

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

WRZESIEŃ
2023



Statystyki z 37 portali dostarcza:







UNIREPO

**BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

TYLKO CO TRZECIE MIESZKANIE DOSTĘPNE BEZ POŚREDNIKA

Czy Polacy, pomimo deklarowanej często niechęci do pośredników, nadal polegają na ich usługach? Sprawdziliśmy, czy obserwowane na rynku ożywienie, związane z wprowadzeniem Bezpiecznego Kredytu 2% , spowodowało jakieś istotne zmiany w tej kwestii.

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

	SPRZEDAŻ		WYNAJEM	
	153 500 -11,9%	81 500 +30,0%	mieszkania	
	98 000 +11,6%	8 500 +3,0%	domy	
	26 000 -9,1%	69 000 -13,1%	nieruchomości komercyjne	
	213 000 +7,8%		działki	

* zmiany procentowe liczby aktualnych ofert rok do roku

Jak się okazuje stabilizacja, czy nawet obniżka stóp procentowych oraz rządowy program Bezpieczny Kredyt 2% w kwestii zaufania do pośredników zmienił niewiele. Nadal aż 2/3 mieszkań z rynku wtórnego dostępnych jest wyłącznie przez agencję. Warto jednak zauważyć, że – co wielu osobom może się wydać zaskakujące – ofert agencyjnych ubywa ostatnio w dość znacznym tempie. Pośrednicy nadal wprowadzają na rynek ok. 20 tys. mieszkań miesięcznie, a osoby prywatne – 10 tys. Potem jednak bezpośrednio mieszkania zalegają na portalach dłużej, a agencyjne – znikają. To ciekawe zjawisko szerzej omówiliśmy z Tomaszem Lebedziem na kanale Symen24.

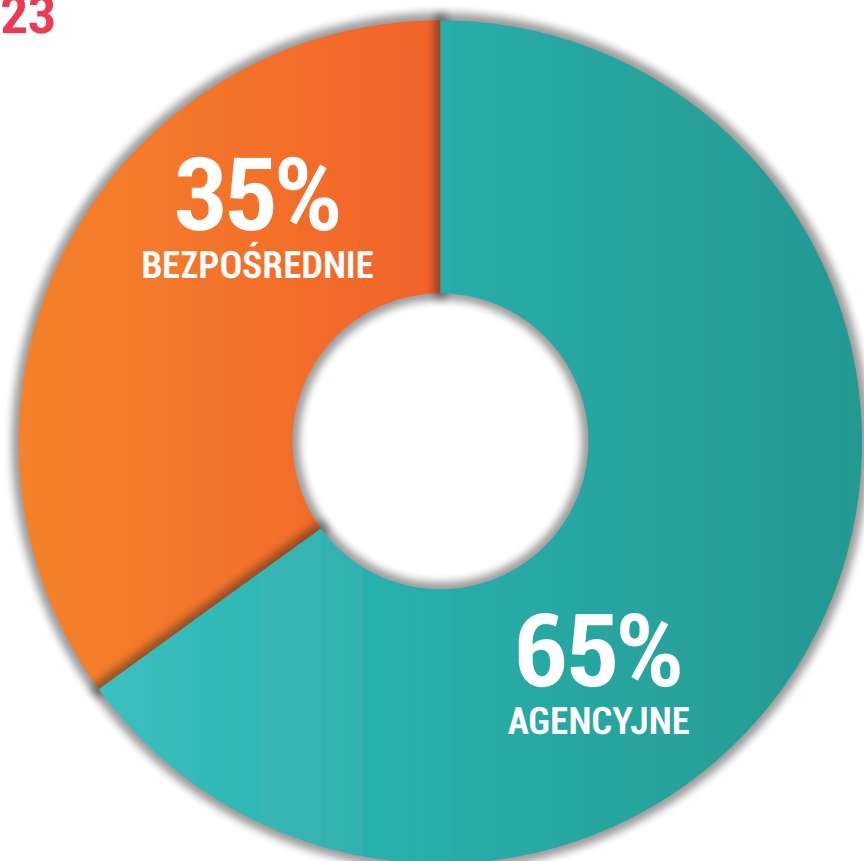
W tym miejscu warto jeszcze dodać, że deweloperzy wypadają na tym tle wyjątkowo mało okazale – w bieżącym roku jest to ok. 3 tys. wprowadzanych do oferty mieszkań w ciągu miesiąca.

