

# PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

**LISTOPAD**  
2022



Statystyki z 37 portali dostarcza:



**UNIREPO**





**BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**



# NA PORTALACH DODANO 0 280 TYS. MNIEJ OGŁOSZEŃ SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

Przyglądając się listopadowym danym, a także informacjom z dłuższego okresu, przeanalizowaliśmy sytuację dwutorowo: pod kątem liczby opublikowanych ogłoszeń oraz faktycznie nowych nieruchomości wchodzących na rynek (po odsianiu duplikatów). Pierwszy aspekt nie przedstawia się kolorowo – w ubiegłym roku informowaliśmy o ponad 30-procentowym spadku ogólnej liczby nowych ogłoszeń nieruchomości, a kolejny rok pogłębił tę zapaść o kolejnych 20%.

**Po odsianiu duplikatów, statystyki aktualnych ofert nieruchomości na 37 monitorowanych przez Unirepo portalach przedstawiają się w listopadzie następująco:**

	SPRZEDAŻ		WYNAJEM	
	157 000 <b>+20,5%</b>	58 500 <b>-17,6%</b>	mieszkania	
	91 000 <b>+22,6%</b>	8 500 <b>-1,8%</b>	domy	
	28 500 <b>-2,5%</b>	80 500 <b>-6,7%</b>	nieruchomości komercyjne	
	199 000 <b>+9,0%</b>		działki	

\* zmiany procentowe liczby aktualnych ofert rok do roku

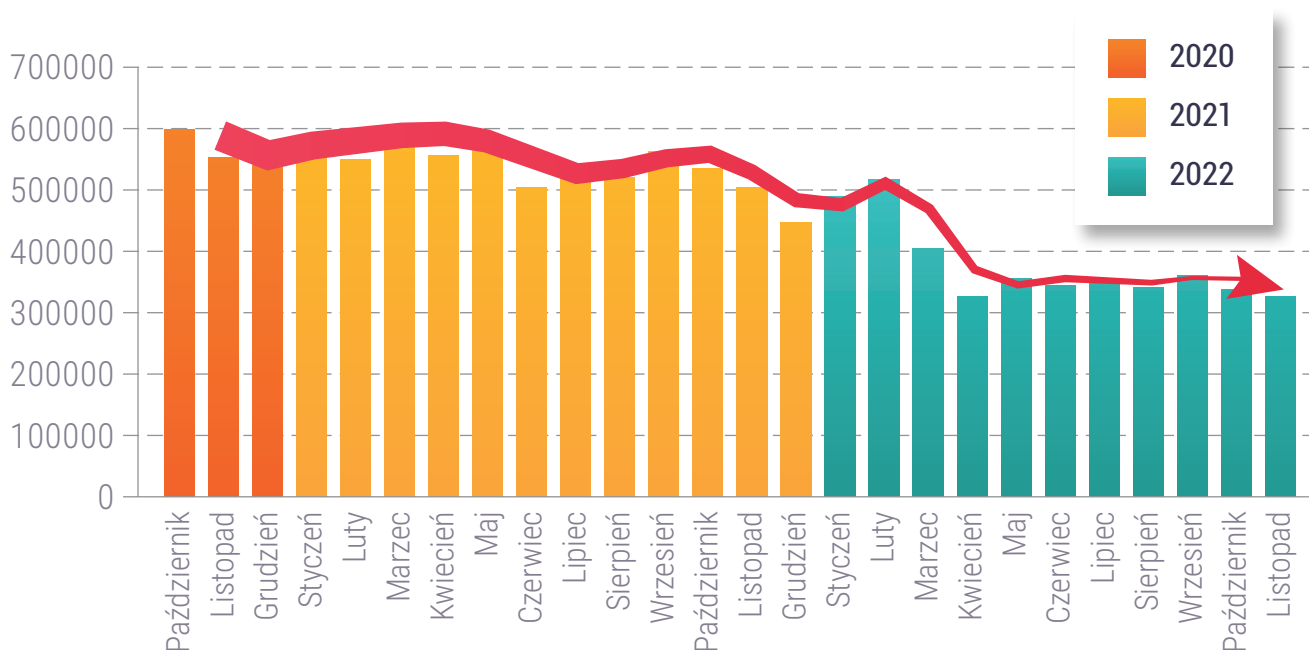
Okazuje się, że w listopadzie 2022 dodano o 180 tys. mniej ogłoszeń dotyczących mieszkań na sprzedaż niż rok temu i o ponad 280 tys. mniej niż przed dwoma laty!

Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

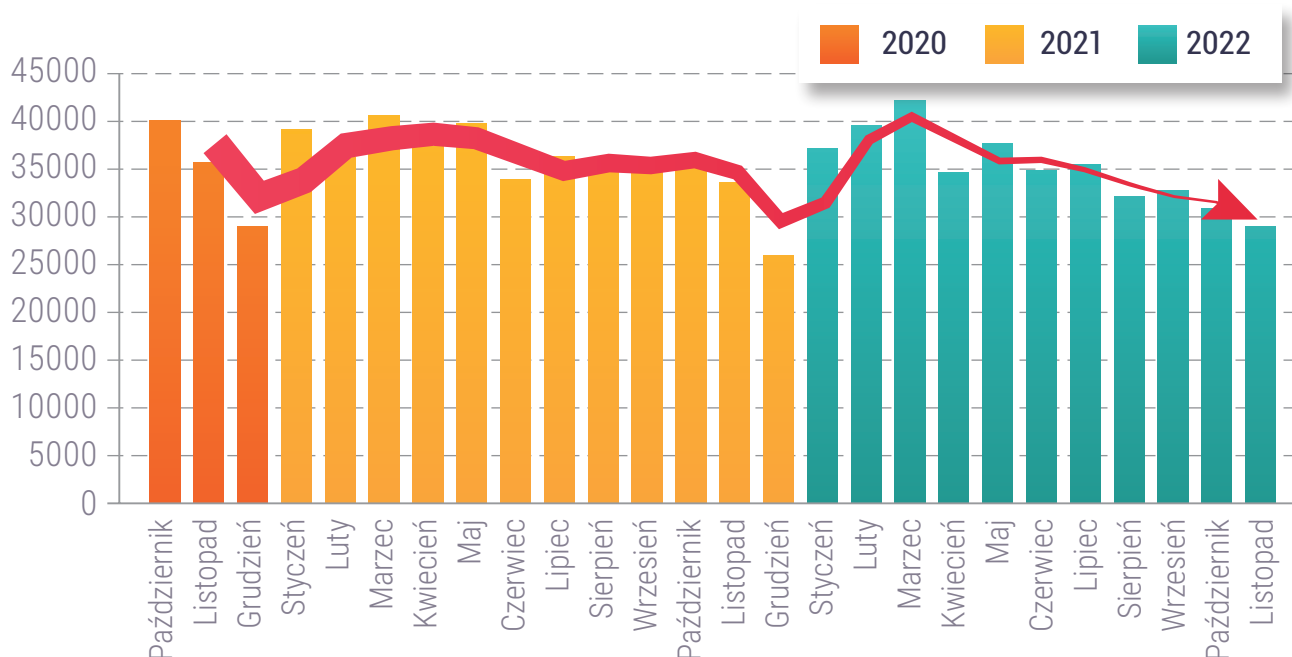
## Mieszkania na sprzedaż (Liczba opublikowanych ogłoszeń)



