

PORTALE OGŁOSZENIOWE W LICZBACH

E-MIESIĘCZNIK DLA BRANŻY NIERUCHOMOŚCI

LISTOPAD
2023



Statystyki z 37 portali dostarcza:







UNIREPO

**BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW**

NA PORTALACH O 57 TYS. MNIĘJ OGŁOSZEŃ SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NIŻ ROK TEMU

Porównując listopadowe dane z trendami z przeszłości skupiliśmy się na dwóch aspektach. Ważna była dla nas ogólna liczba opublikowanych ogłoszeń sprzedaży mieszkań. Ale ile z nich to powielenia już istniejących ofert, a ile dotyczyło świeżo wprowadzanych na rynek wtórny nieruchomości? Analizę zaczęliśmy od kwietnia 2022 r. bo wtedy właśnie zniknął z Internetu portal Gumtree będący nieprzebraną hurtownią ogłoszeń.

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

	SPRZEDAŻ		WYNAJEM	
	132 000	-16,2%	75 500	+28,6% mieszkania
	97 000	+6,3%	8 500	+0,2% domy
	26 000	-7,7%	70 500	-12,7% nieruchomości komercyjne
	214 500	+7,6%		działki

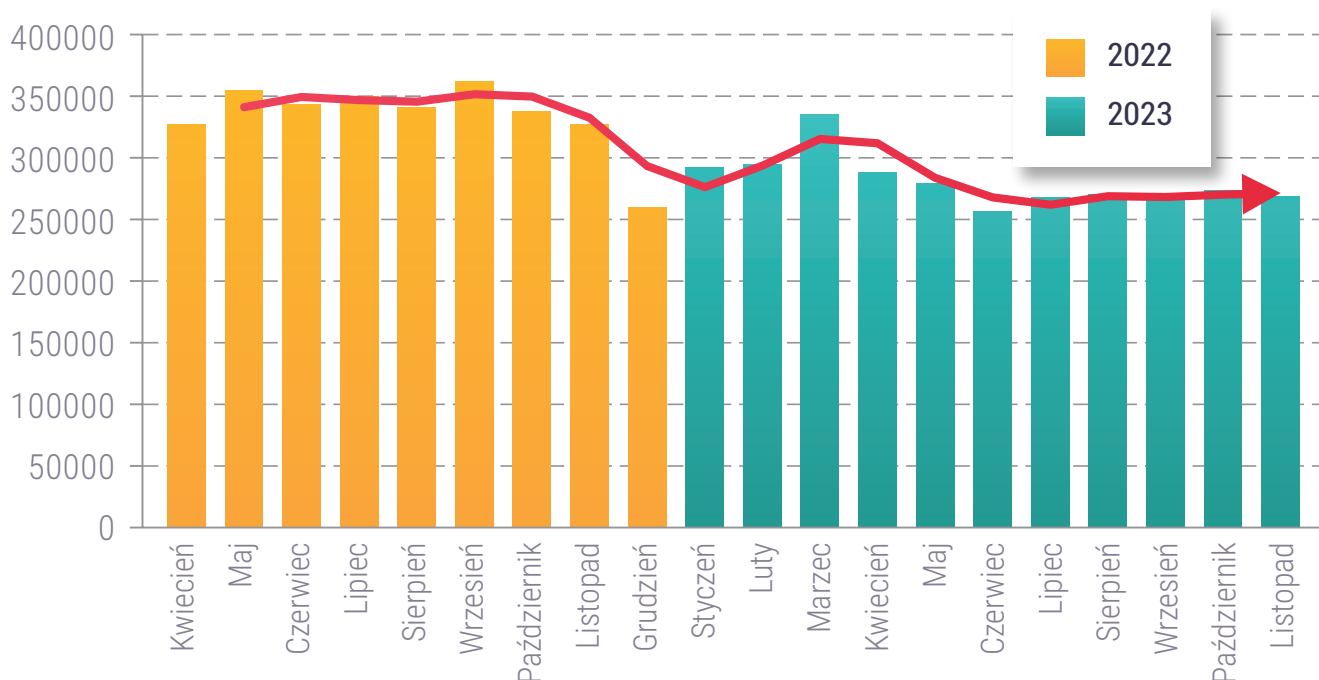
* zmiany procentowe liczby ofert rok do roku

Partnerzy:



UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

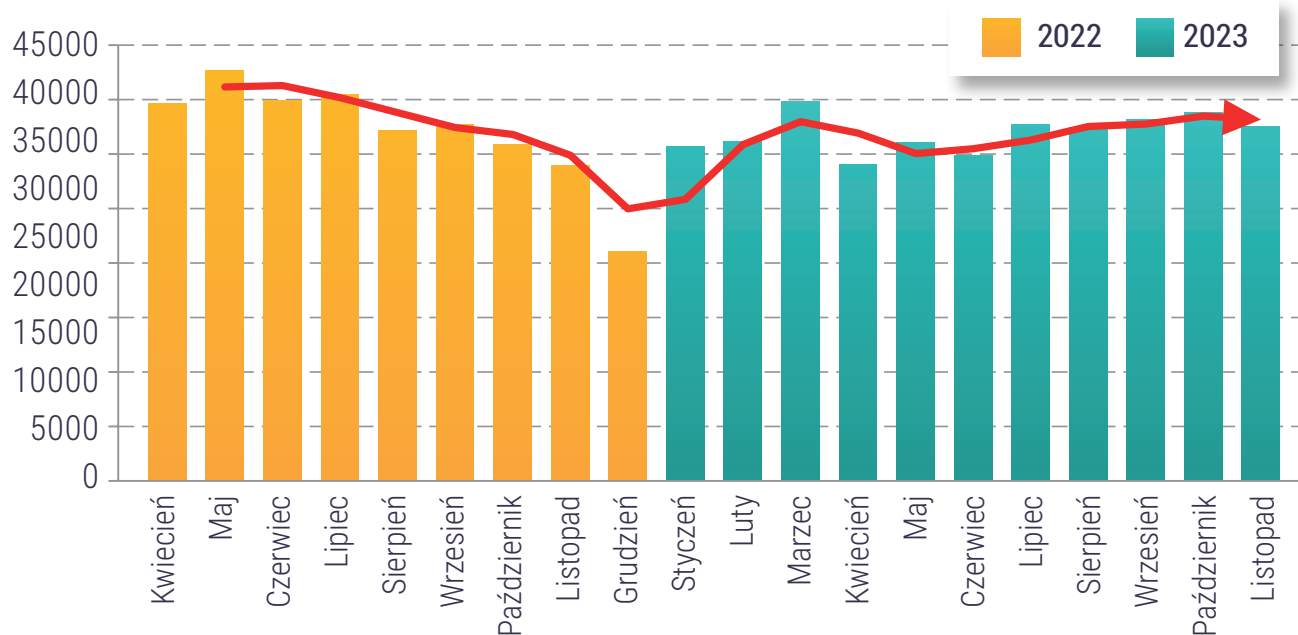
Mieszkania na sprzedaż (Liczba opublikowanych ogłoszeń)



W listopadzie 2023 dodano o 57 tys. mniej ogłoszeń dotyczących mieszkań na sprzedaż niż rok wcześniej. Jak dobrze wiedzą wnikliwi obserwatorzy rynku nie wynika to z załamania koniunktury. Jest wręcz przeciwnie. Za sprawą Bezpiecznego Kredytu 2% popyt wystrzełił. Ogłoszenia publikowane na portalach, zwłaszcza te dotyczące popularnego segmentu mieszczącego się w widełkach rządowego programu, błyskawicznie znikają. Czy zatem okres dobrej koniunktury nie jest jednocześnie okresem zniw dla serwisów ogłoszeniowych? Paradoksalnie bowiem – mniej ogłoszeń, to mniejsze wpływy do budżetu właścicieli portali.

Zobaczymy jednak na ile to zmniejszenie publikacji jest skorelowane z liczbą ogłaszanych nieruchomości. Wiemy, że zdublowanych ogłoszeń jest w Internecie mnóstwo. Przekonajmy się jednak ile ich jest dokładnie i jak zmieniało się to w czasie.

Mieszkania na sprzedaż (Liczba opublikowanych unikalnych ofert)



Jak widać od początku roku do oferty wprowadzanych jest coraz więcej świeżych, unikalnych mieszkań. Nie chodzi tu o mieszkania deweloperskie (ich nie bierzemy w ogóle pod uwagę). Chodzi o nieruchomości dopiero co wystawione na sprzedaż (najciekawsze z nich sprzedają się w ciągu godziny od publikacji i znikają z portali w ciągu kilku dni). Łącząc oba wykresy można dojść do optymistycznych wniosków. Skoro bowiem liczba publikowanych ogłoszeń spada, a liczba oferowanych nieruchomości zasadniczo rośnie, to odsetek duplikatów musi maleć. Nie jest to może zjawisko dostrzegalne gołym okiem, ale jeśli trend się utrzyma wszyscy na pewno odetchniemy z ulgą.