Partnerzy:

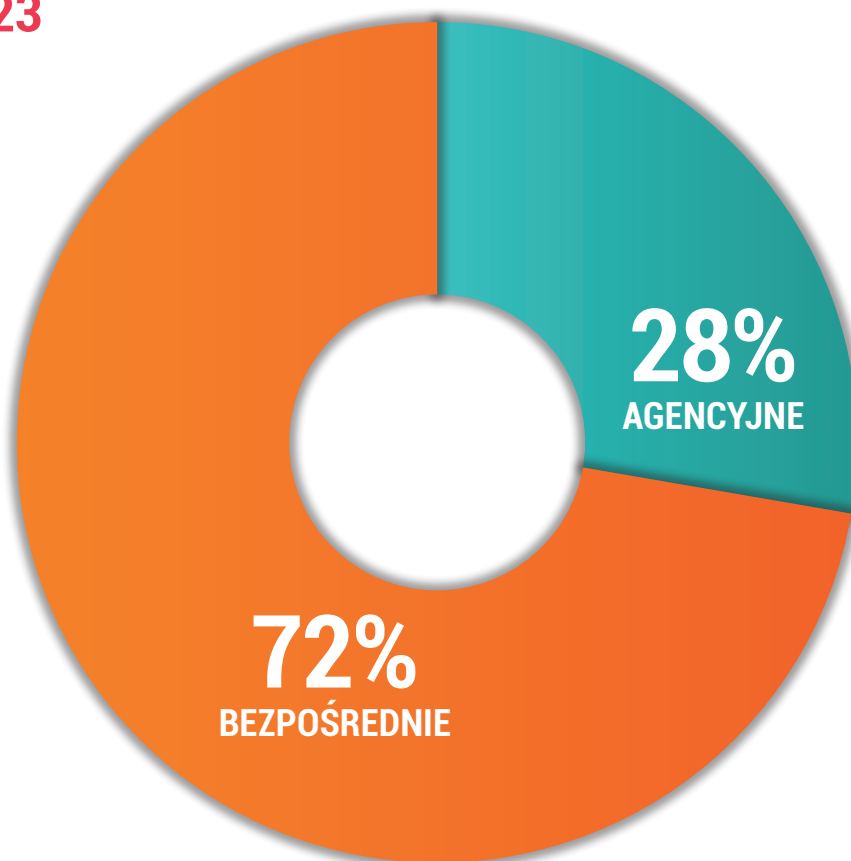


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Unikalne oferty sprzedaży mieszkań dodane we wrześniu 2023



Unikalne oferty wynajmu mieszkań dodane we wrześniu 2023



Partnerzy:

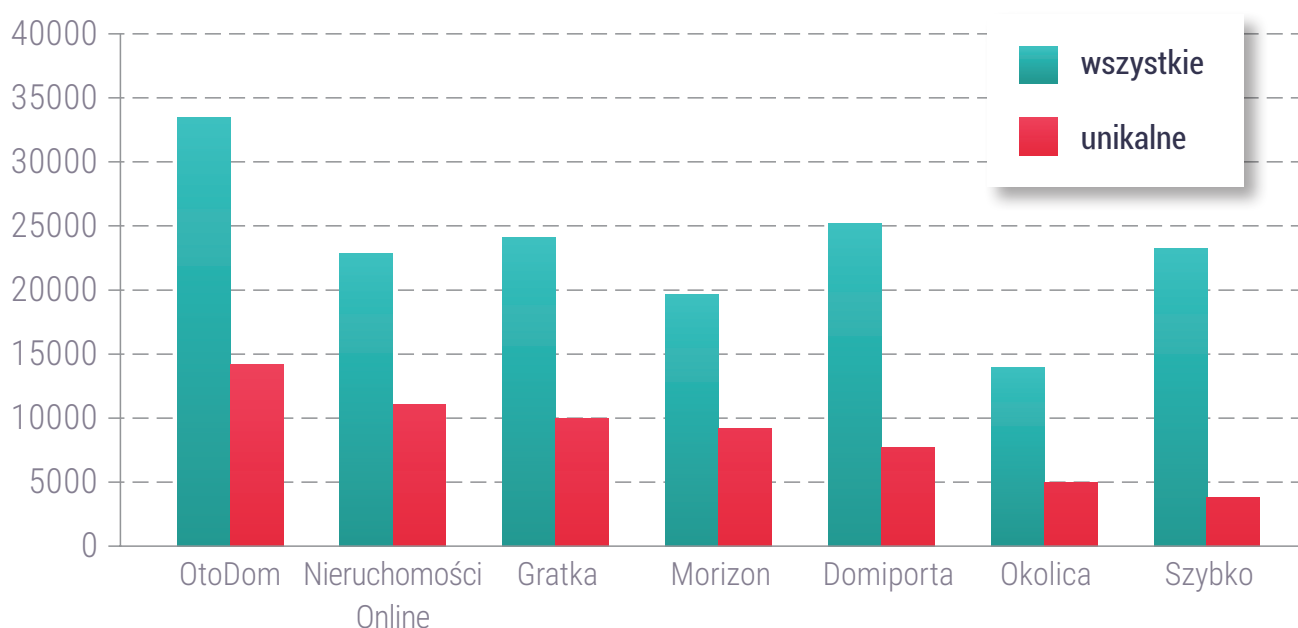


BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

W przypadku wynajmu, jak widać na powyższym wykresie, jest dokładnie na odwrót niż w przypadku sprzedaży i ostatni rok niewiele tu zmienił. Mieszkania wynajmuje się obecnie na tyle łatwo, że niemal $\frac{3}{4}$ Polaków woli to robić samodzielnie. Warto zauważyć, że na przestrzeni ostatnich kilku lat wskaźnik ten powoli, aczkolwiek systematycznie rośnie. Trudno stwierdzić który z czynników jest tu dominujący: łatwość z jaką można obecnie znaleźć najemcę, wysokie koszty usług pośrednika, a może po prostu niechęć pośredników do walki o ten segment rynku?

