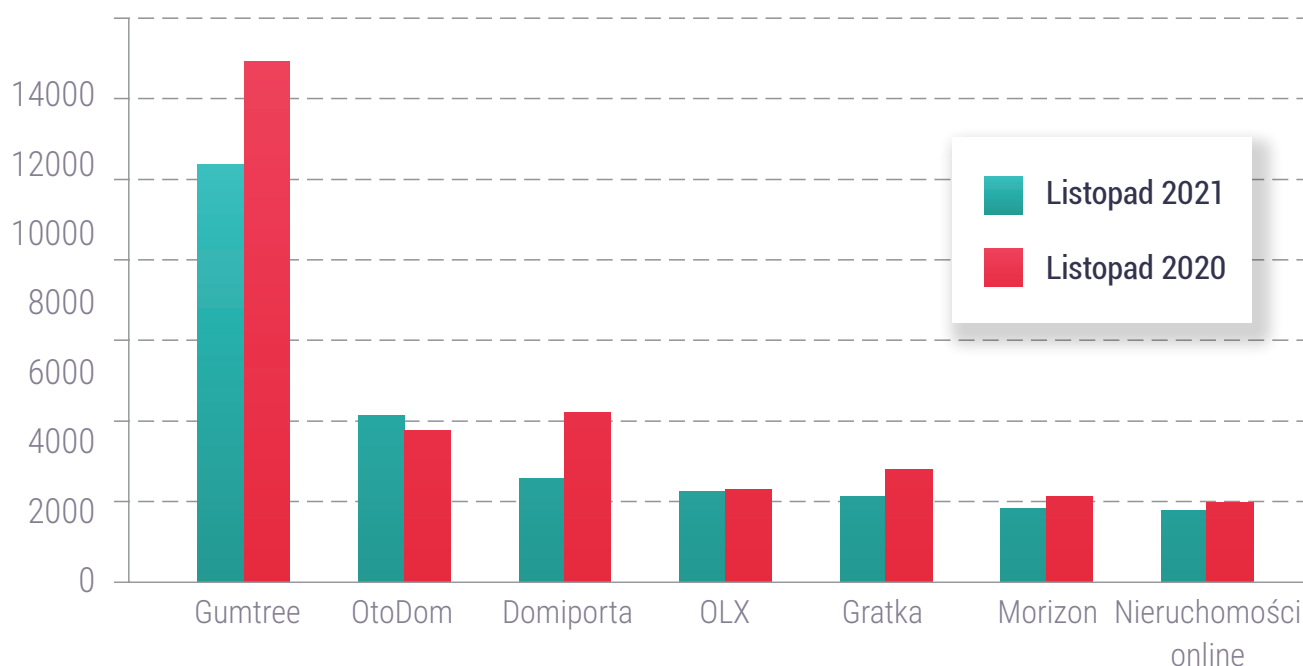
Ogłoszenia mieszkań na wynajem



Jak widać wynajem mieszkań, domów i lokali użytkowych w dużej mierze wpływa na nasz ogólny wykres liczby ogłoszeń. Nie należy jednak na tej podstawie wysnuwać wniosku, że sprzedaż nieruchomości ma się dobrze. Co prawda liczba publikacji oferujących mieszkania na sprzedaż zmniejszyła się rok do roku o „tylko” 10%, to w przypadku innych kategorii nieruchomości spadek oscyluje już wokół 30%.

Spójrzmy teraz który portal najlepiej poradził sobie z zatrzymaniem ogłoszeniodawców u siebie.

Ogłoszenia sprzedaży nieruchomości w listopadzie 2020 i 2021



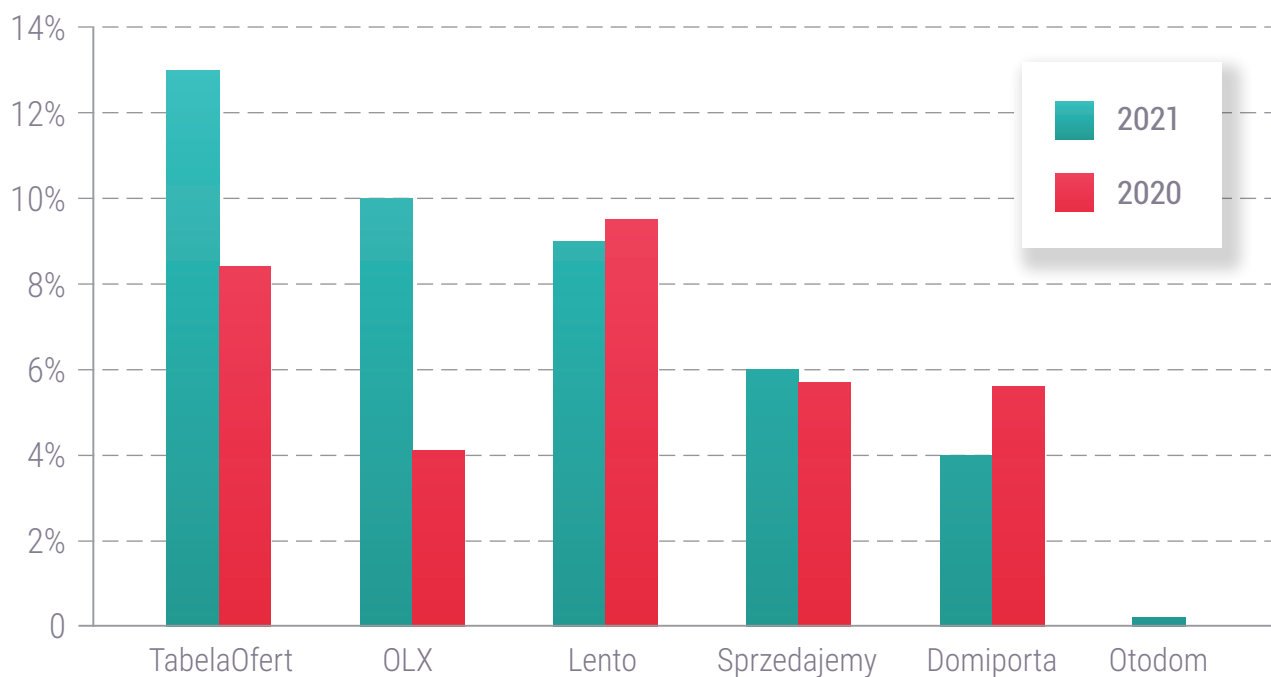
Jedynym portalem, który może pochwalić się wzrostem liczby opublikowanych ogłoszeń sprzedaży mimo negatywnego trendu, jest OtoDom. Pozostałe największe serwisy w mniejszym lub większym stopniu, ale jednak traciły. Aż o 40% zmniejszyła się oferta serwisu Domiporta. W liczbach bezwzględnych największy spadek zanotowało Gumtree – ubyło tam ponad 60 tys. ogłoszeń.