Liczba ogłoszeń jednej nieruchomości (Mieszkania na sprzedaż)



Przyglądając się zjawisku powielania ogłoszeń można zauważyć kilka ciekawych prawidłowości. Po pierwsze duplikatów powoli, ale systematycznie ubywa. Jak pisaliśmy powyżej – nie są to spektakularne zmiany. Zeszliśmy z około 93% do 88% powieleń. Chwała i za to. Natomiast drugą ciekawą obserwacją mogą być powtarzające się co rok grudniowe piki. Wiemy, drodzy Czytelnicy, że myślicie teraz raczej o świętach niż o nieruchomościach. I widać to na wykresie. Ofert nie przybywa za wiele, a coś trzeba opublikować. To takie najprostsze wyjaśnienie, które przychodzi do głowy. Ale pewnie nie jest ono dalekie od prawdy. W każdym razie w czasach pandemii 15, czy nawet w szczytowym okresie 20 ogłoszeń dotyczących jednej nieruchomości nie było niczym dziwnym. Obecnie mamy do czynienia 8-9 ogłoszeniami jednego mieszkania. To dość pokaźna zmiana.

A jak wygląda sytuacja w segmencie wynajmu, zdominowanym przez osoby prywatne?

Liczba ogłoszeń jednej nieruchomości (Mieszkania na wynajem)



Tutaj także kopiowanie / powielanie ogłoszeń jest zjawiskiem powszechnym. Jest jednak o wiele lepiej niż w przypadku sprzedaży. Co ciekawe, nawet w okresie szczytowego zainteresowania najmem, a więc tuż po wybuchu wojny na Ukrainie, na jedno mieszkanie przypadały prawie trzy ogłoszenia. Obecnie dochodzimy do około 5 ogłoszeń. Zdecydowanie trudniej jest znaleźć najemcę. Pięć ogłoszeń to prawdopodobnie co najmniej miesięczny przestój. Może zatem nasi ogłoszeniodawcy nieco przestreliwują z ceną?

WYSZUKIWARKA OKAZJI
DLA INWESTORÓW I FLIPERÓW



adradar

PRZESZUKIWARKA PORTALI NIERUCHOMOŚCI

[Sprawdź](#)



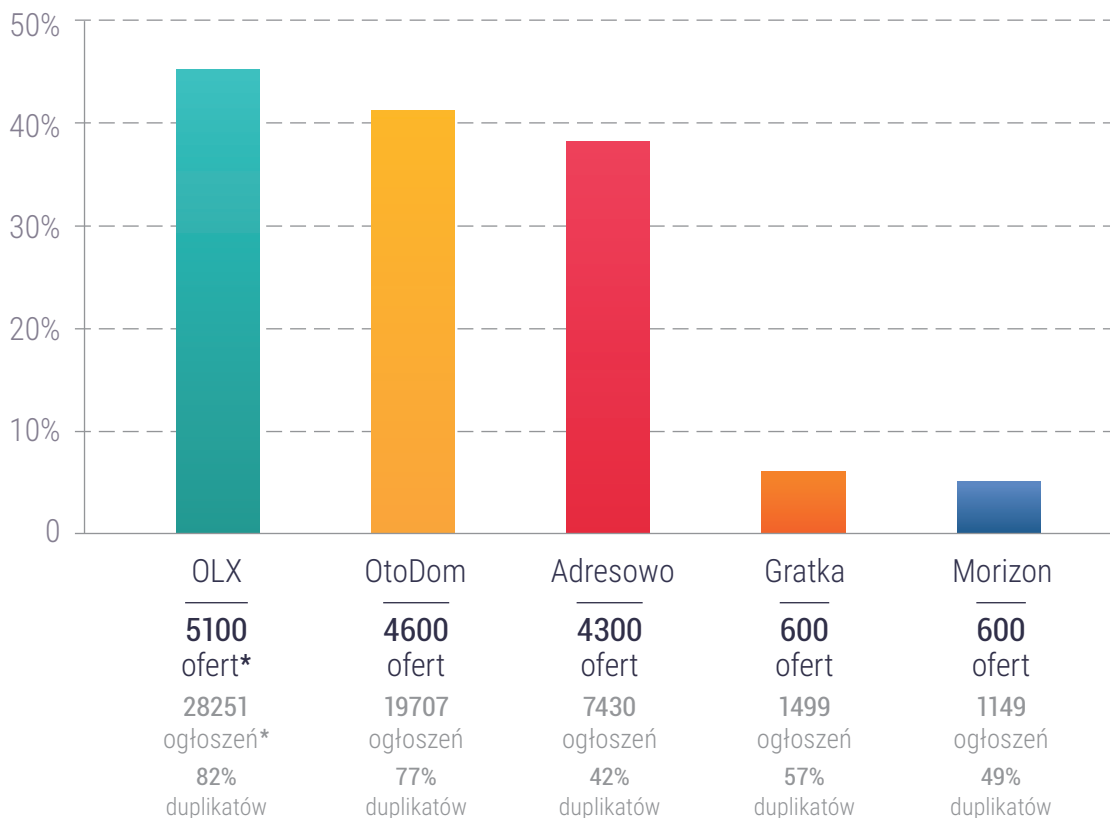
**TERAZ TAKŻE PRZETARGI
I LICYTACJE KOMORNICZE**



Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednio

W listopadzie na rynku pojawiło się 11200 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



W tym wyjątkowym okresie roku życzymy nie tylko spokoju, ale także mnóstwa radości, miłości i uśmiechu w gronie Waszych bliskich. Niech te Święta przyniosą wytchnienie i czas na zebranie sił, abyście mogli z pełnym zaangażowaniem i entuzjazmem wkroczyć w nadchodzący rok. Cieszymy się, że kontynuujecie owocną współpracę z Grupą Morizon-Gratka, wierząc, że przyszłość przyniesie nam jeszcze wiele satysfakcjonujących wyzwań i sukcesów. W Nowym Roku życzymy Wam spełnienia zawodowych marzeń oraz osobistego rozwoju. Niech każdy dzień przynosi satysfakcję i radość z tego, co robicie.



ARTUR OSAK
GRUPA MORIZON-GRATKA

Partnerzy:

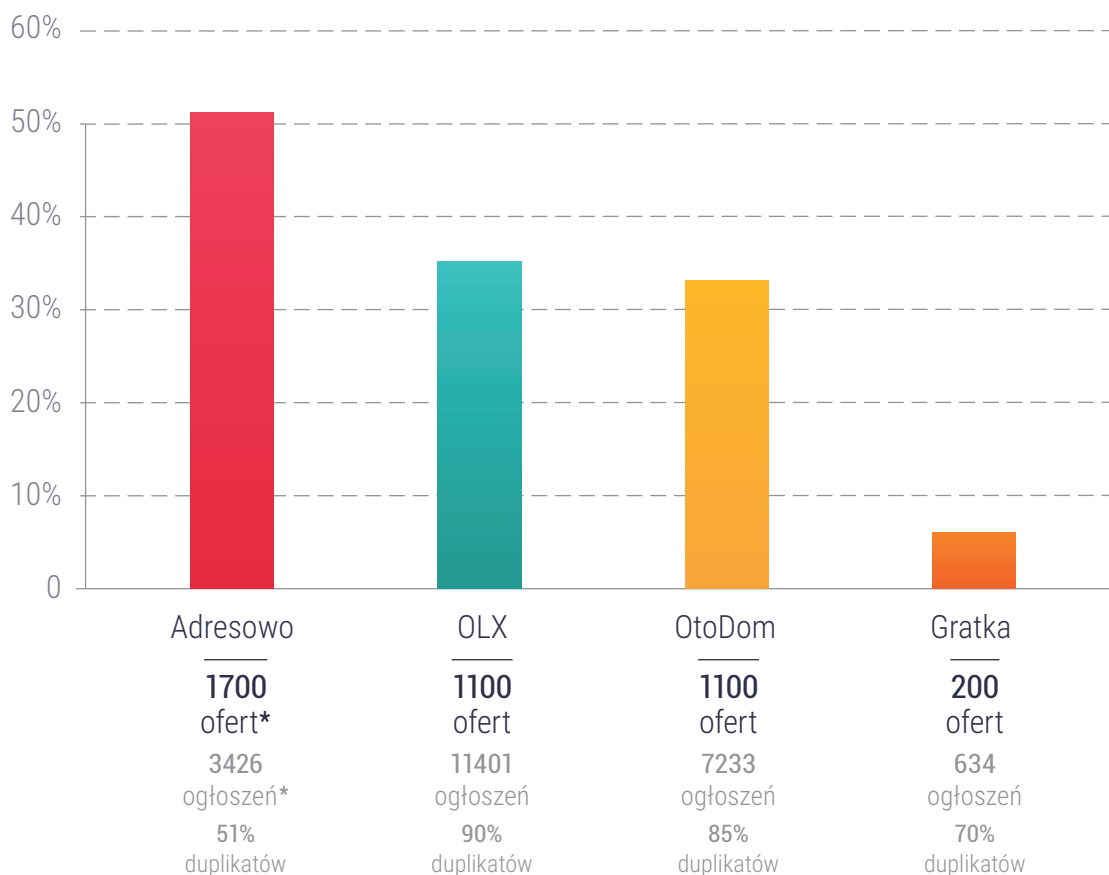


