

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

SIERPIEŃ
2023

Statystyki z 37 portali dostarcza:







UNIREPO

**BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

0 40% WIĘCEJ MIESZKAŃ DO WYNAJĘCIA

Studenci mogą odetchnąć z ulgą. Sytuacja na rynku wynajmu nie wróciła jeszcze może do przedpandemijnej normy, ale o mieszkanie nie jest już tak trudno jak rok temu.

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

	SPRZEDAŻ		WYNAJEM	
	141 000 -6,4%	82 000 +38,5%	mieszkania	
	99 000 +16,4%	8 500 +10,8%	domy	
	26 000 -7,9%	71 000 -9,9%	nieruchomości komercyjne	
	217 000 +12,1%		działki	

* zmiany procentowe liczby ofert rok do roku

We wrześniu 2022 r. mogło się wydawać, że na rynku wynajmu mieszkań może być tylko gorzej. Oczywiście zależy z której strony na to spojrzeć – dla właścicieli mieszkań to „gorzej” oznacza „drożej”, a zatem akurat oni nie mieli powodów do zmartwień. Ale w tamtym okresie wszyscy pomalą zaczęli sobie zdawać sprawę z tego, że konflikt za naszą wschodnią granicą nie zakończy się prędko. Wydawało się, że wojenni uchodźcy zostaną u nas na dłużej, a w ramach postępu działań wojennych będzie ich ciągle przybywać.

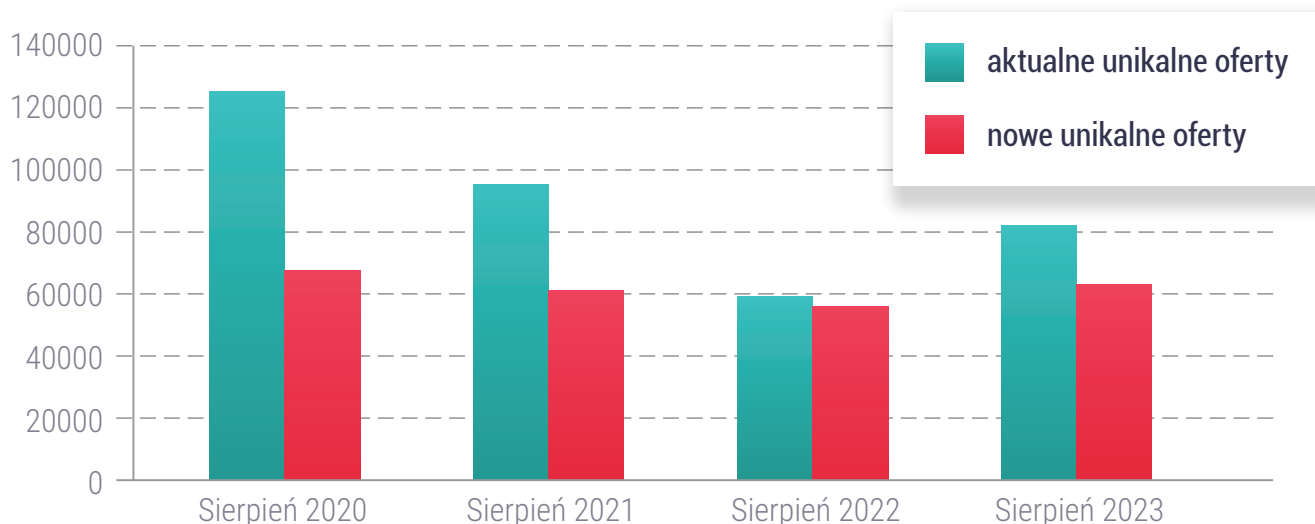
Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

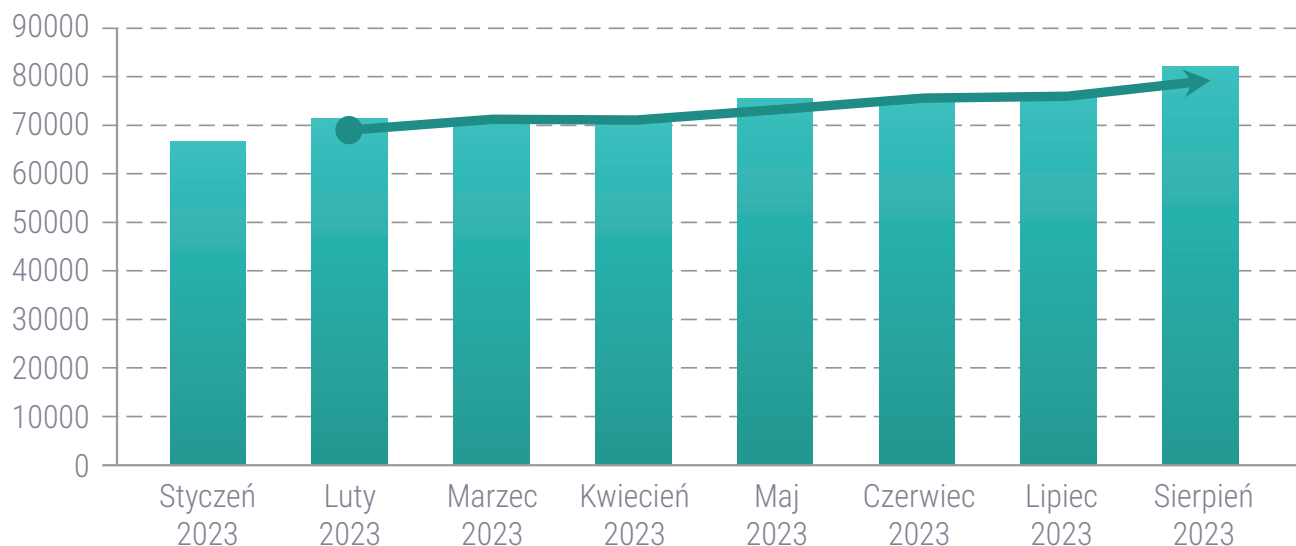
Tak się jednak nie stało. Okazało się, że bardzo wielu Ukraińców zapragnęło wrócić do swojej ojczyzny. Ta odważna decyzja znalazła odzwierciedlenie na naszym wykresie:

Unikalne oferty wynajmu mieszkań w sierpniu 2020, 2021, 2022 i 2023 roku



Czy ta normalizacja oznacza, że utracona została wyjątkowa szansa na ucywilizowanie polskiego rynku najmu? Od wielu lat różne organizacje, np. Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości Na Wynajem „Mieszkanicznik”, walczą o to, aby to nie niepłacący lokator, ale właściciel mieszkania czuł się bezpiecznie. Ile mieszkań stoi dzisiaj pustych ze względu na – uzasadnione przecież – obawy właścicieli? O ile spadłyby ceny najmu, gdyby uwolnić te niewykorzystane zasoby, gwarantując właścicielom to, co w zasadzie zapisane jest w konstytucji: ochronę przed oszustami i przestępcami?

Unikalne oferty wynajmu mieszkań w 2023 roku

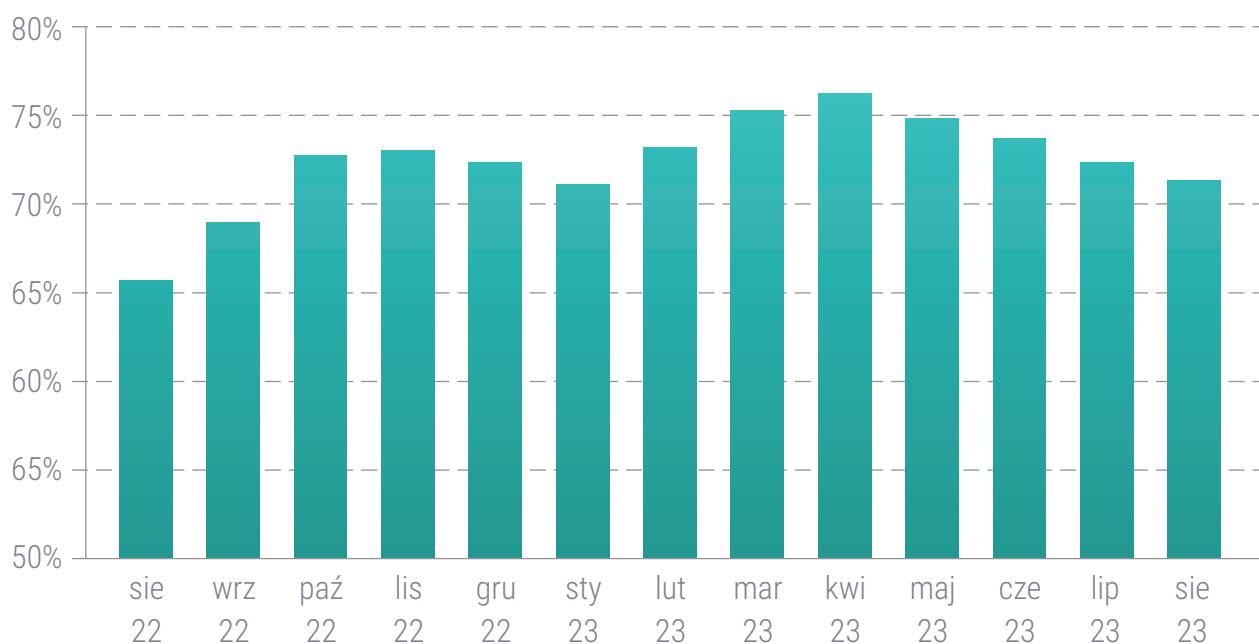


Kryzys w jakimś sensie zażegnał się sam – pytanie na jak długo? Mieszkań do wynajęcia stopniowo przybywa, mimo wyjątkowo niekorzystnego dla właścicieli prawa. Na pewno za część tego przyrostu odpowiada niskoprocentowany, bezpieczny kredyt „BK2%”. Mądrość ludowa nakazuje bowiem brać kredyt pod korek, o ile tylko rata będzie niższa niż czynsz wynajmu. Swoją drogą politycy szczerze nagradzają takie postępowanie inflacją, wakacjami kredytowymi czy też obniżaniem stóp procentowych w ramach kielbasy wyborczej. Dokąd doprowadzi nas taka strategia? Jak mawia klasyk: zobaczymy, czas pokaże.