Które portale są obecnie ulubieńcami biur nieruchomości?

Agencyjne ogłoszenia sprzedaży mieszkań wrzesień 2023

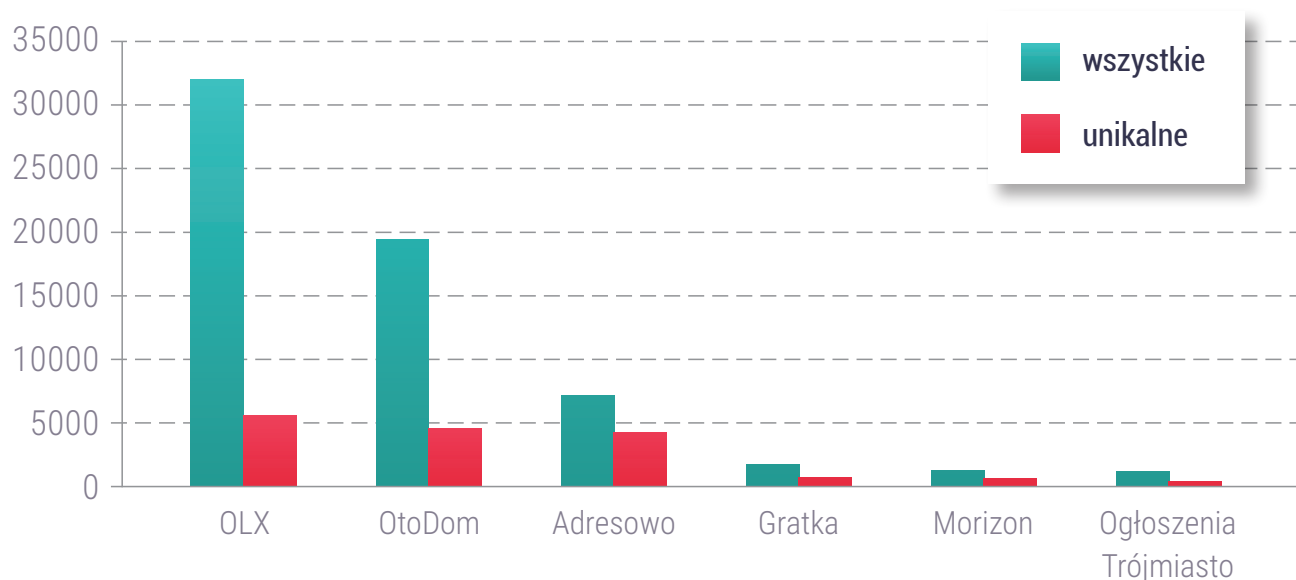


Liderem ze wszech miar pozostaje OtoDom. W serwisie tym zamieszczanych jest najwięcej ogłoszeń i jednocześnie są to ogłoszenia najciekawsze. Przez ciekawe ogłoszenie rozumiemy tutaj taką ofertę, która pojawia się w Internecie po raz pierwszy. Często takie oferty pojawiają się równie szybko, jak znikają. Na OtoDom w samym tylko wrześniu agencje opublikowały ok. 15 tys. świeżo wprowadzonych na rynek mieszkań na sprzedaż.

Ciekawym portalem w tym zestawieniu jest niewątpliwie Szybko.pl. Liczba publikowanych tam ogłoszeń agencyjnych jest imponująca i przewyższa nawet Nieruchomości Online. Lecz w wyrobieniu sobie obiektywnej opinii przychodzą tutaj z pomocą oferowane przez nas mechanizmy filtrowania zdublowanych ofert. Podstawowym ich celem jest to, aby inwestor otrzymywał powiadomienia tylko o ofertach świeżo wprowadzanych na rynek. A takich na Szybko.pl jest jak na lekarstwo, co doskonale widać na wykresie. Za to na „znieawidzonym” przez pośredników OtoDom świeżych ofert agencyjnych jest prawie 4 razy więcej!

Gdzie ogłaszają się osoby prywatne?