Jak już wspomnieliśmy spadki dotyczą przede wszystkim ogólnej puli ogłoszeń, wraz z duplikatami. Może to świadczyć o tym, że wielu właścicielom udało się wreszcie sprzedać nieruchomości, które na rynku czekały na kupca od dłuższego czasu. Coraz większy spadek zasobów aktualnych ofert na portalach zdaje się to potwierdzać.

W ostatnich miesiącach jednak zmniejsza się także liczba nowych, unikalnych ofert. Może to być niepokojący sygnał mówiący, że popyt jest tak duży, iż nieruchomości na rynku wtórnym się po prostu kończą. Jeżeli trend spadkowy utrzyma się w nowym roku, przede wszystkim wiosną, będziemy mogli już mówić o poważnym kryzysie na rynku nieruchomości.

Ostatnią kwestią, którą chcielibyśmy poruszyć, są śmieciowe ogłoszenia pozbawione zdjęć, które pojawiają się i zalegają na niektórych portalach. Przeanalizowaliśmy, co zmieniło się od naszego ostatniego badania przeprowadzonego rok temu.

Odsetek ogłoszeń bez zdjęć



Jak widać, pierwsza piątka serwisów najślabiej odsiewających tego typu oferty pozostała bez zmian. Jednak w ramach tej piątki zaszły istotne przetasowania. Niestety portale takie jak TabelaOfert czy OLX przespały ostatni rok. Odsetek ogłoszeń publikowanych bez zdjęć wzrósł tam nawet o kilka procent. Serwisy Lento i Sprzedajemy utrzymały mniej więcej ten sam poziom co w zeszłym roku, a Domiportcie udało się nieco ograniczyć ten problem na swoich łamach.

Ponownie na pozytywne wyróżnienie zasługuje z pewnością portal OtoDom. Pomimo bardzo pokaźnej bazy ofert, jaką może się pochwalić ten serwis, procentowy udział ogłoszeń bez zdjęć dodanych w listopadzie wyniósł zaledwie 0,2%. To zdecydowanie najlepszy rezultat w naszym zestawieniu i powód do dumy. Restrykcyjne podejście do publikowanych ofert z pewnością odbija się pozytywnie na renomie tego portalu.