Powielanie ogłoszeń

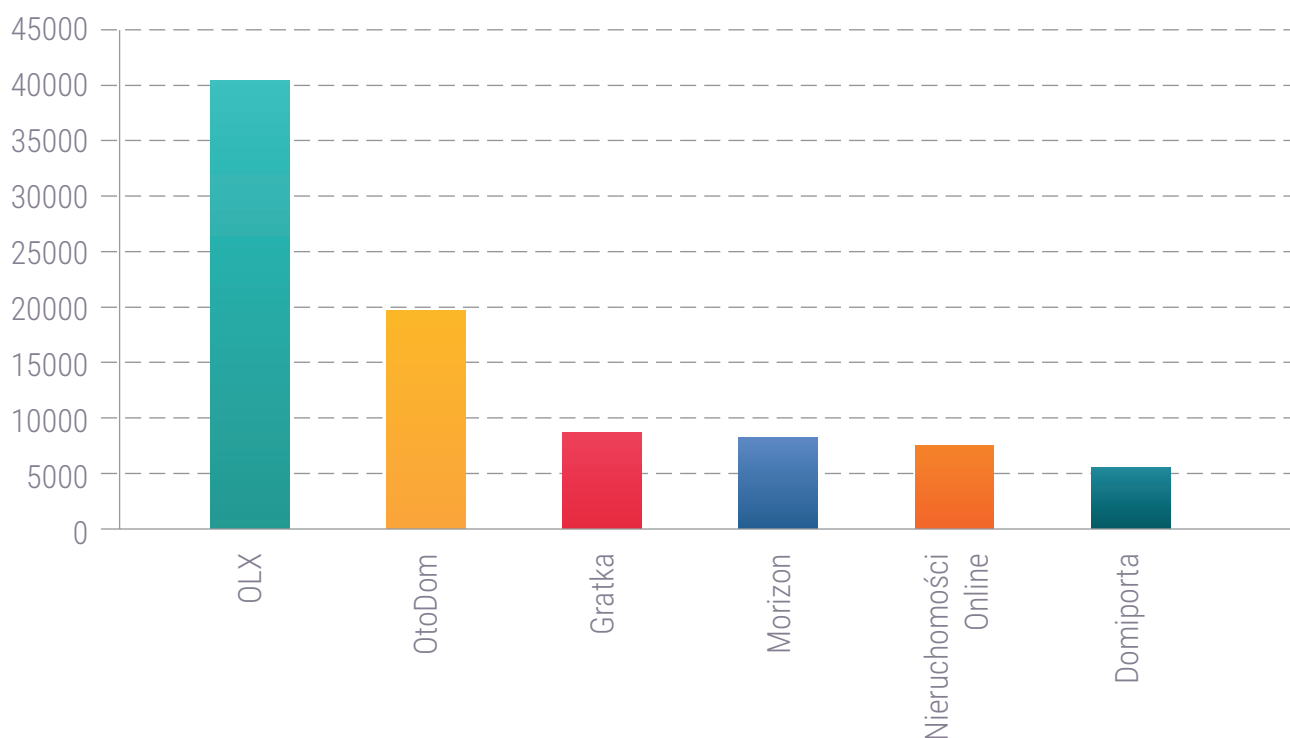
W idealnym świecie każda oferta czy to sprzedaży, czy wynajmu mieszkania, powinna pojawić się w Internecie dokładnie raz. Jeśli mieszkanie się nie wynajmie cena w ogłoszeniu zostanie zmniejszona, aż do skutku. Ale nadal jest to cały czas to samo mieszkanie. Jaka jest rzeczywistość? Około 70% publikacji na portalach to powielone, dodane już wcześniej oferty. Nie chodzi tutaj bynajmniej o mieszkania, z których ktoś się wyprowadził i po roku wracają do puli. Specyfiką polskiego (ale nie tylko) rynku jest bowiem duplikowanie ogłoszeń w celu wytworzenia wrażenia, że są to nowości. Inna sprawa, że w gąszczu serwisów internetowych, zwłaszcza tych regionalnych, trudno dokonać jednoznacznego wyboru miejsca publikacji. Tak czy inaczej widać, że odsetek duplikatów jest wyższy niż rok temu, co może świadczyć o tym, że mieszkania wynajmuje się trudniej i trzeba nieco intensywniej popracować nad nimi w sieci.

Odsetek duplikatów ogłoszeń mieszkań na wynajem



Spójrzmy zatem, w jakim serwisie znajdziemy najwięcej świeżych ofert. My oczywiście zachęcamy do skorzystania z przeszukiwarki portali Adradar, która za nas wyłapie najświeższe oferty i niczym kombajn w sierpniu omłóci je z duplikatów. Ale jeśli ktoś jest zwolennikiem tradycyjnych metod, to powinien w poszukiwaniu mieszkania do wynajęcia regularnie zaglądać na te portale:

Nowe oferty wynajmu mieszkań w sierpniu 2023



Bez zmian i bez zaskoczeń na pozycji lidera. OLX posiada w swojej ofercie 2 razy więcej świeżych ofert mieszkań niż OtoDom. W obu tych serwisach co prawda połowa ogłoszeń to duplikaty, ale i tak stanowią najsensowniejszy wybór dla poszukujących mieszkań na wynajem. Chyba, że przeprowadzamy się w okolice Gdańska – tam zwycięża serwis „Trójmiasto.pl”, który z oczywistych przyczyn nie załapał się do ogólnopolskiego rankingu. Możemy jednak zdradzić, że bazując jedynie na trójmiejskich ofertach osiągnął podobny wskaźnik, co ogólnopolski portal Szybko.pl. Pamiętajmy jednak, że wynajem nie jest w Polsce domeną pośredników.