Bezpośrednie ogłoszenia sprzedaży mieszkań wrzesień 2023



W tym segmencie także nie ma zaskoczenia – króluje OLX do spółki z Otodom. Mocne, trzecie miejsce ma Adresowo i koniecznie trzeba ten portal wyróżnić za niezwykle niski odsetek zdublowanych publikacji. Co dalej? Cóż, chyba nikt nie ma ochoty włączyć się do walki o czwarte miejsce. Dość powiedzieć, że lokalny, trójmiejski serwis ogłoszeniowy ma niemal tyle samo ofert prywatnych, co ogólnopolski tandem Morizon-Gratka. Takich lokalnych, mniej znanych serwisów jest jednak całkiem sporo i pomijając je łatwo przeoczyć potencjalne perełki. Zwłaszcza, że do ogłoszeniodawców z OLX bardzo trudno się dodzwonić już po kilku minutach od publikacji. No, chyba że ktoś korzysta z narzędzia Adradar i tylko czyha na błyskawiczne powiadomienia o prawdziwych nowościach. Wówczas można się ustawić jako pierwsza osoba w kolejce do oglądania okazjonalnego mieszkania.

WYSZUKIWARKA OKAZJI
DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

[Sprawdź](#)

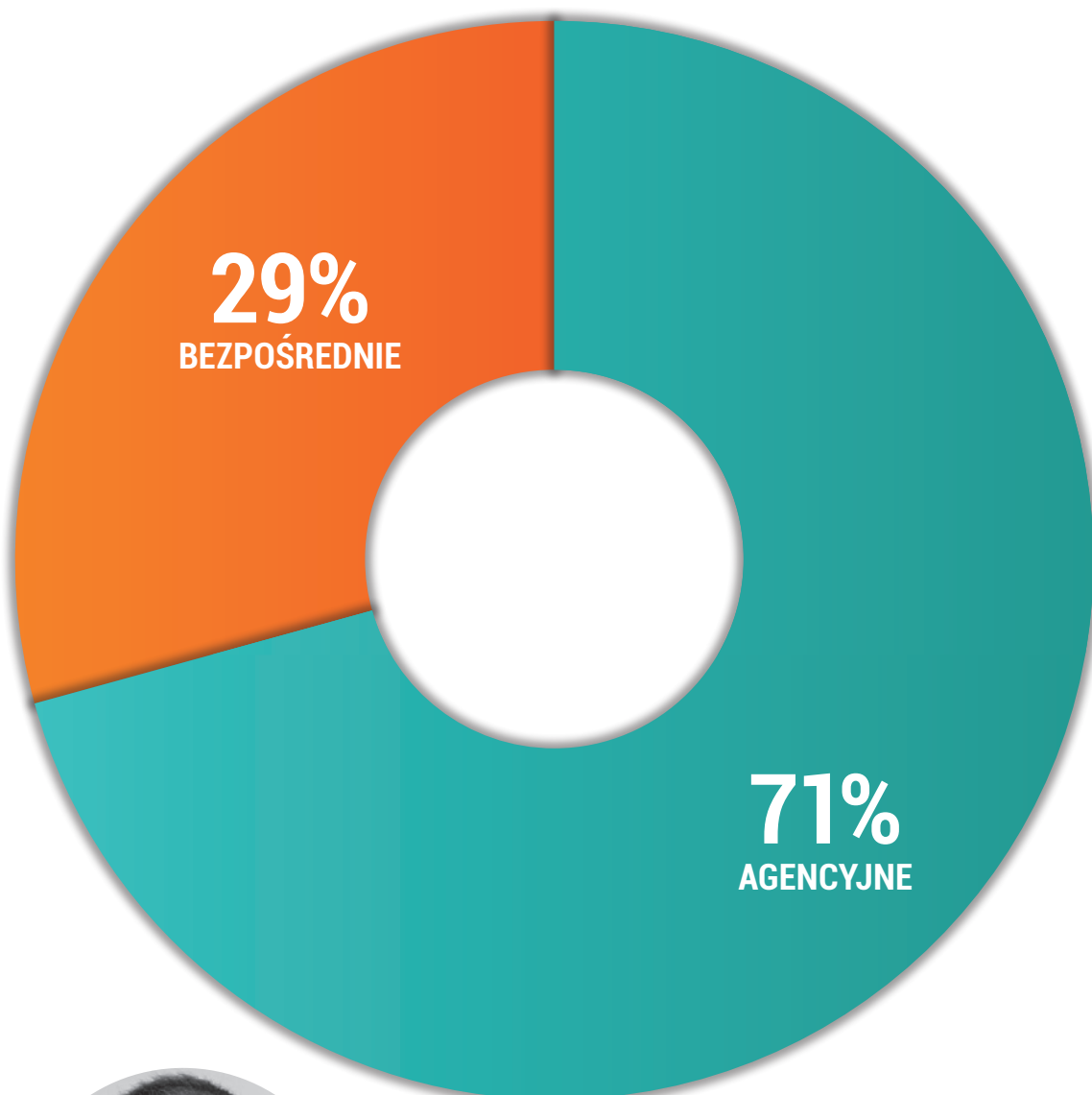


**TERAZ TAKŻE PRZETARGI
I LICYTACJE KOMORNICZE**



Unikalne oferty sprzedaży domów

We wrześniu na rynku pojawiło się 14500 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii.