WYSZUKIWARKA OKAZJI
DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

Sprawdź



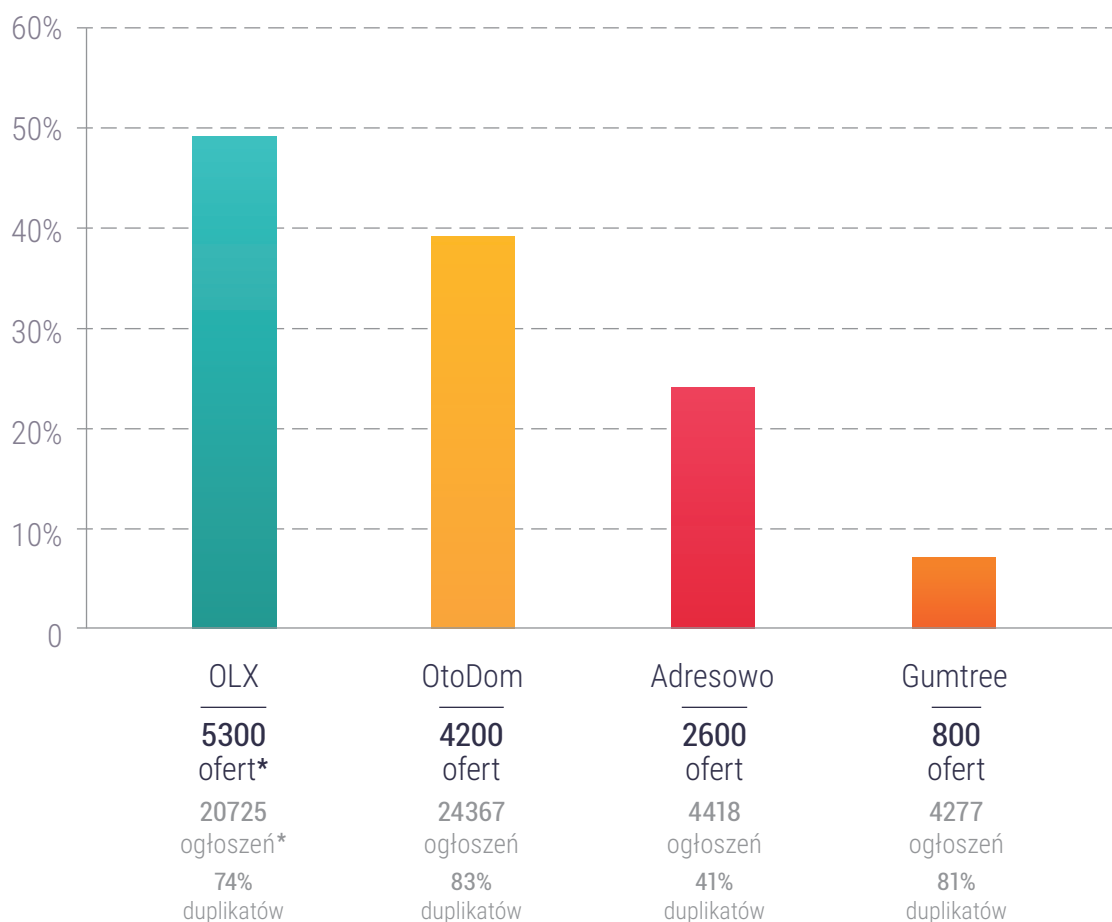
**TERAZ TAKŻE PRZETARGI
I LICYTACJE KOMORNICZE**



Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 10800 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

Czego możemy życzyć właścicielom oraz poszukującym mieszkań w Nowym Roku? Wypadało by jednym pożyczyć dalszych wzrostów cen, a drugim spadków. Raczej trudno to pogodzić. Umówmy się więc, że życzymy odnalezienia rynkowej równowagi, gdzie i wilk będzie syty i owca cała. A także by wszelkie transakcje kupna i sprzedaży przebiegały gładko, bezkonfliktowo i w spokojnej atmosferze.

Partnerzy:



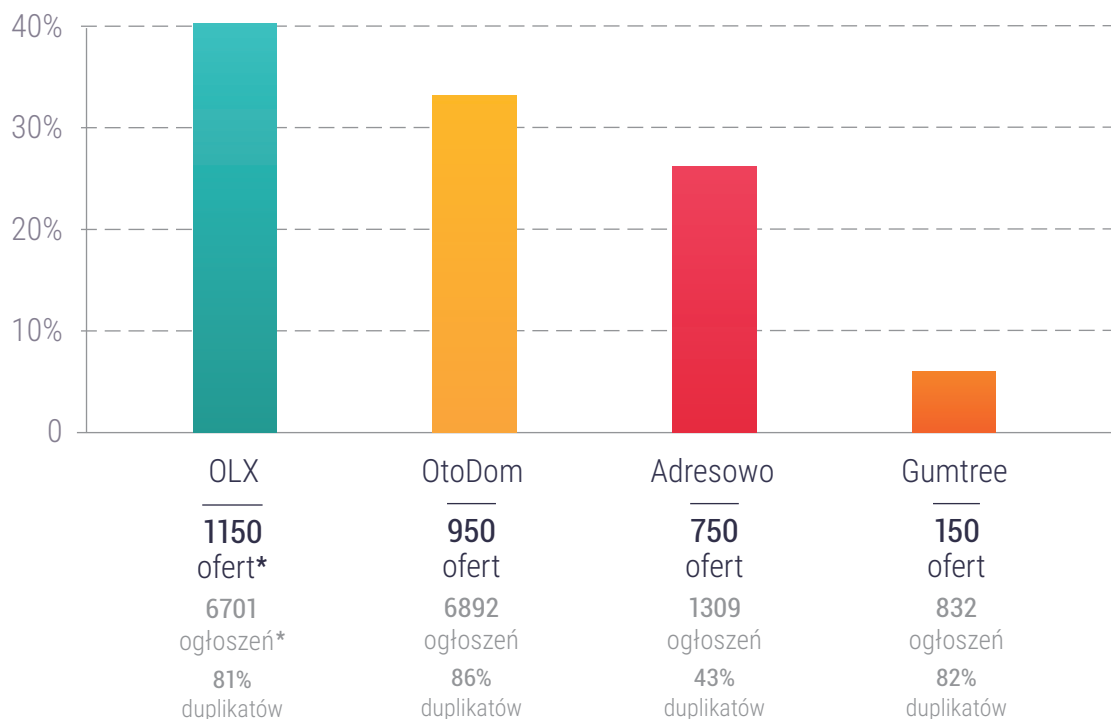
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Domy na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

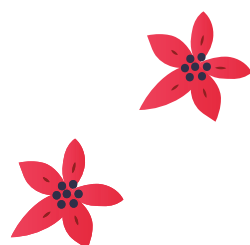
W październiku na rynku pojawiło się 2900 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



Szalejąca inflacja szczególnie odbija się na cenach materiałów i usług budowlanych. Dlatego coraz częściej bardziej opłaca się kupić wymarzony dom na rynku wtórnym. Tu jednak także ceny stale rosną, a ofert, jak widać jest niewiele. Poszukującym własnego, prywatnego kąta z dala od sąsiadów życzymy więc uspokojenia cen i nowych, pięknych domów na rynku!