WYSZUKIWARKA OKAZJI
DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

[Sprawdź](#)



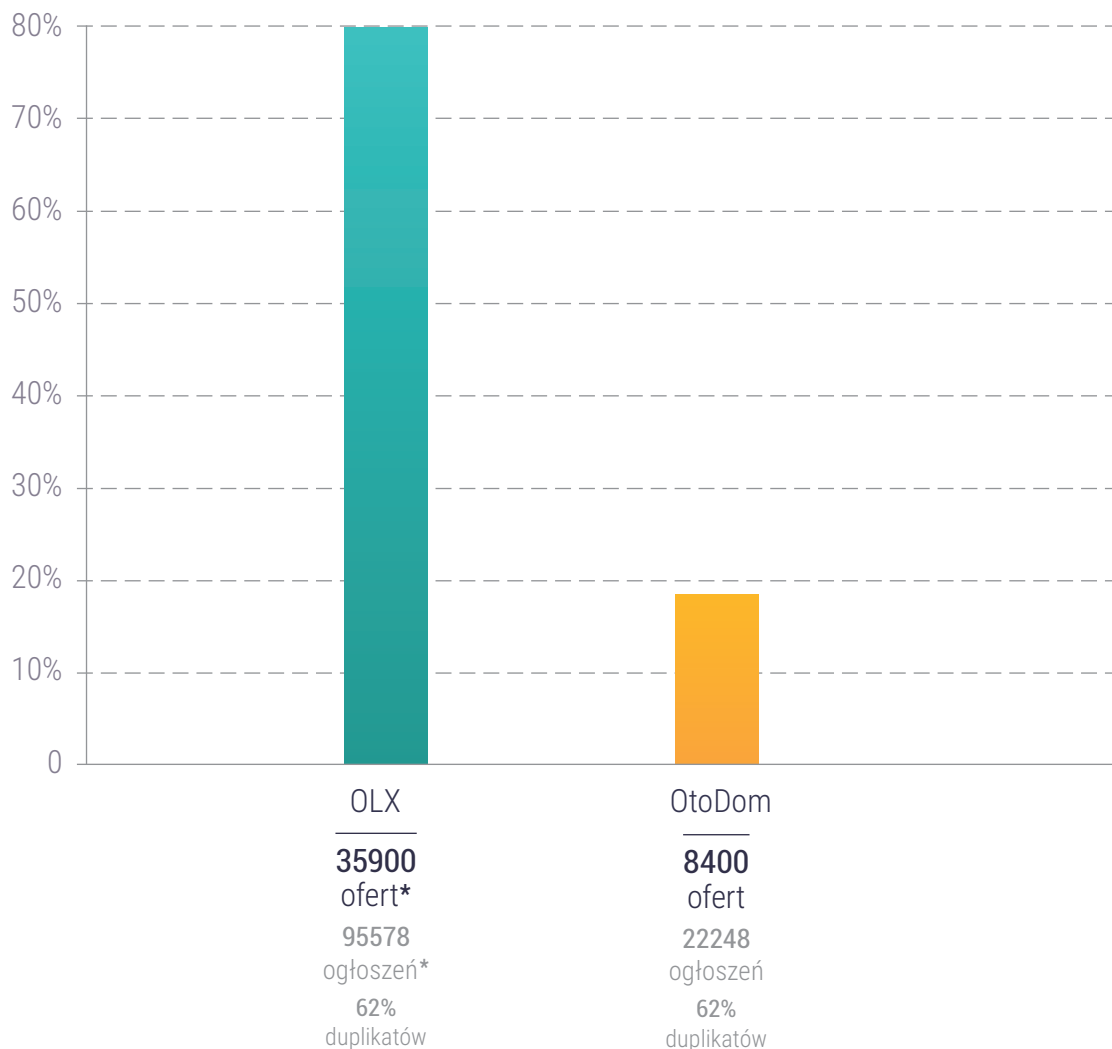
**TERAZ TAKŻE PRZETARGI
I LICYTACJE KOMORNICZE**



Mieszkania na wynajem – ogłoszenia bezpośrednio

W sierpniu na rynku pojawiło się 44800 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



ROBERT KULIGA
STOWARZYSZENIE
MIESZKANICZNIK

Z przedstawionych statystyk jasno widać zdecydowane zwiększenie podaży na rynku najmu, a to co obecnie w praktyce dzieje się na tym rynku potwierdza te dane tzn. na rynkach głównych miast w przeciwieństwie do sytuacji o tej porze w zeszłym roku widać zachwianie równowagi między podażą i popytem.

Najemcy w porównaniu z zeszłym rokiem mogą przebierać w ofertach, a górka podwyżek czynszów z zeszłego roku należy już do historii, obecnie bowiem mamy ceny czynszów zbliżone do zeszłorocznych z tendencją nawet do ich obniżek z powodu dużej podaży.