ALEH TUR
TUR NIERUCHOMOŚCI

Ile kosztuje dom? To pytanie tak samo „nieskomplikowane” jak pytanie o to ile kosztuje samochód. Bez znajomości szczegółów udzielenie prawidłowej odpowiedzi jest niemożliwe. Sytuacja robi się jeszcze bardziej skomplikowana, gdy ceny na rynku zmieniają się w nieoczekiwany dla postronnego obserwatora sposób. Skoro nie wiem jak prawidłowo wycenić mój dom, to do kogo się zwrócę? Do pośrednika! Ot, i tajemnica wzrostu ofert u pośredników rozwikłana. Czym trudniejszy rynek, tym większy w nim udział profesjonalistów.

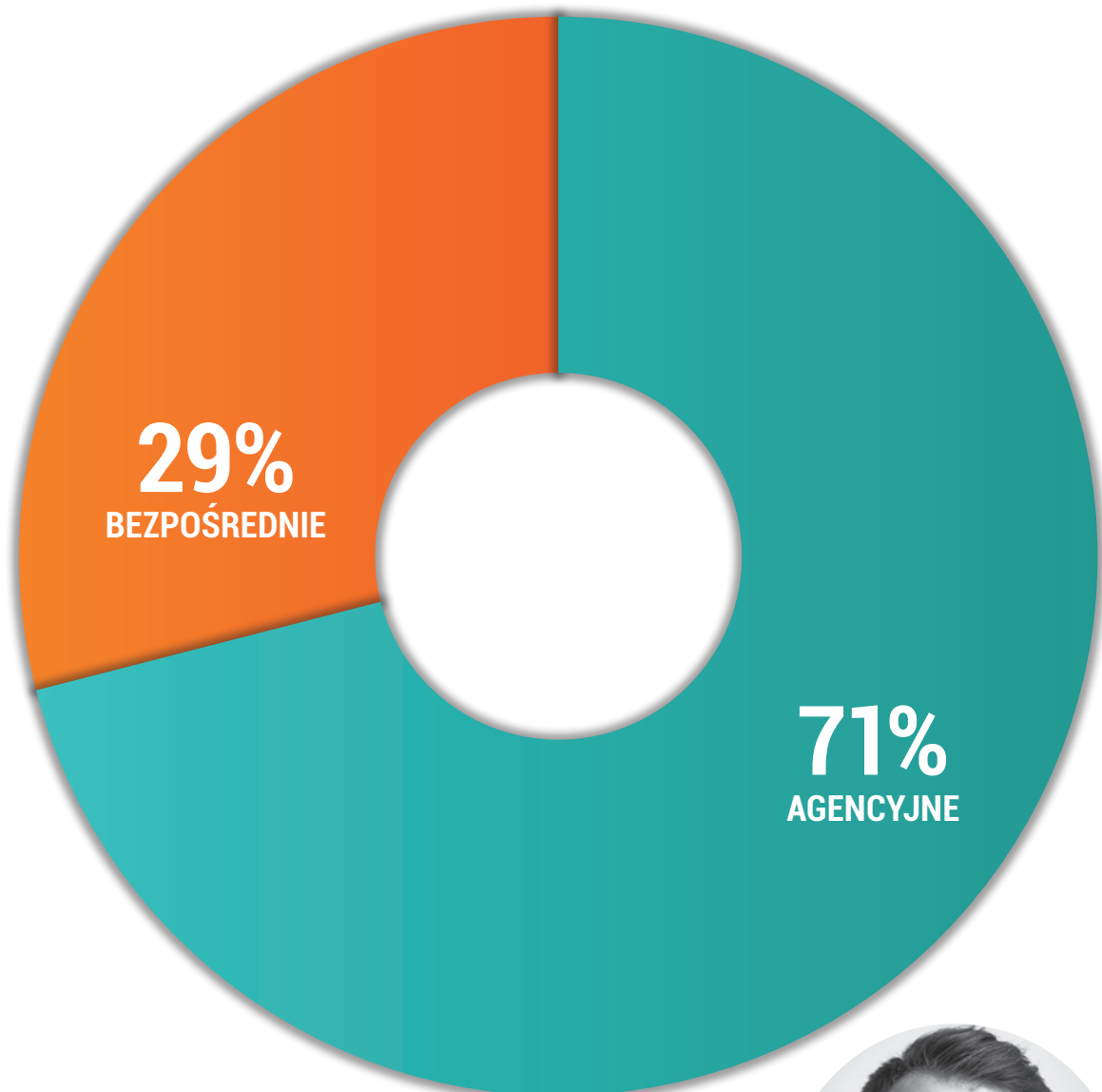
Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Unikalne oferty sprzedaży nieruchomości komercyjnych

We wrześniu na rynku pojawiło się 2400 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii



ADRIAN BORAWSKI
LEGE ADVISORS



Biorąc pod uwagę wszystkie unikalne ogłoszenia, które pojawiły się we wrześniu na portalach ogłoszeniowych, segment nieruchomości komercyjnych stanowi w nich najmniejszy udział. Znaczna część, bo ponad 70%, stanowią ogłoszenia agencyjne. Sprzedaż nieruchomości komercyjnej jest zadaniem znacznie trudniejszym od sprzedaży lokalu mieszkalnego. Bardzo często, podczas sprzedaży nieruchomości komercyjnych, przenoszone są skomplikowane umowy najmu. W związku z tym sprzedający sięgają po pomoc profesjonalnych agencji pośredniczących w obrocie nieruchomościami.