Partnerzy:



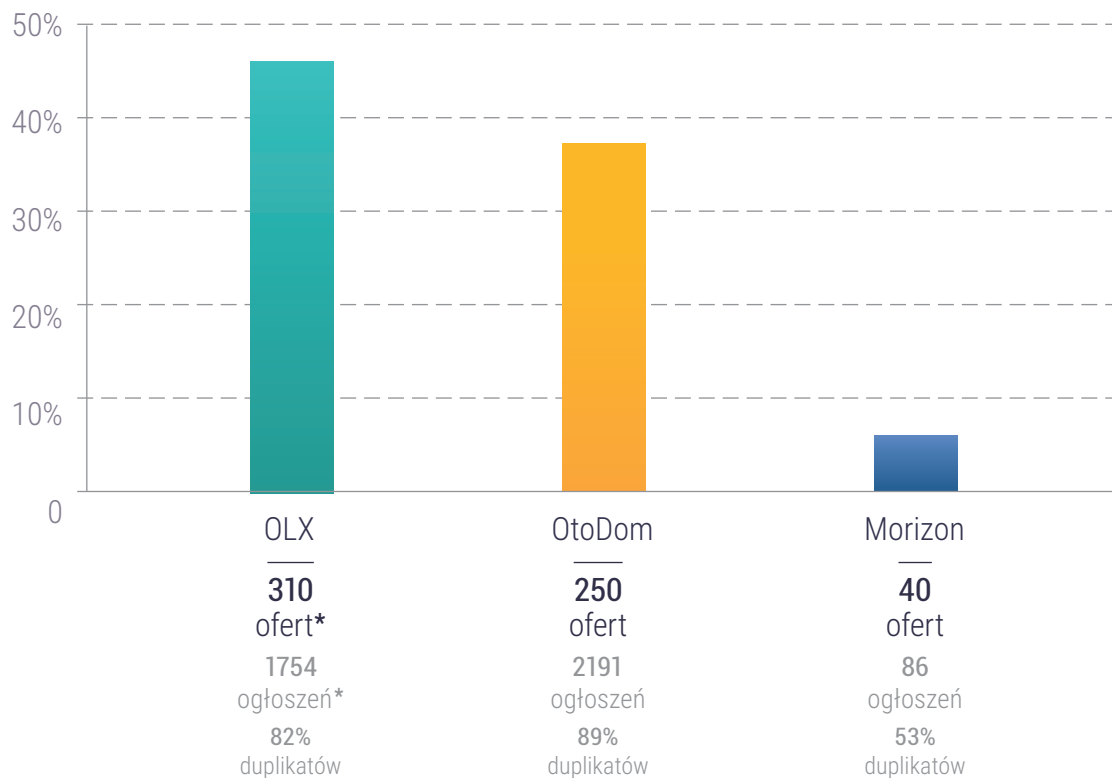
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Lokale komercyjne na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 670 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

W dobie pandemii i rosnącej popularności pracy zdalnej sprzedaż nieruchomości komercyjnych może być szczególnie utrudniona. Wierzymy jednak, że w nowym roku także w tym segmencie każdy sprzedający dokona udanej i bezproblemowej transakcji.

Partnerzy:



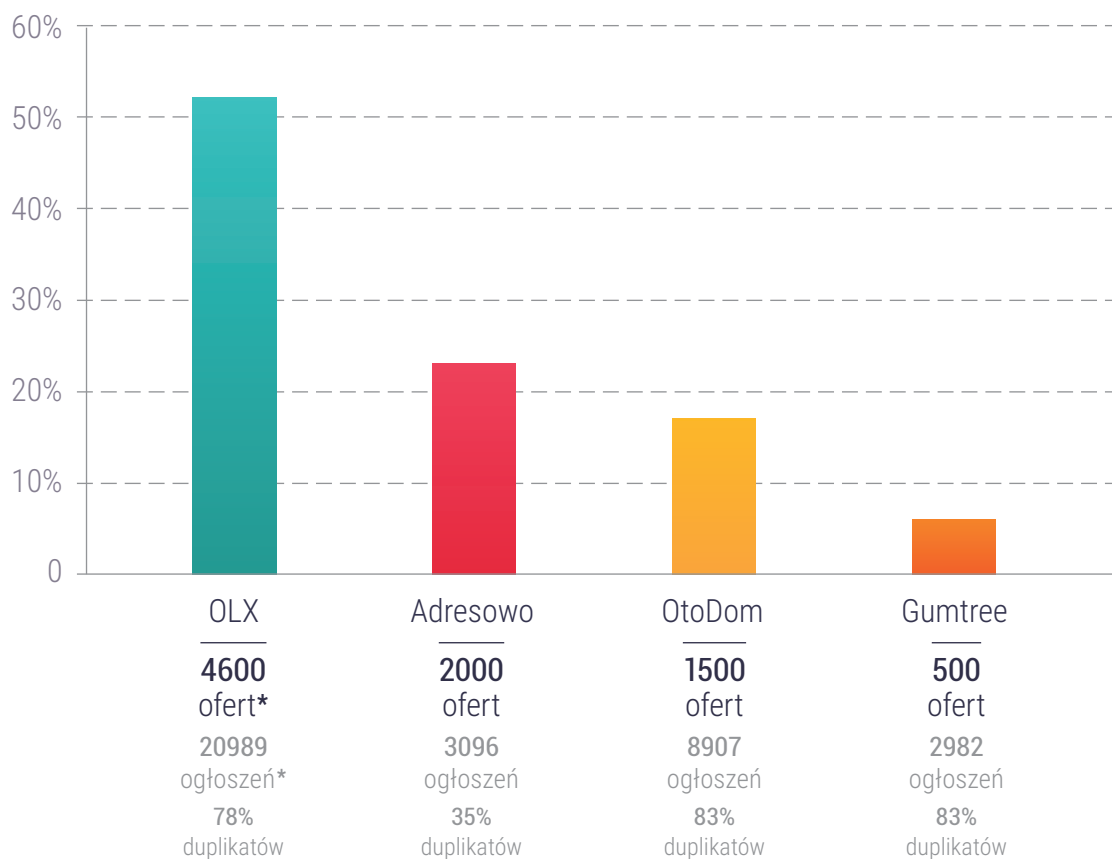
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Grunty na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 8800 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