Oczywiście jedną z głównych przyczyn obrazuje słupek przypisany do kwietnia 2022 roku, a jest nią zamknięcie serwisu Gumtree. Znany on był z taśmowej produkcji ogłoszeń i ogromnej liczby zduplikowanych publikacji. Wraz z jego odejściem, praktycznie z dnia na dzień zniknęło kilkaset tysięcy ogłoszeń. Następujący po kwietniu niewielki wzrost, to efekt migracji ogłoszeniodawców korzystających z Gumtree do innych serwisów. W ogólnym ujęciu widzimy jednak, że trend spadkowy jest kontynuowany.

W przeciwieństwie jednak do ubiegłorocznej analizy, liczba prawdziwie unikalnych ofert nie ulega analogicznym procesom.

## Mieszkania na sprzedaż (Liczba opublikowanych unikalnych ofert)

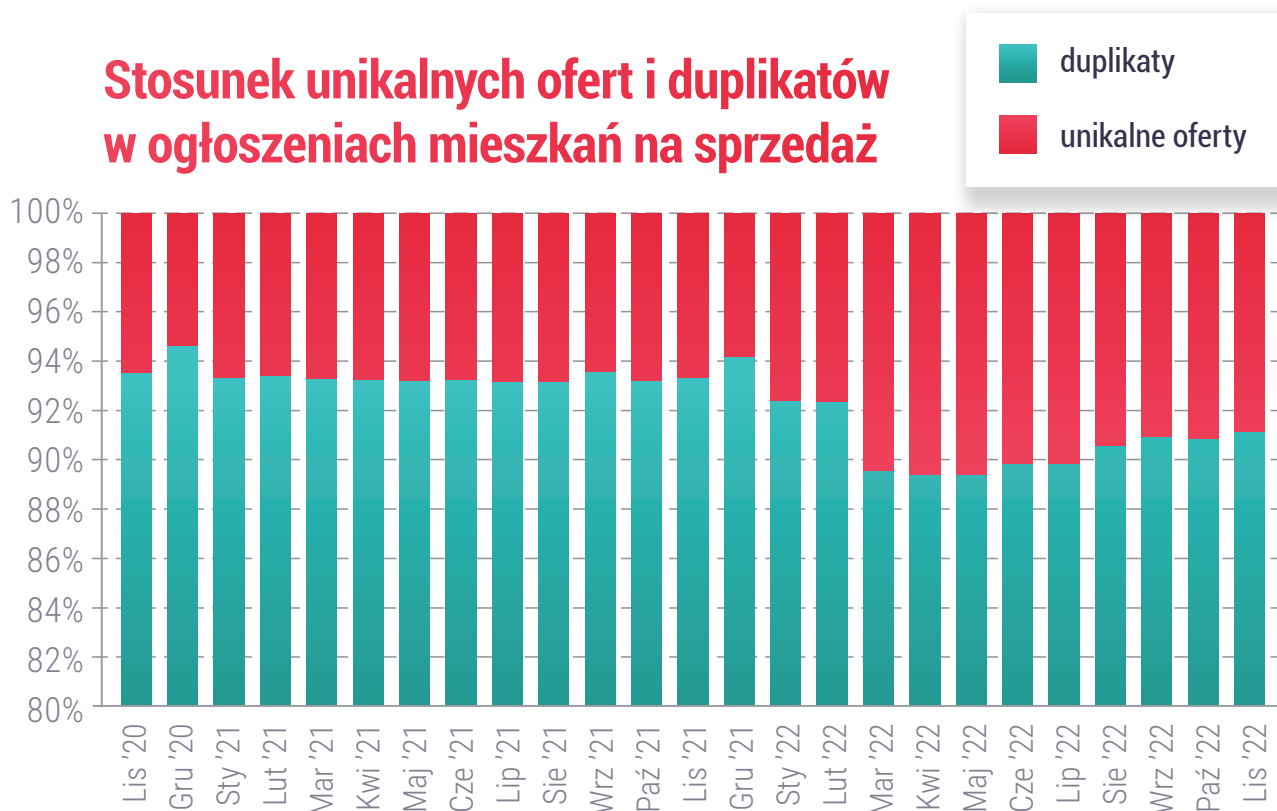


Na tym wykresie widzimy właściwie jedynie sezonowe wahania. Tradycyjnie aktywność oferentów maleje na jesieni, osiągając najniższy punkt w świątecznym grudniu, by wraz z nadejściem wiosny ponownie wystrzelić w górę.

Łącząc te dwie informacje, można dojść do bardzo pozytywnych wniosków. Skoro bowiem liczba publikowanych ogłoszeń drastycznie spada, a liczba oferowanych nieruchomości zasadniczo się nie zmienia, oznacza to, że zmniejsza się znacznie liczba duplikatów. To samo w sobie znacząco ułatwia przeglądanie ofert.