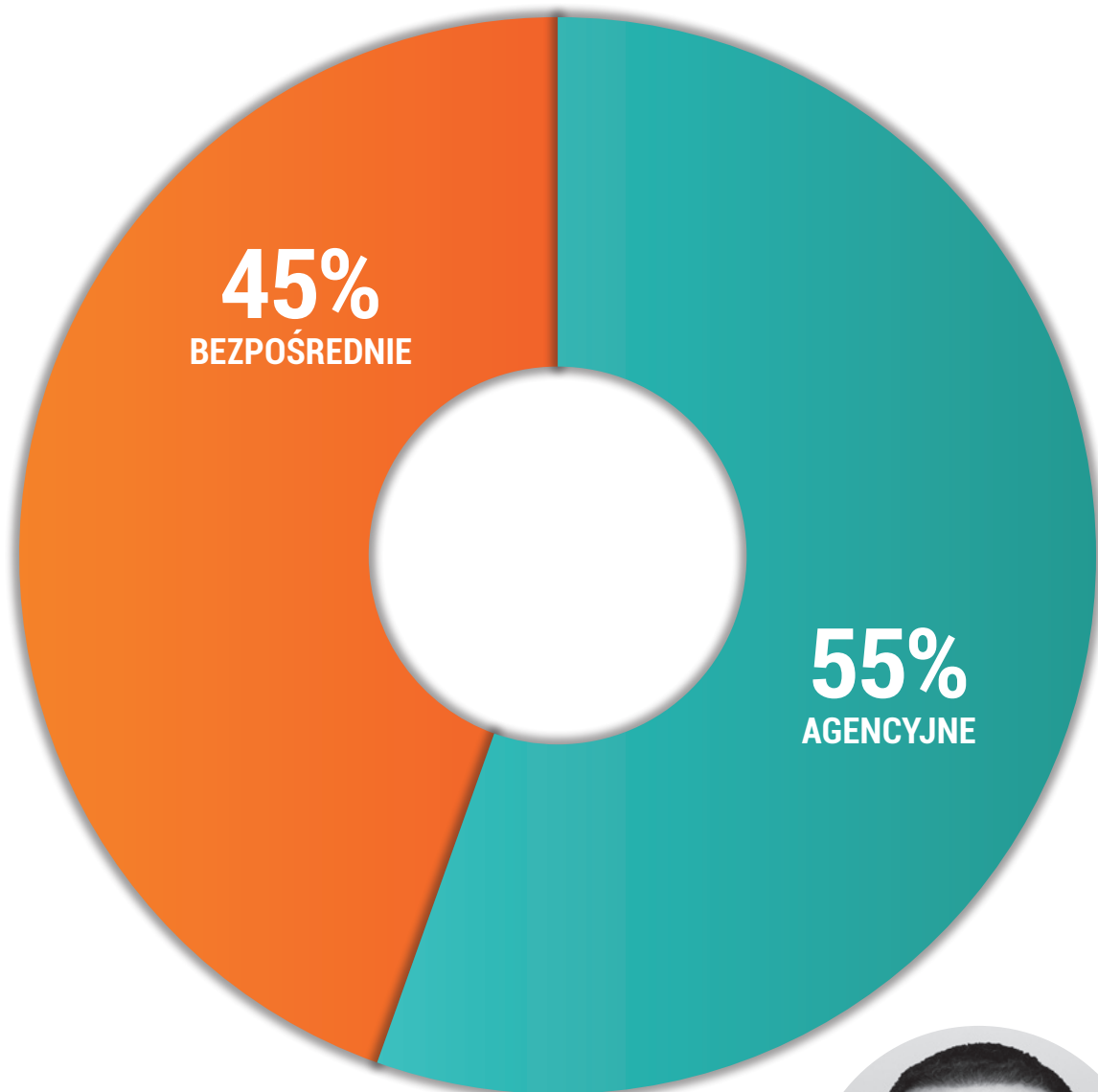
Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Unikalne oferty sprzedaży działek

We wrześniu na rynku pojawiło się 26500 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii.