Przyroda zamiera na zimę i, jak pokazuje doświadczenie, to samo tyczy się aktywności na rynku działek. Wszak chętnych na oglądanie trudnego do wyznaczenia, przykrytego gęstym białym puchem kawałka ziemi w mroźny dzień nie ma zbyt wielu. Dlatego też życzymy wszystkim pięknej wiosny, pełnej zainteresowanych kupców i pomyślnych transakcji.

Partnerzy:



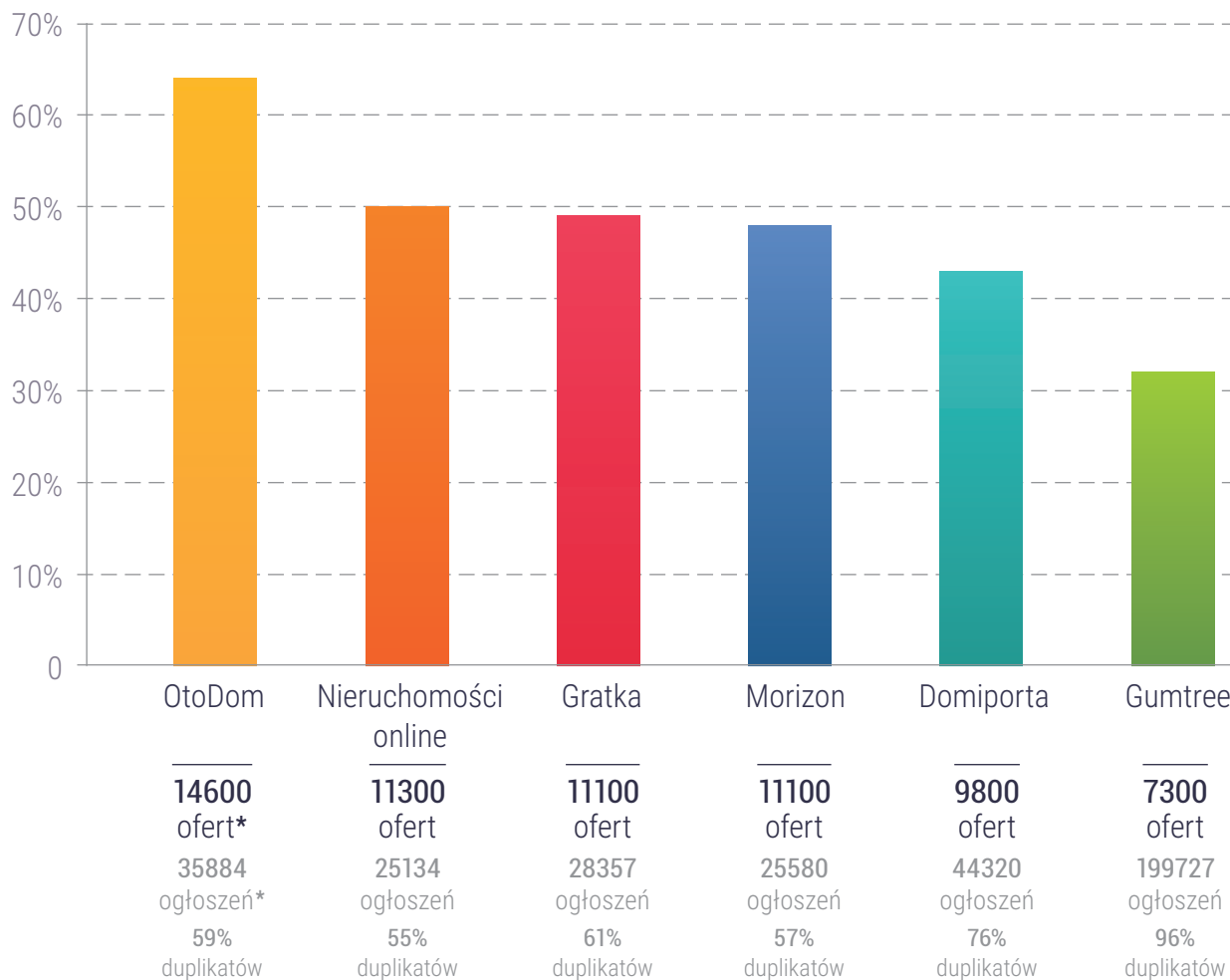
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