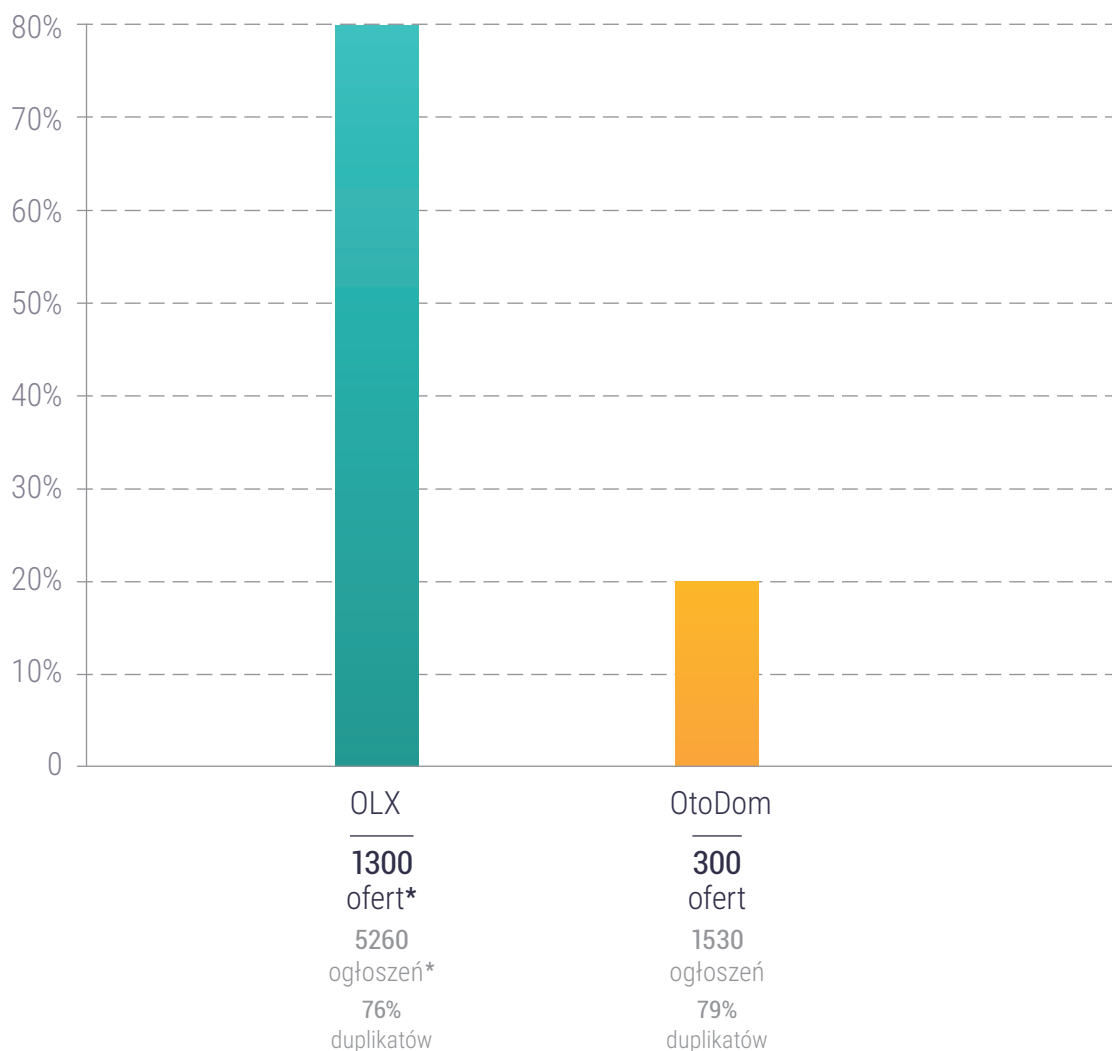
Partnerzy:



Domy na wynajem – ogłoszenia bezpośrednie

W sierpniu na rynku pojawiło się 1600 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

Wynajmowanie domu nie jest na naszym rynku popularnym rozwiązaniem. Patrząc historycznie, to nic dziwnego, gdyż kilka dekad temu nawet najem mieszkania był rzadkością. Polacy lubią posiadać nieruchomości, w których mieszkają. Rynek z roku na rok się zmienia i domy najpierw stały się alternatywą dla biur, później były kwaterami pracowniczymi, a teraz powoli zyskują również zainteresowanie wśród zamożniejszej części najemców. Ten segment rynku jest u nas jeszcze słabo spopularyzowany, ale spodziewam się że i tutaj pojawią się z czasem profesjonalne podmioty oferujące domy na wynajem w różnych częściach kraju.



ALEH TUR
TUR NIERUCHOMOŚCI

Partnerzy:

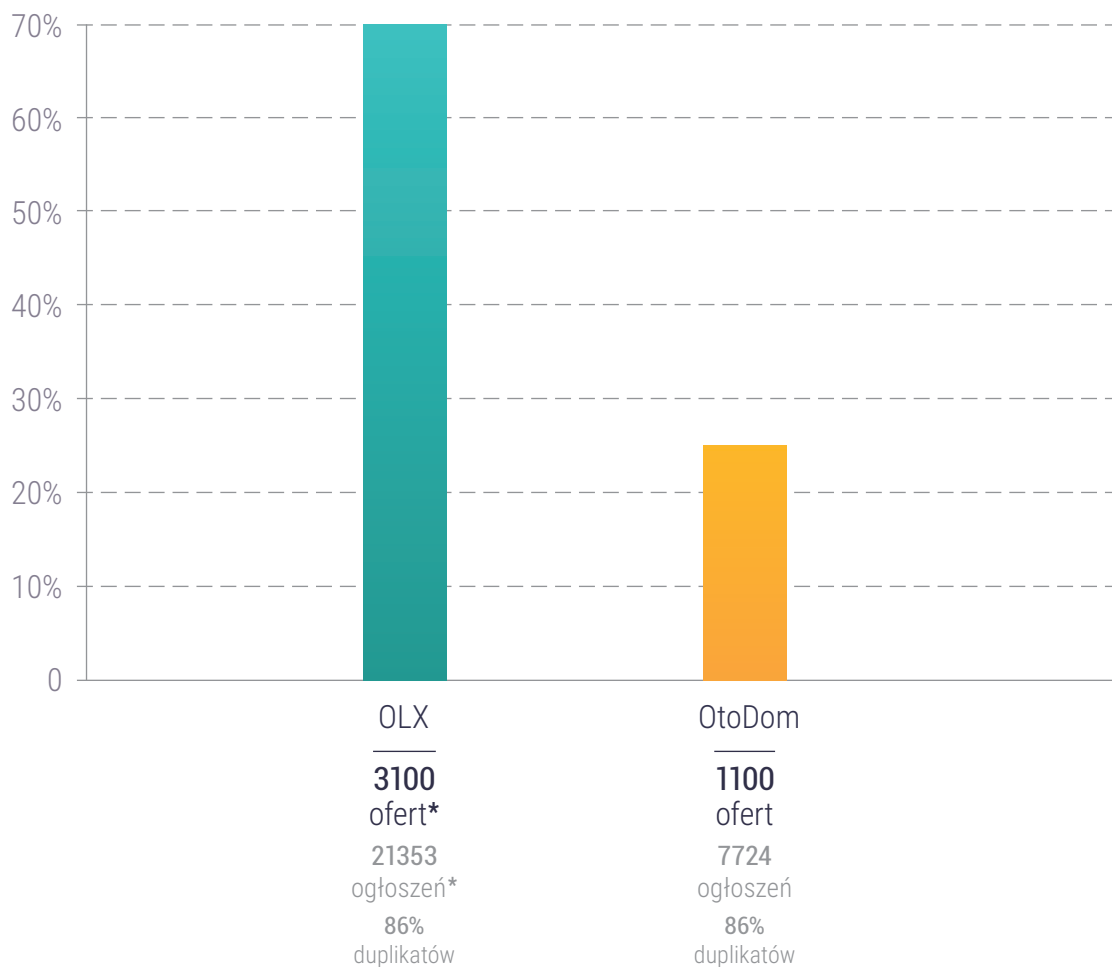


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Lokale komercyjne na wynajem – ogłoszenia bezpośrednie

W sierpniu na rynku pojawiło się 4400 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



MARCIN DROGOMIRECKI
GRUPA MORIZON – GRATKA

Sytuacja na rynku najmu mieszkań jest dziś inna od tej, jaką obserwowaliśmy przed zaledwie rokiem. Grupa popytowa wyraźnie się skurczyła wraz z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych uchodźców z Ukrainy, a w ostatnim czasie odeszła z niej ta część klientów, którzy kupili własne M, w szczególności beneficjenci programu Bezpieczny Kredyt 2%. Jednocześnie, jak wynika z analizy serwisów Morizon.pl i Gratka.pl, pula ofert na rynku rośnie – w niektórych miastach jest ich dziś nawet dwa razy więcej niż rok temu. Jednak po jesiennej, studenckiej gorączce poszukiwanie najemcy na wolny lokal znów będzie dłuższe i trudniejsze, co zaowocuje... powrotem właścicieli mieszkań do korzystania z usług profesjonalnych pośredników nieruchomości.

Partnerzy:

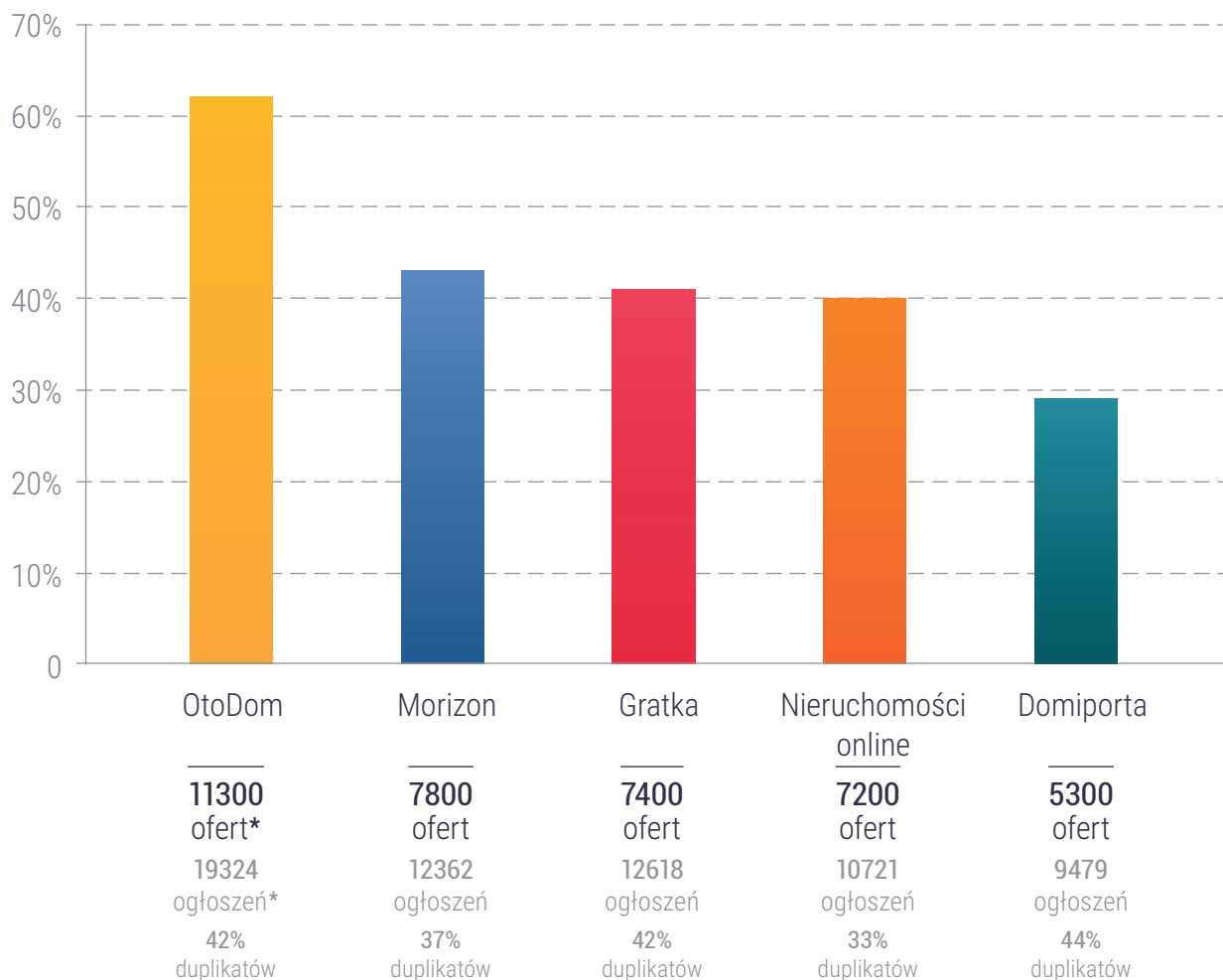


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Mieszkania na wynajem – ogłoszenia agencyjne

W sierpniu na rynku pojawiło się 18100 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



**BARTŁOMIEJ
GŁUCHOWSKI**
ADRADAR/UNIREPO

Według opublikowanych w Internecie danych Otodom Analytics, liczba ofert mieszkań do wynajęcia zwiększyła się w ciągu roku o 80%. Nasze statystyki, które odsiewają zdublowane ogłoszenia, również wskazują na wzrost. Jest to jednak wzrost dwukrotnie mniejszy – 38% w skali roku. To dość znaczna różnica. Czy gdyby ofert było o 80% więcej obecne, niemal rekordowe poziomy czynszów byłyby do utrzymania? Bezdyskusyjnie mieszkań do wynajęcia jest więcej niż rok temu. Ale wydaje się, że chętnych na nie ciągle nie brakuje. Z moich osobistych obserwacji wynika, że mieszkaniami w tak wysokich cenach dużo rzadziej interesują się obecnie Polacy. Chętnie dowiedziałbym się, czy Czytelnicy podzielają to spostrzeżenie?

Partnerzy:



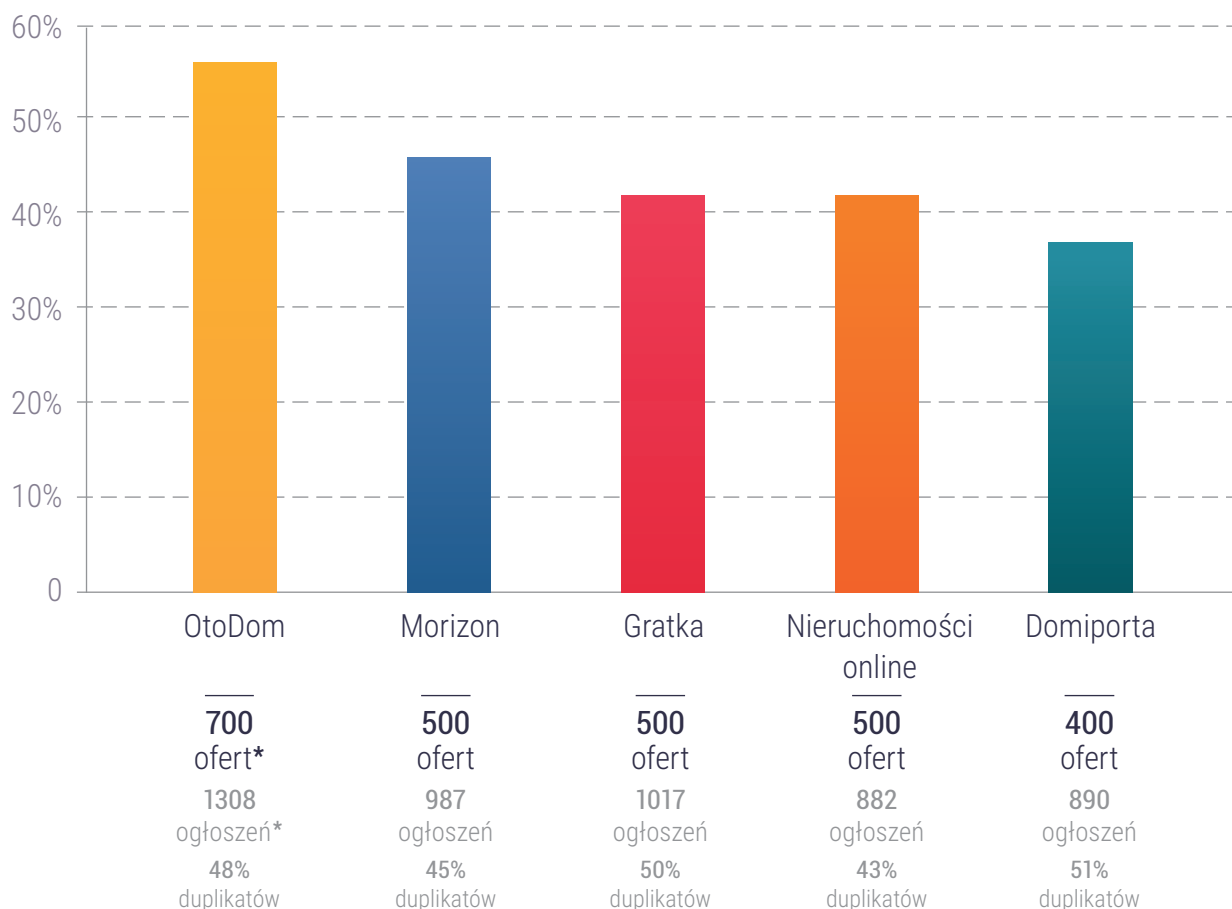
UNIREPO

BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Domy na wynajem – ogłoszenia agencyjne

W sierpniu na rynku pojawiło się 1200 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

MAGDALENA WISZNIEWSKA

LEGE ADVISORS



Rosnąca liczba nowych ofert wynajmu, to dobry znak dla najemców. Wielu Ukraińców zdecydowało się wrócić do ojczyzny, część rodzimych najemców zdecydowała się „przejsz na swoje”. Dostępnych mieszkań jest więc zdecydowanie więcej niż przed rokiem, wybór jest większy, a ceny, choć wciąż bardzo wysokie, mogą być negocjowane. Podobnie jest w przypadku domów – te, choć z założenia droższe w wynajmie niż mieszkania, również gościły wielu uchodźców. Można więc powiedzieć, że prawidłowości obserwowane na rynku mieszkań, powtarzają się (choć w innej skali) także w segmencie domów.

Partnerzy:

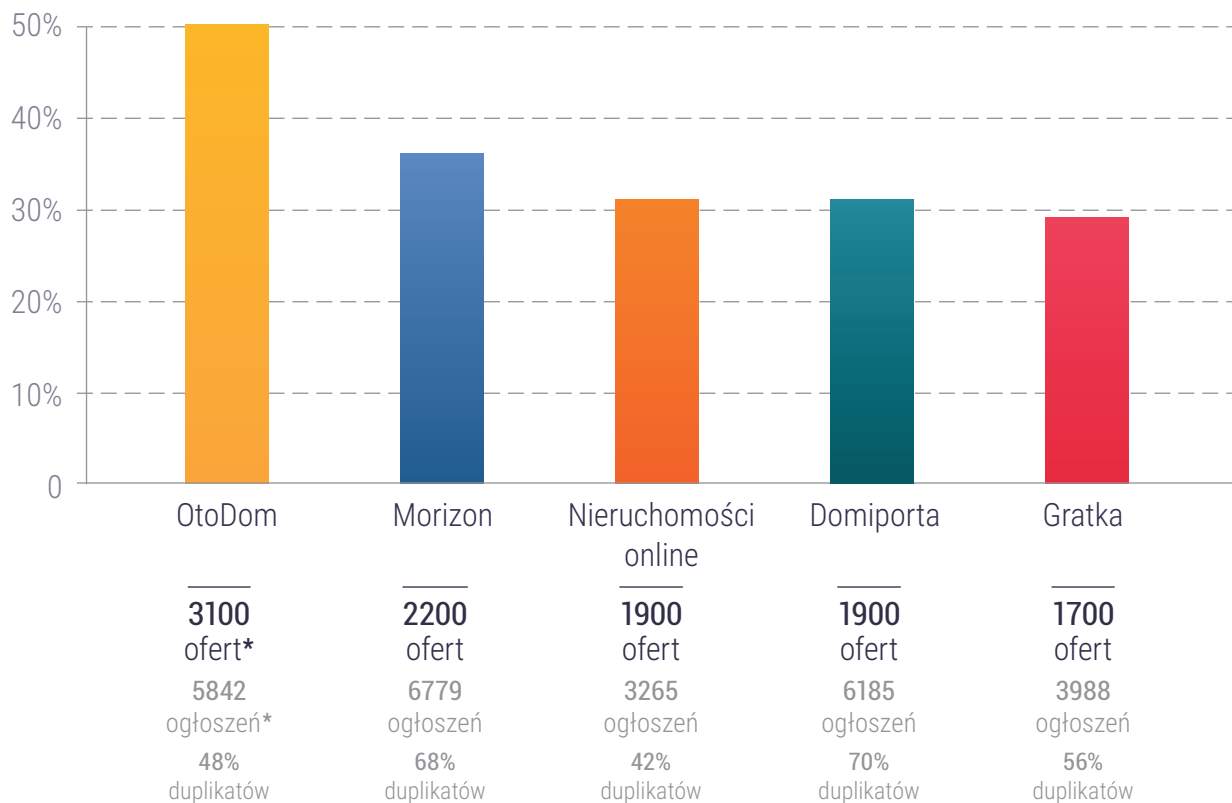


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Lokale komercyjne na wynajem – ogłoszenia agencyjne

W sierpniu na rynku pojawiło się 6100 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*

Grupa OLX wciąż pozostaje królem wynajmu bezpośredniego w Polsce, a pretendentów do tronu nie widać. Tandem OLX-OtoDom radzi sobie doskonale także w przypadku ofert agencyjnych, jednak tu ma silną konkurencję w postaci innego duetu, Grupy Morizon-Gratka. Podobnie jak przed rokiem, ponad 70% mieszkań właściciele starają się wynająć samodzielnie, bez wsparcia pośredników.

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