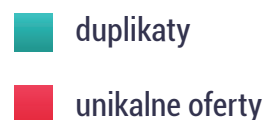
Czemu na portale trafia coraz mniej zduplikowanych ogłoszeń? Czy popyt na rynku jest na tyle wysoki, że nie ma potrzeby by mnożyć lub aktualizować oferty? Sprawdźmy wobec tego, czy rzeczywiście walka portali z seryjnie kopiowanymi ogłoszeniami w końcu przyniosła zauważalne rezultaty.

## Stosunek unikalnych ofert i duplikatów w ogłoszeniach mieszkań na sprzedaż



Po zapoznaniu się z wykresem, można mieć wrażenie, że liczba zduplikowanych publikacji wcale nie uległa zmniejszeniu. Nawet rozpoczynając skalę grafu od 80%, różnice wydają się niewielkie. Warto jednak pamiętać, że w każdym miesiącu trafia na portale kilkaset tysięcy ogłoszeń w tej kategorii, więc każdy punkcik procentowy stanowi istotną różnicę. Tu również łatwo odnaleźć moment zniknięcia serwisu Gumtree. Wtedy po raz pierwszy od niepamiętnych czasów, na rynku mieliśmy do czynienia z mniej niż 90% odsetkiem duplikatów. Tymczasem zaledwie trzy miesiące wcześniej było ich niemal 95%. Tych pięć punktów procentowych to zaś różnica około 20 tys. publikacji! Jeszcze lepiej różnice te widać na przykładzie ogłoszeń wynajmu.

## Stosunek unikalnych ofert i duplikatów w ogłoszeniach mieszkań na sprzedaż



Jak widać, rynek wynajmu znacznie silniej reaguje na wszelkiego rodzaju zmiany. Stosunek duplikatów do liczby unikalnych ofert w ciągu zaledwie dwóch lat wahał się tu od poziomu niemal 90% do poniżej 63%. To aż 27 punktów procentowych różnicy. Dołek na wykresie to oczywiście splot dwóch okoliczności – wyłączenia Gumtree, co automatycznie zmniejszyło liczbę zduplikowanych pozycji, oraz wojny w Ukrainie. To drugie, tragiczne wydarzenie spowodowało, że setki tysięcy uchodźców zaczęły poszukiwać mieszkań na wynajem w Polsce. Duplikowanie lub podbijanie ogłoszeń nie miało sensu, bowiem wszystkie mieszkania znajdowały najemców niemal natychmiast.

WYSZUKIWARKA OKAZJI  
DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

[Sprawdź](#)



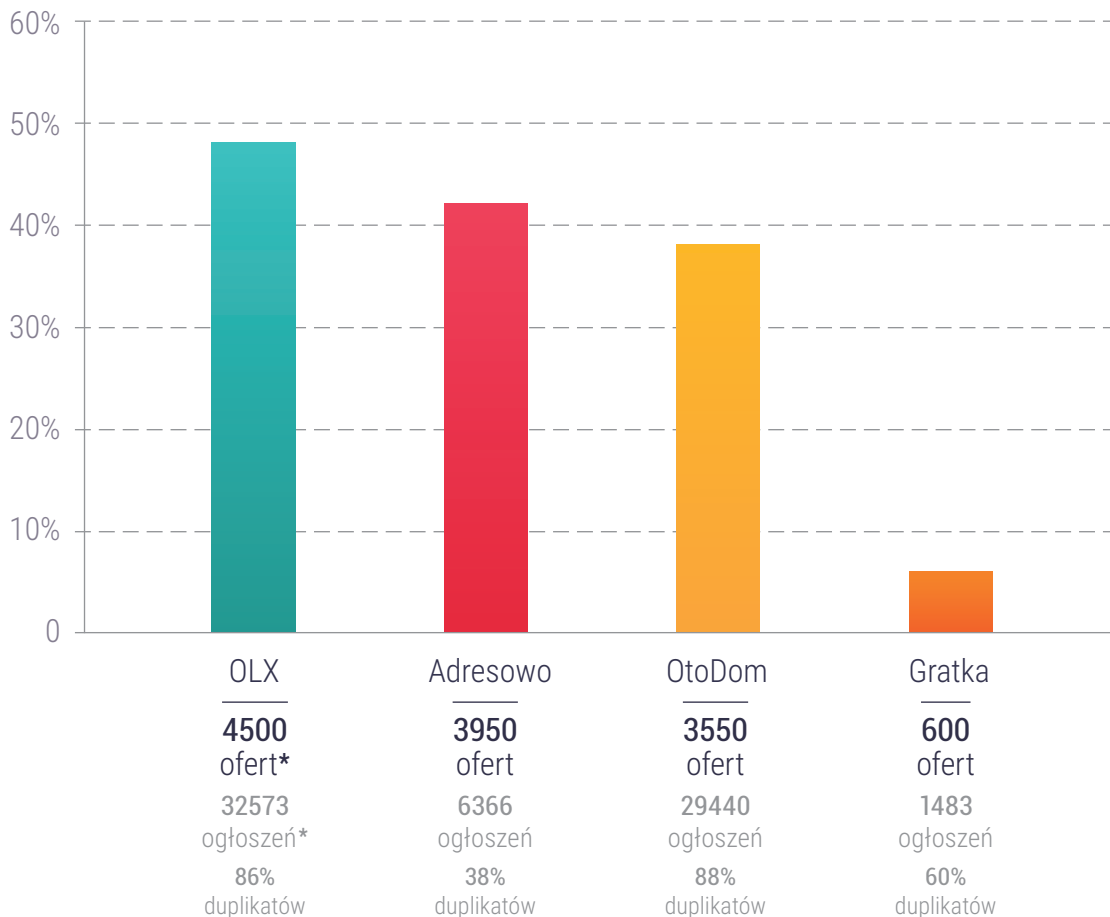
TERAZ TAKŻE PRZETARGI  
I LICYTACJE KOMORNICZE



# Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednio

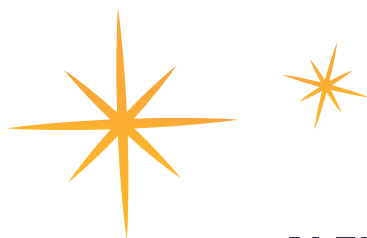
W listopadzie na rynku pojawiło się 9350 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

## NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**ALEH TUR**  
TUR NIERUCHOMOŚCI



Z okazji Świąt Bożego Narodzenia życzę Wam wszystkiego co najlepsze. Znalezienia wymarzonego mieszkania - tym, którzy szukają. Korzystnej sprzedaży – tym, którzy chcą rozstać się z dotychczasową nieruchomością. Obu stronom udanych negocjacji, a pośrednikom... dużo miłości i cierpliwości do swoich klientów jak i współpracowników. Wesołych Świąt!