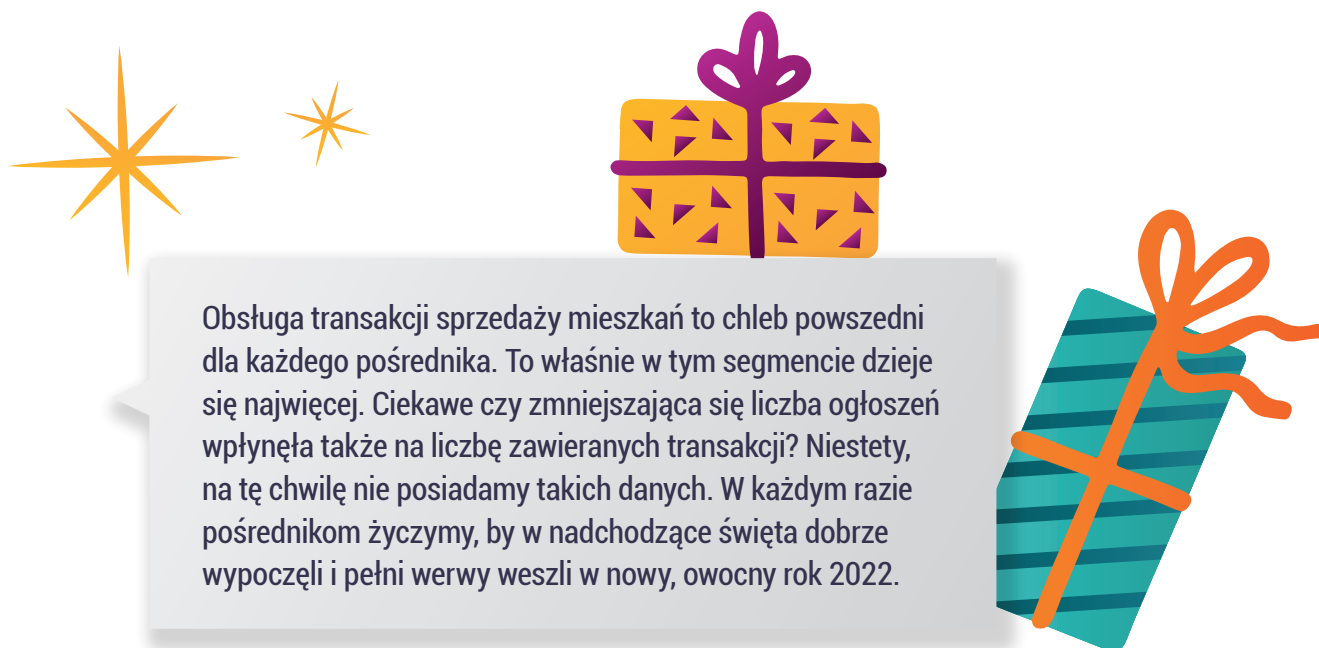
W listopadzie na rynku pojawiło się 22800 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



Obsługa transakcji sprzedaży mieszkań to chleb powszedni dla każdego pośrednika. To właśnie w tym segmencie dzieje się najwięcej. Ciekawe czy zmniejszająca się liczba ogłoszeń wpłynęła także na liczbę zawieranych transakcji? Niestety, na tę chwilę nie posiadamy takich danych. W każdym razie pośrednikom życzymy, by w nadchodzące święta dobrze wypoczęli i pełni werwy weszli w nowy, owocny rok 2022.

Partnerzy:



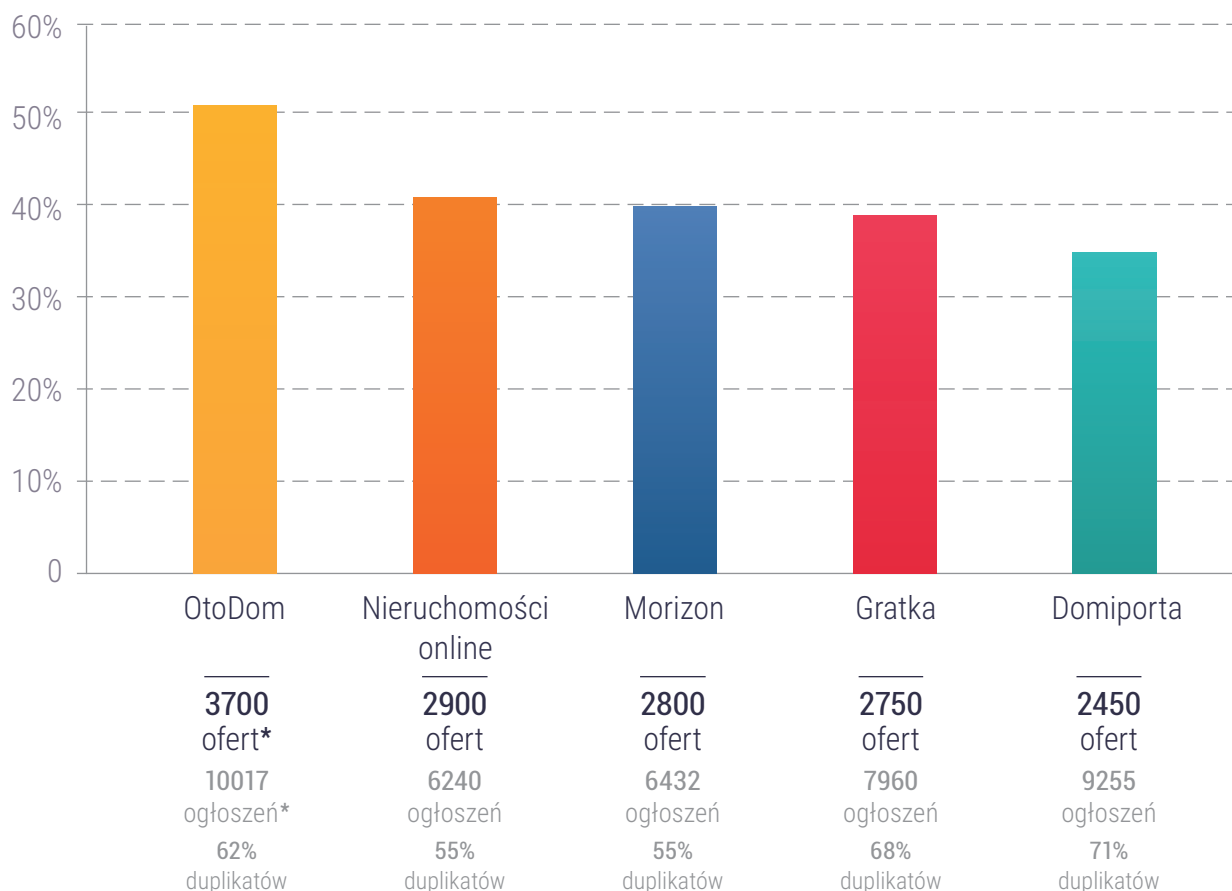
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Domy na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 7000 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