KRZYSZTOF DERDZIKOWSKI
SZKOLENIA NIERUCHOMOŚCI



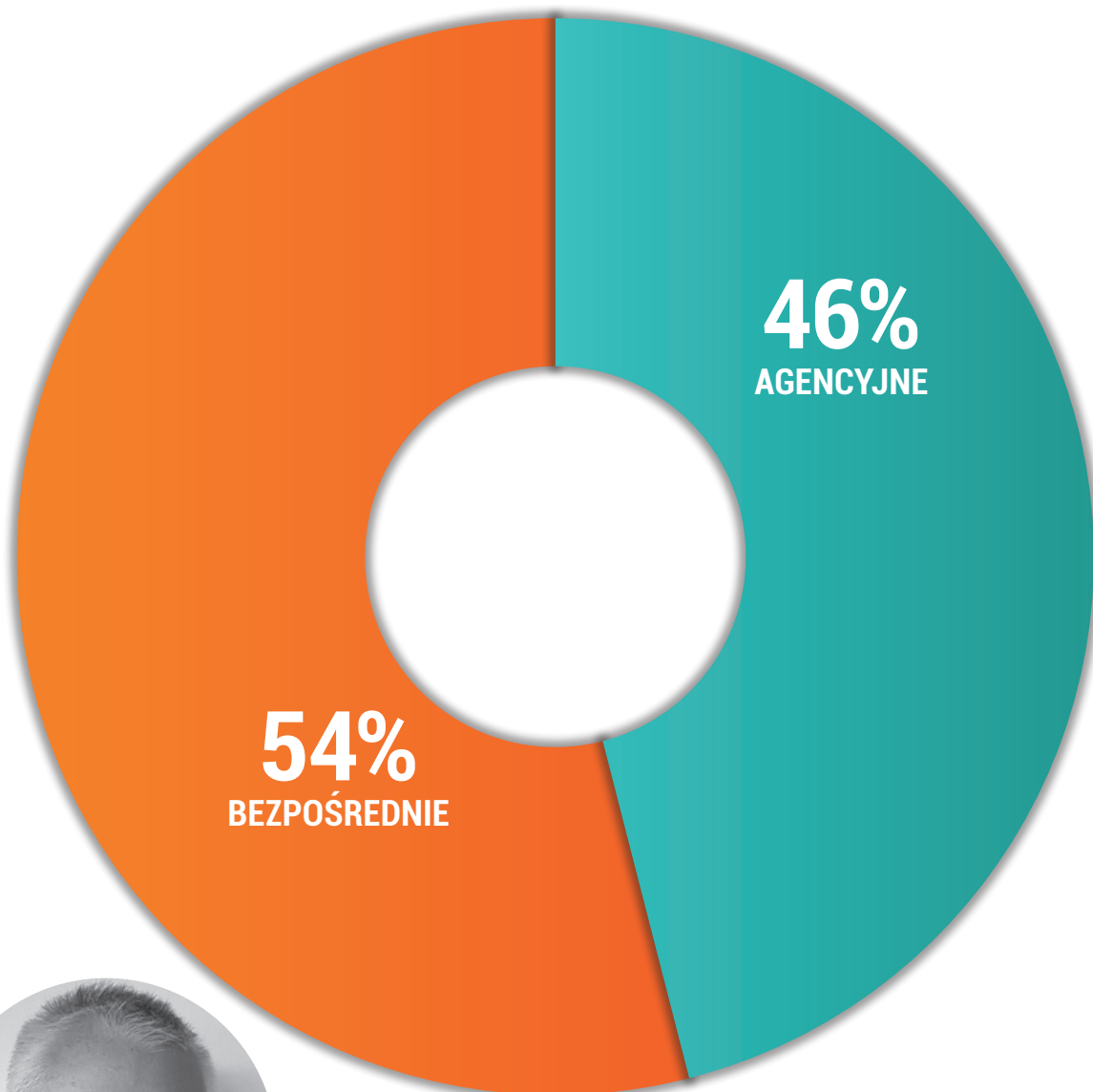
Rynek nieruchomości gruntowych zmienił się dość poważnie w ciągu ostatnich lat. Działki dla deweloperów czy pod logistykę to towar dla profesjonalistów. Nieco inaczej ma się sprawa z działkami na wsiach. Tam do niedawna lubili migrować mieszkańcy aglomeracji i nadal to lubią, ale nieco inaczej patrzą oni na wybór właściwego miejsca do zamieszkania. Ma być spokój, ale najlepiej z widokiem na Pałac Kultury. Wsie się wyludniają w szybkim tempie i świadomi tego pośrednicy nawet nie są zainteresowani nieruchomościami w niektórych słabszych z ich perspektywy lokalizacjach.

Partnerzy:



Unikalne oferty wynajmu domów

We wrześniu na rynku pojawiło się 3000 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii.



MARCIN DROGOMIRECKI
DROGOMIRECKI NIERUCHOMOŚCI

Od zawsze obecność ofert bezpośrednich w portalach nieruchomościowych działała na pośredników jak płachta na byka. W ich mniemaniu stanowiły one ewidentną konkurencję. Niestłusznie, bo rzeczywistość jest zupełnie inna. Ogromna część klientów rozpoczynających poszukiwania upragnionej nieruchomości zakłada, że dokona transakcji bez udziału pośrednika. Dlatego kieruje swe kroki w te miejsca, w których ofert bezpośrednich jest najwięcej. Zatem takie oferty to skuteczny magnes przyciągający poszukujących. Druga sprawa to rynkowa rzeczywistość: Iwią częścią ofert sprzedaży nieruchomości, w tym tymi najatrakcyjniejszymi, dysponują biura nieruchomości. To sprawia, że klienci, którzy pierwotnie liczyli na zakup bezpośredni, koniec końców znajdują optymalną nieruchomość wśród ofert agencyjnych i dokonują transakcji już z udziałem pośrednika.