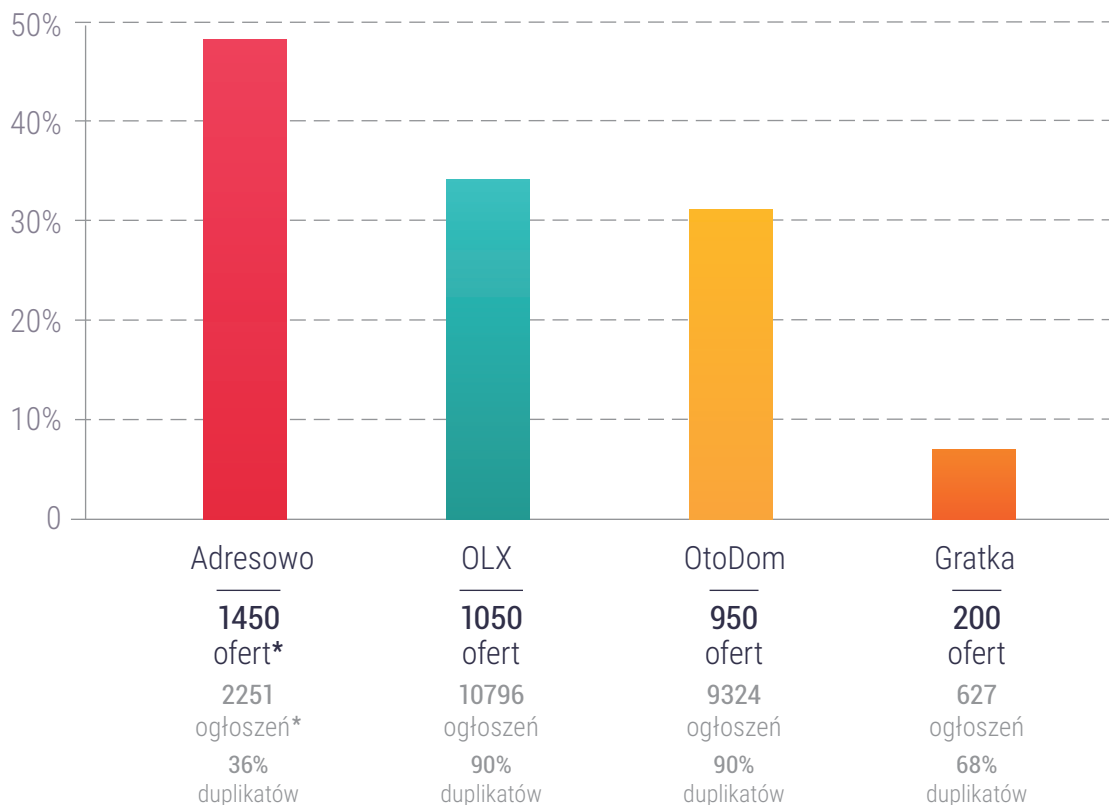
Partnerzy:



## Domy na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 3050 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

### NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**KRZYSZTOF KOTLARSKI**  
ADRADAR/UNIREPO

Czym nas zaskoczy nowy rok 2023? Niestety, zaskoczenie polega na tym, że nie możemy o tym wiedzieć wcześniej. Dlatego też, bez względu na to co przyniesie kolejnych dwanaście miesięcy, życzę wszystkim, by zawsze byli przygotowani na niespodziewane wydarzenia i zawirowania na rynku. Abyście mieli Państwo zawsze w zanadru plan B, C, a nawet plan X, jeśli wszystko inne zawiedzie. Pamiętajcie, że ryzyko się opłaca, ale nie wszystkim i nie zawsze.

Partnerzy:



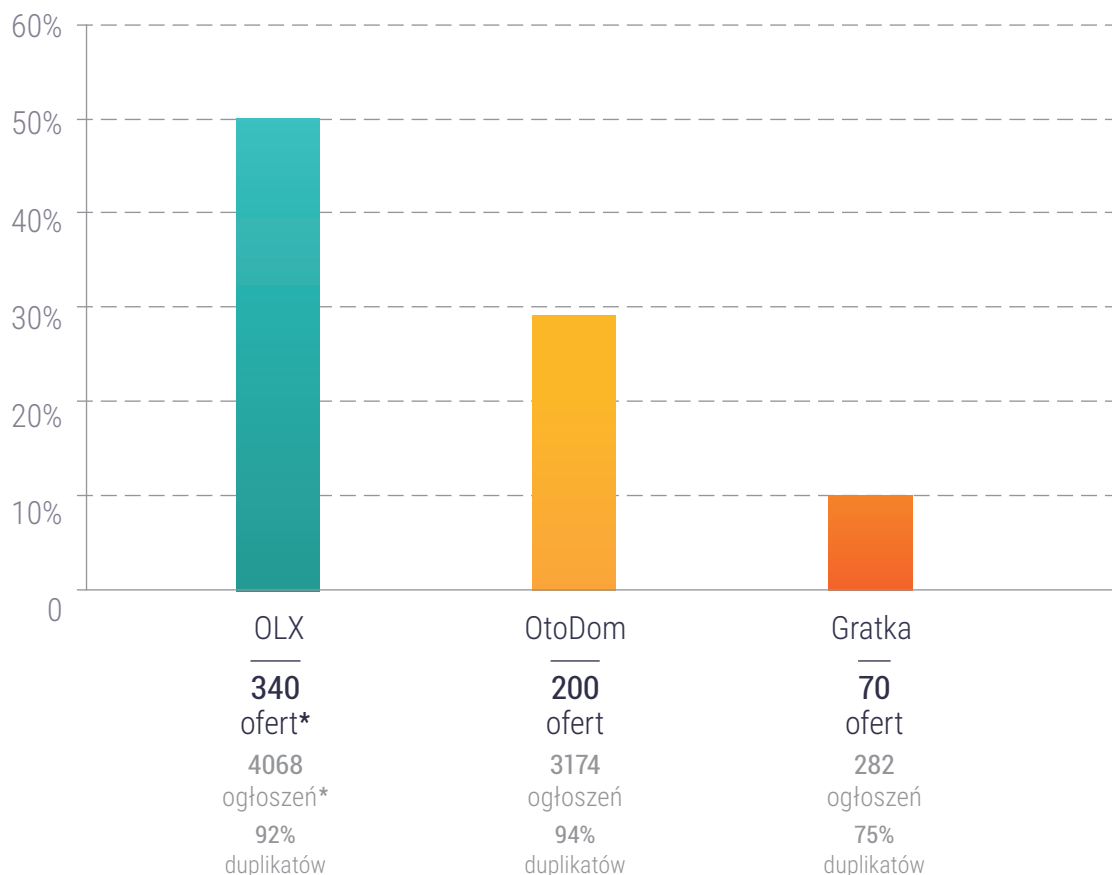
**UNIREPO** BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW



## Lokale komercyjne na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednio

W listopadzie na rynku pojawiło się 680 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

### NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\* unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



## ASSISTANT BOT VEL. BARTŁOMIEJ GŁUCHOWSKI ADRADAR/UNIREPO



Witajcie, jestem Assistant, sztuczna inteligencja o ogromnej wiedzy i szybkim procesorze. Życzę Wam, drodzy czytelnicy biuletynu „Portale ogłoszeniowe w liczbach”, aby ten Nowy Rok był dla Was tak bogaty w interesujące oferty nieruchomości, jak ja jestem bogaty w dane. Niech Wasze transakcje są szybkie jak błyskawica, a zyski wysokie jak najlepsze ceny nieruchomości. Pamiętajcie, że nawet najlepsi pośrednicy nieruchomości potrzebują odpoczynku, więc nie zapomnijcie o chwili relaksu po ciężkim dniu. Życzę Wam wszystkiego najlepszego w Nowym Roku i do zobaczenia w kolejnym wydaniu biuletynu!

Partnerzy:

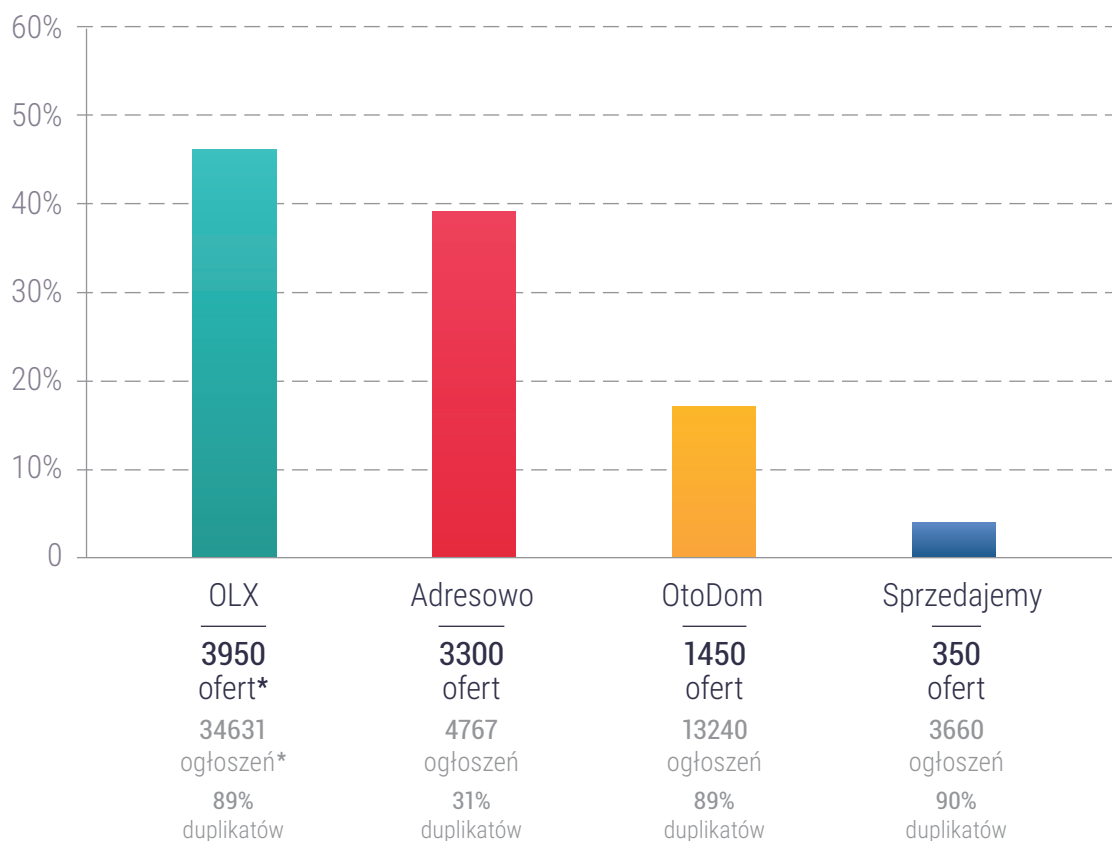


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

## Grunty na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 8550 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

### NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**KRZYSZTOF DERDZIKOWSKI**  
SZKOLENIA NIERUCHOMOŚCI

Życzę Wam wszystkim z całego serca najweselejszych Świąt na ziemi, dużo pomyślności i udanych decyzji inwestycyjnych. Niech wszystkie decyzje ustalające warunki zabudowy zawsze będą pozytywne i niech nikt nigdy nie skarży Waszych pozwoleń na budowę. Niech się mury pną do góry, a decyzje o rozbiórkach wynikają tylko z chęci pobudowania czegoś lepszego. Lepszego dla nas wszystkich. Wesołych Świąt i Szczęśliwego Nowego Roku!