Sprzedaż domów to gratka dla niejednego agenta nieruchomości. Pandemia koronawirusa zwiększyła ruch w tym segmencie, jako że wielu z nas odkryło potrzebę odnalezienia spokoju i odizolowania się we własnej, prywatnej nieruchomości. Oby nadchodzący rok utrzymał tę wzmożoną aktywność, lecz już bez epidemicznego przymusu

Partnerzy:



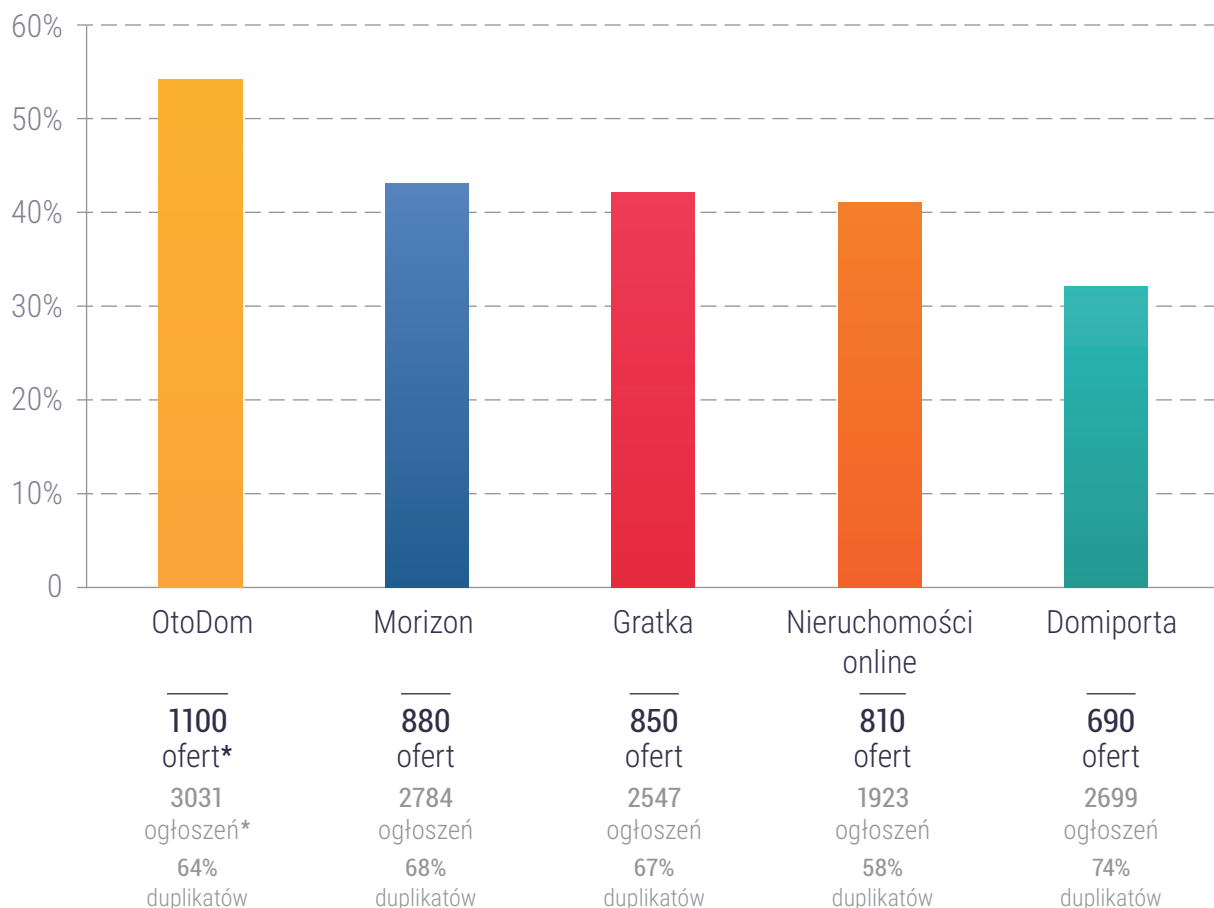
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Lokale komercyjne na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 2030 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

Nieruchomości komercyjne to trudny rynek, gdzie czasami jedna okazja może decydować o udanym roku dla pośrednika. Wszystkim agentom i biurom nieruchomości, którzy podejmują ten ciężki temat, życzymy wielu udanych transakcji w nowym roku.