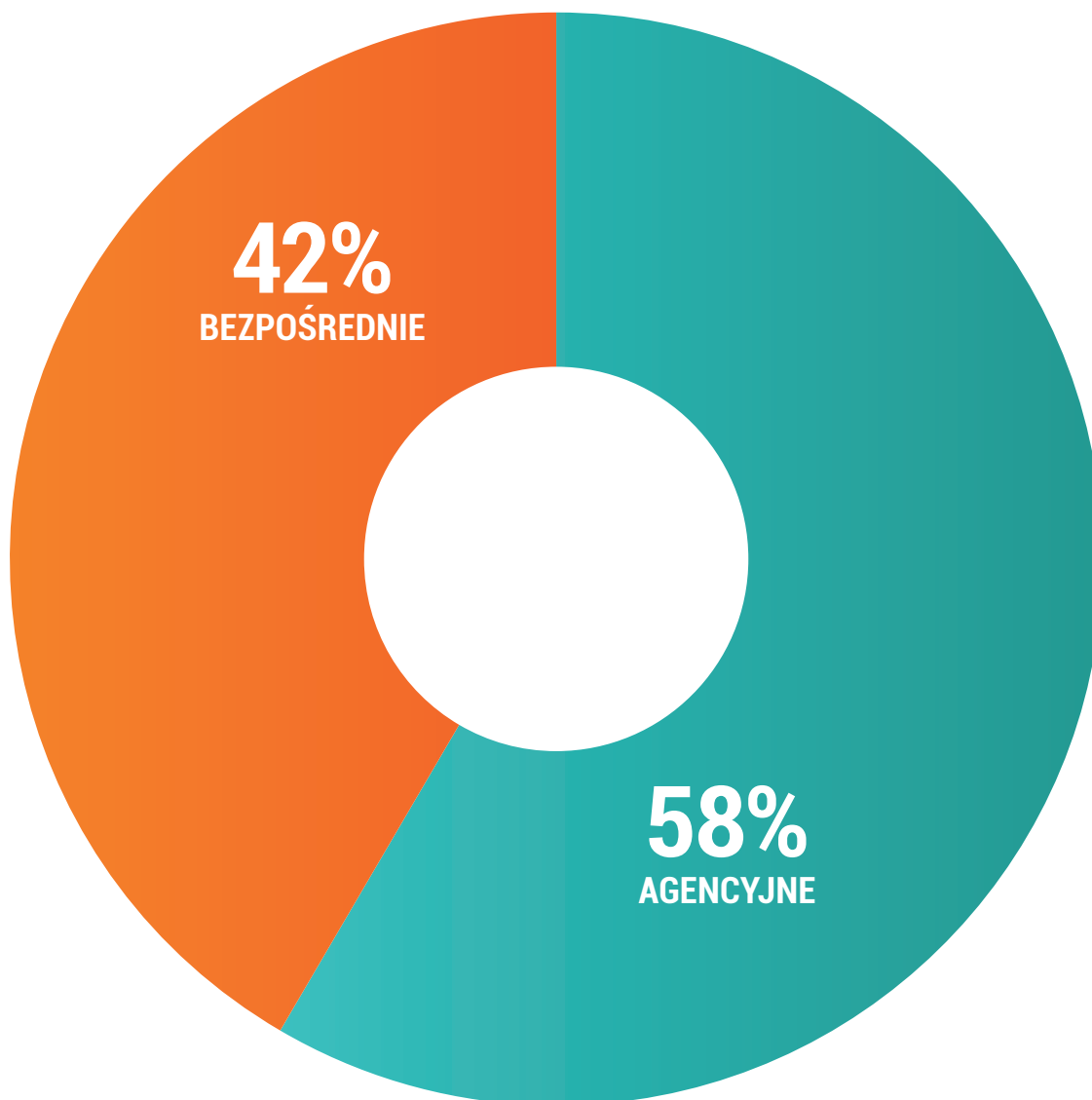
Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Unikalne oferty wynajmu lokali komercyjnych

We wrześniu na rynku pojawiło się 11000 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii.



Po raz kolejny udział biur nieruchomości w segmencie działek na sprzedaż obniżył się. Co zastanawiające, znowu była to zmiana o 4 punkty procentowe rok do roku. W 2021 roku 63% działek było oferowanych wyłącznie przez agencję. Obecnie to już zaledwie 55%. Czy ten trend się odwróci wraz z nadejściem lepszych czasów dla budujących domy?

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