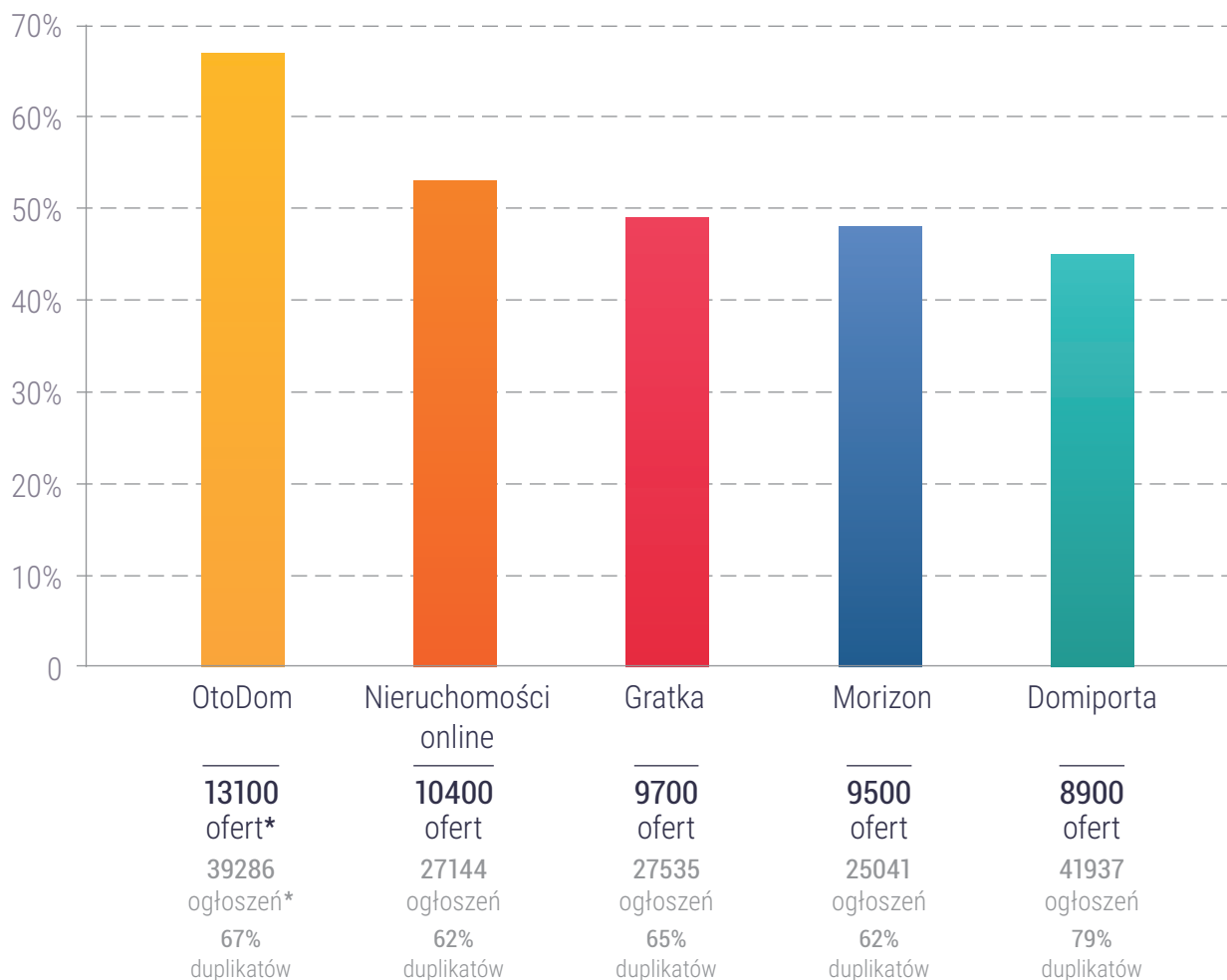
Partnerzy:



# Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 19600 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

## NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**MARCIN JAŃCZUK**  
METROHOUSE

O ile jeszcze rok temu mówiło się, że ceny mieszkań stanowią największą barierę w zakupie, to dziś barierą nr 1 stał się brak dostępu do kredytów hipotecznych. Na 2023 r. należałoby życzyć całej branży nieruchomości, aby był to czas, który przyniesie odwilż na rynku finansowym, niższe stopy procentowe, zniesienie buforu narzuconego przez KNF przy badaniu zdolności kredytowej, ale też z sukcesem wdrażane programy, których celem będzie przybliżenie marzeń Polaków o własnym M. Wszyscy zdajemy sobie sprawę, że strona popytowa przypomina nieco biegaczy na bieżni czekających na wystrzał startera. Tyle, że aby ten wystrzał wybrzmiał musi zrealizować się szereg czynników. Życzę, żebyśmy byli świadkami pozytywnych zmian, które pobudzą nieco senny rynek.

Partnerzy:

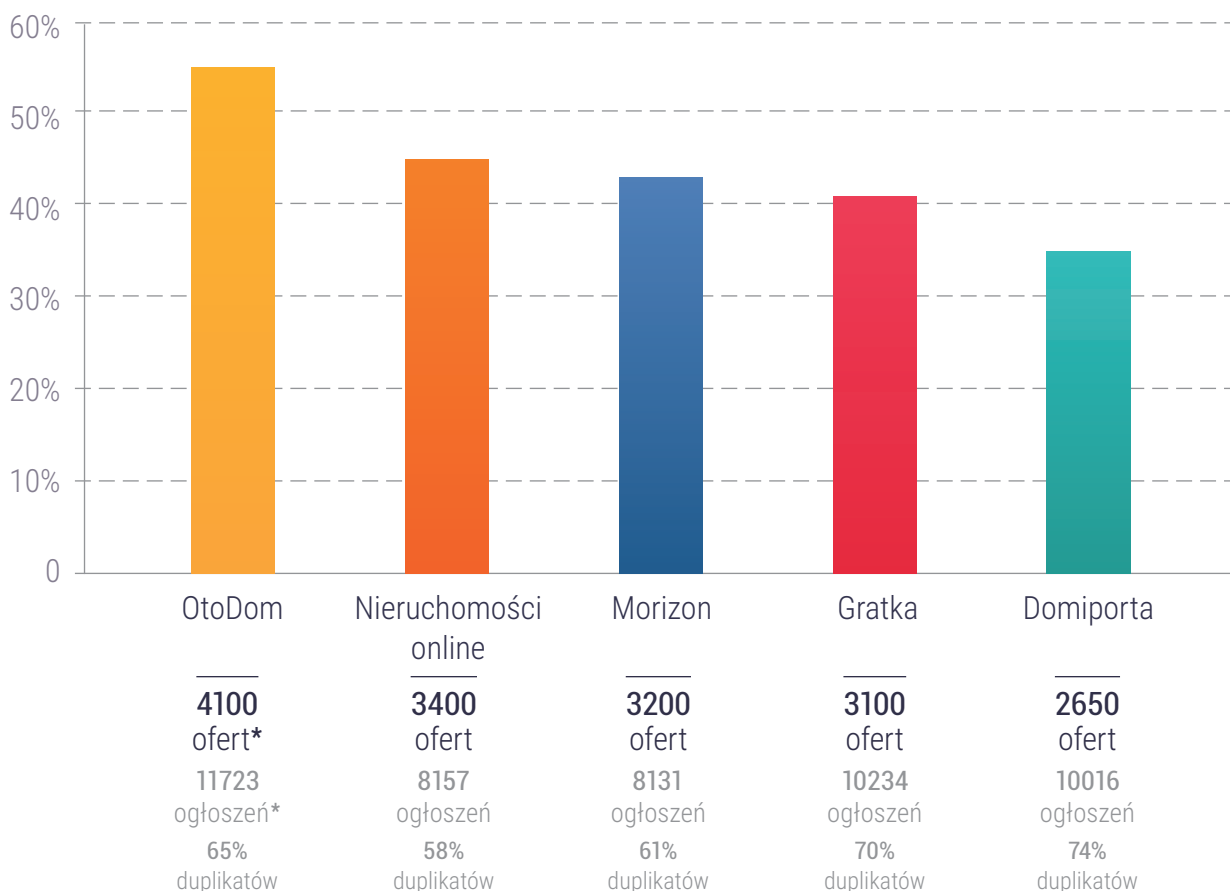


**UNIREPO** BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

# Domy na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 7500 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

## NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\* unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

\*\* nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**JULIA KOLMER**  
ADRADAR/UNIREPO



Czego można życzyć jednocześnie pośrednikom, inwestorom, sprzedającym i kupującym? Zapewne tylko zdrowia i spokoju, bo w kwestii pieniędzy trudno uszczęśliwić wszystkich. Brutalne prawa rynku mówią, że aby jedni zarobili więcej, inni muszą zarobić mniej. W nowym roku życzymy w takim razie wszystkim uczestnikom rynku wielu udanych transakcji, z których zadowolone odejdą wszystkie strony, oraz kilku perełek, które zapewnią wam niezapomniane zawodowe wspomnienia!

Partnerzy:

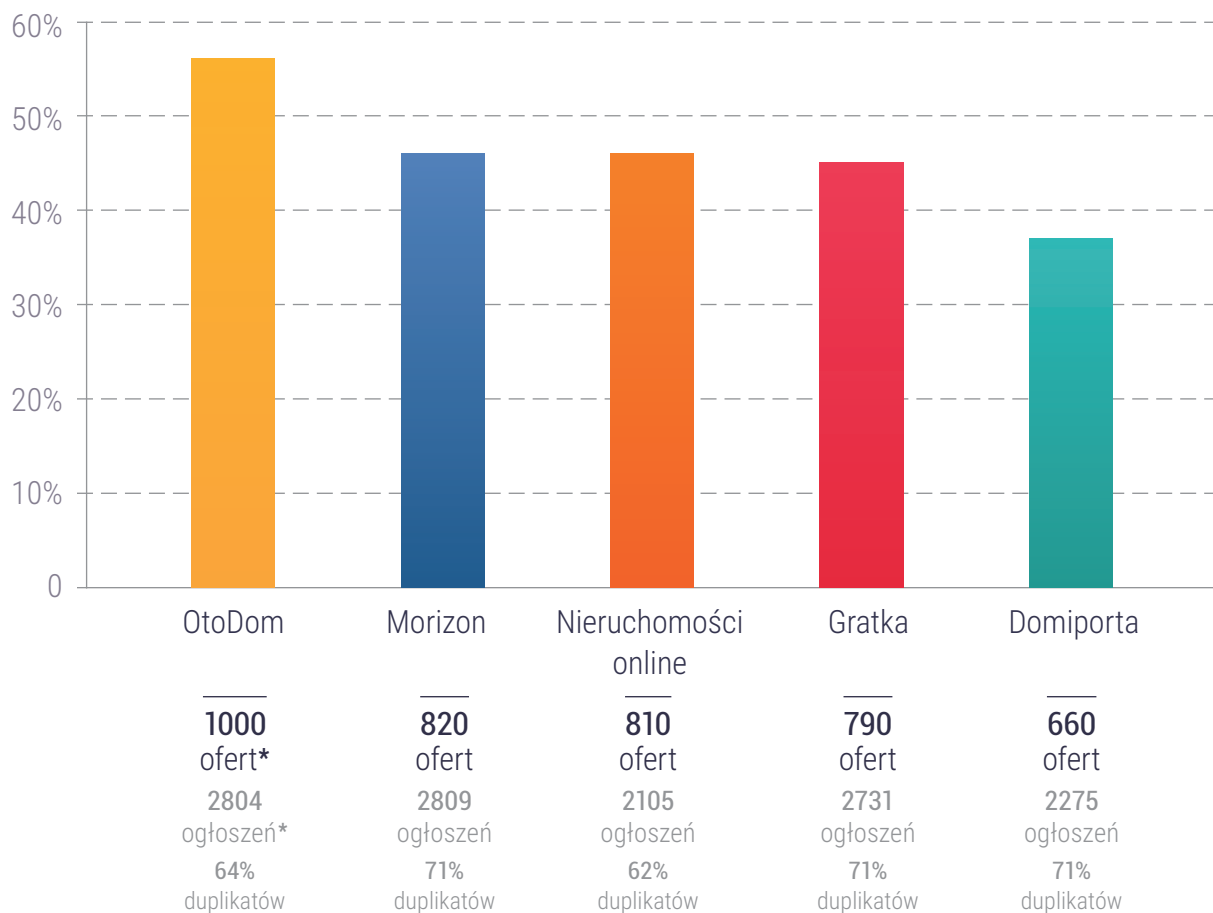


**UNIREPO** BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

# Lokale komercyjne na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W październiku na rynku pojawiło się 1770 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

## NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



\*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)\*



**KAROLINA GRUDZIŃSKA**  
TUR NIERUCHOMOŚCI

Oby wszystkie Wasze nieruchomości zawsze były wynajęte, rachunki zapłacone na czas, a remonty nie spędzały snu z powiek. Najemcom życzę znalezienia prawdziwych apartamentów, a nie tylko tych z nazwy. Nam wszystkim, którzy wspólnie działamy na rynku nieruchomości życzę powrotu do dobrej koniunktury, aby móc budować swój biznes bez obaw o jutro. Wesołych Świąt!

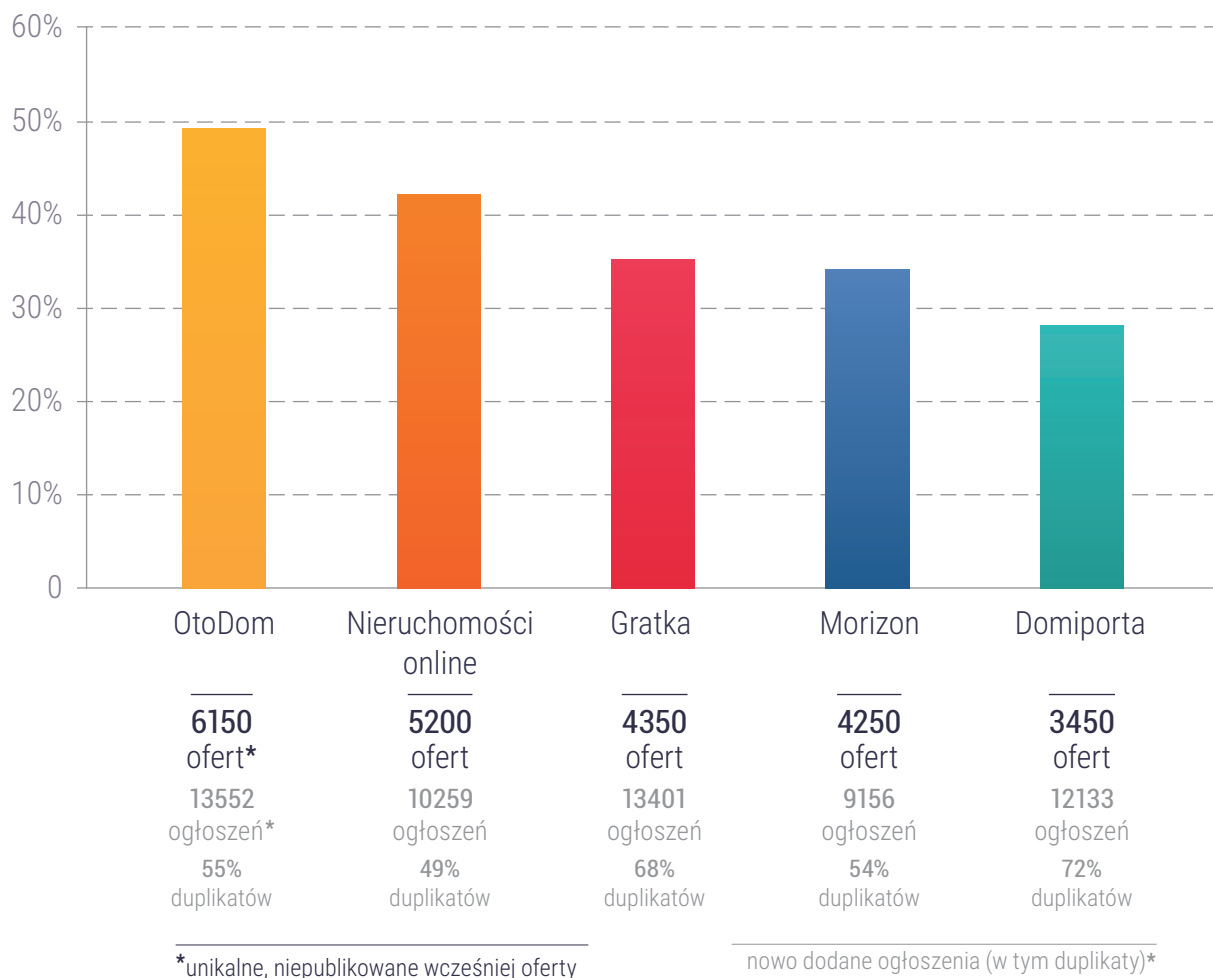
Partnerzy:



# Grunty na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 12450 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

## NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



Zespół Unirepo i Adradar życzy wszystkim subskrybentom biuletynu oraz abonentom naszych serwisów wesołych i spokojnych świąt. Kilka nadchodzących dni przeznaczymy wyłącznie dla siebie i swoich bliskich, aby z nową energią wkroczyć w kolejny rok!

Jak zawsze, życzymy Wam wielu udanych transakcji, wysokich prowizji i przede wszystkim, by 2023 rok nie zaskoczył nas kolejnymi negatywnymi niespodziankami. Wesołych świąt!



Partnerzy:



**UNIREPO** BAZA OFERT PRYWATNYCH  
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Zachęcamy do skorzystania z naszego narzędzia  
dla biur nieruchomości

## BEZPOŚREDNIE OFERTY NIERUCHOMOŚCI Z 37 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