Partnerzy:



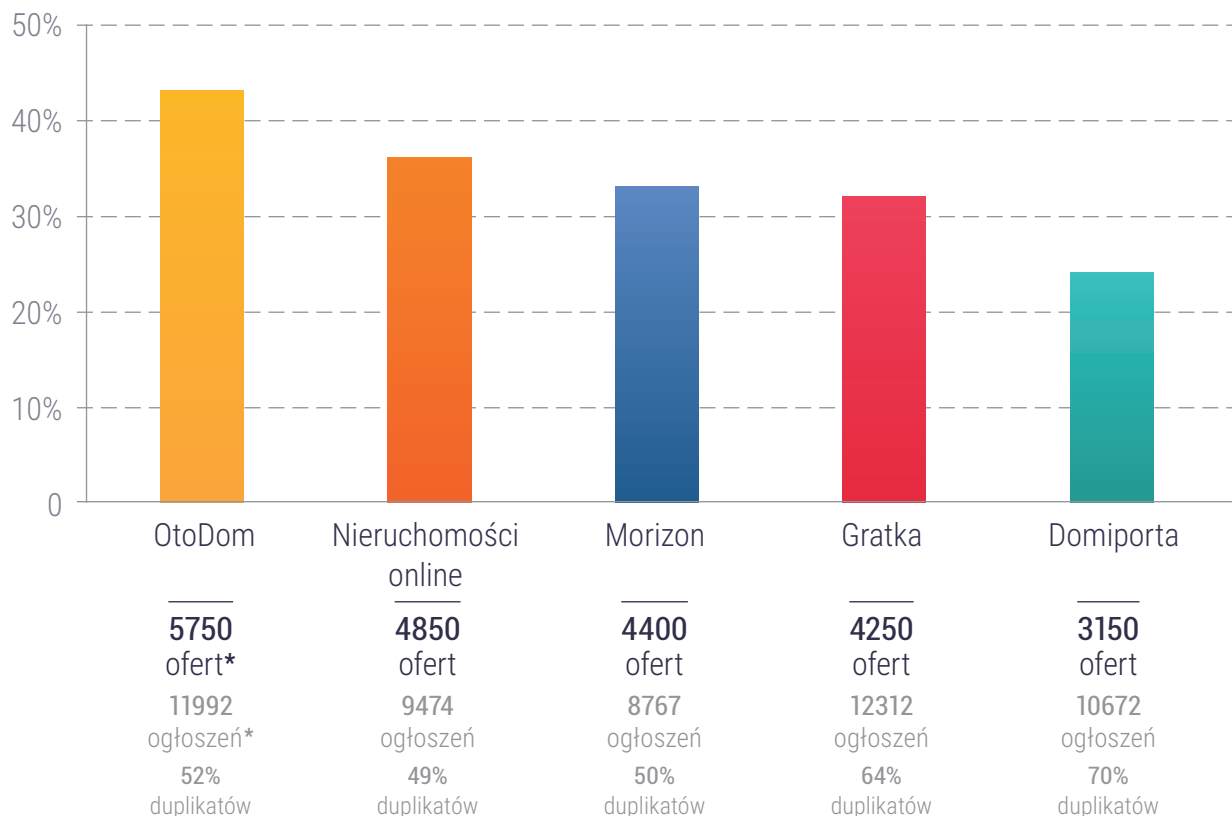
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Grunty na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 13400 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

Ekipa serwisów Unirepo i Adradar życzy wszystkim czytelnikom naszego biuletynu radosnych, pogodnych i spokojnych świąt. Odlóżmy na chwilę trudne decyzje, z jakimi na co dzień borykamy się na rynku nieruchomości i skupmy się na rzeczach naprawdę ważnych, o których w zabieganej rzeczywistości dnia powszedniego niejednokrotnie zapominamy.

Nowy rok niech przyniesie Wam zaś doskonałe transakcje, wysokie prowizje i realizację założonych celów oraz żeby sukces zależał wyłącznie od waszych umiejętności i zaangażowania, a nie zewnętrznych przeszkód, z jakimi mierzyliśmy się w tym roku. Wesołych świąt!

Partnerzy:



UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Konkurs!

**Zdjęcie Twojego domu na okładce
naszego e-miesięcznika!**

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH



Jesteś właścicielem domu o nowoczesnej architekturze?

Pośredniczysz w sprzedaży takiego domu?

A może w Twojej okolicy jest nowoczesny dom,
który Ci się podoba?

Wyślij do nas zdjęcia!

**Najciekawsze domy będziemy prezentować
na okładce naszego miesięcznika.**

info@unirepo.pl z dopiskiem „Nowoczesny dom”



**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



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

Zdjęcie na okładce - Karolina Kwiatkowska, agencja ESKPERCI.pro