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Domy na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 3300 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



W imieniu swoim jak i wszystkich pracowników Tur Nieruchomości życzę sprzedającym udanych transakcji, kupującym owocnych poszukiwań i negocjacji, a nam wszystkim dużo spokoju i choć kilku chwil odpoczynku przy świątecznym stole. Wesołych Świąt!

Partnerzy:

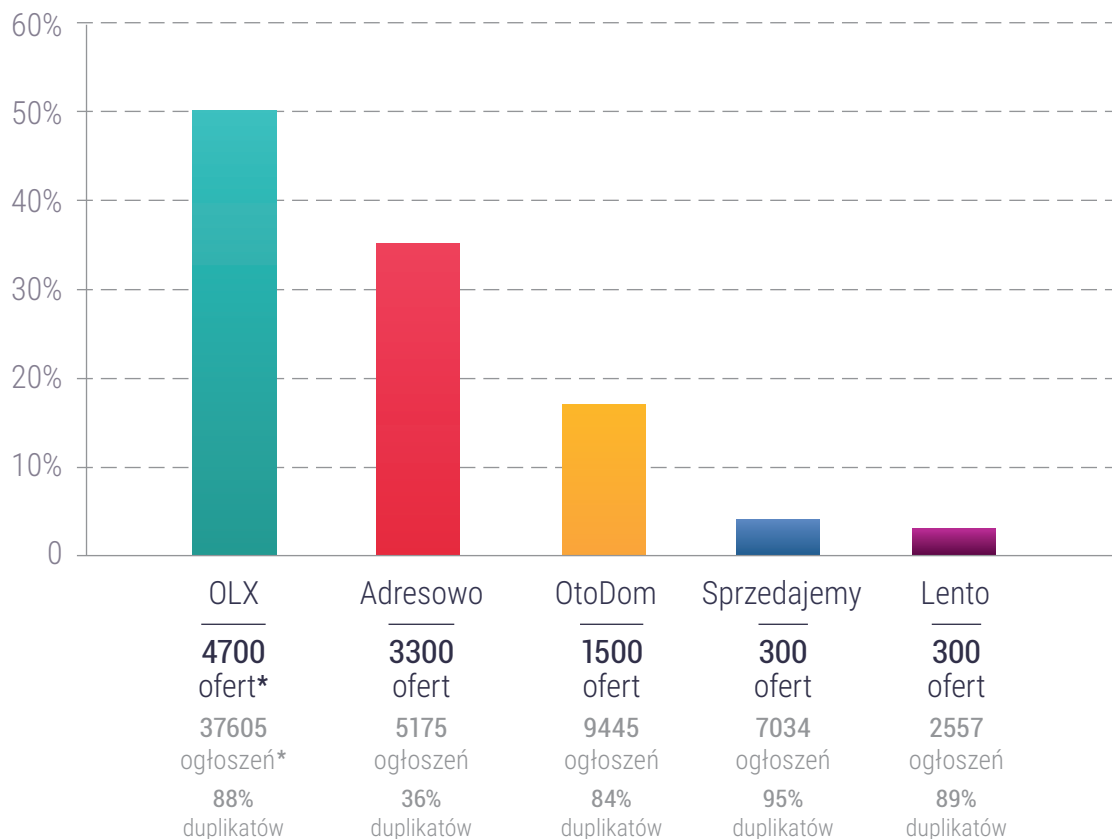


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Grunty na sprzedaż – ogłoszenia bezpośrednie

W listopadzie na rynku pojawiło się 9300 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



Wszystkim klientom i sympatykom marek Szkolenia Nieruchomości i Marketing Nieruchomości życzymy z okazji Świąt Bożego Narodzenia dużo miłych, rodzinnych chwil, a na Nowy Rok udanej realizacji wszystkich biznesowych i prywatnych postanowień.

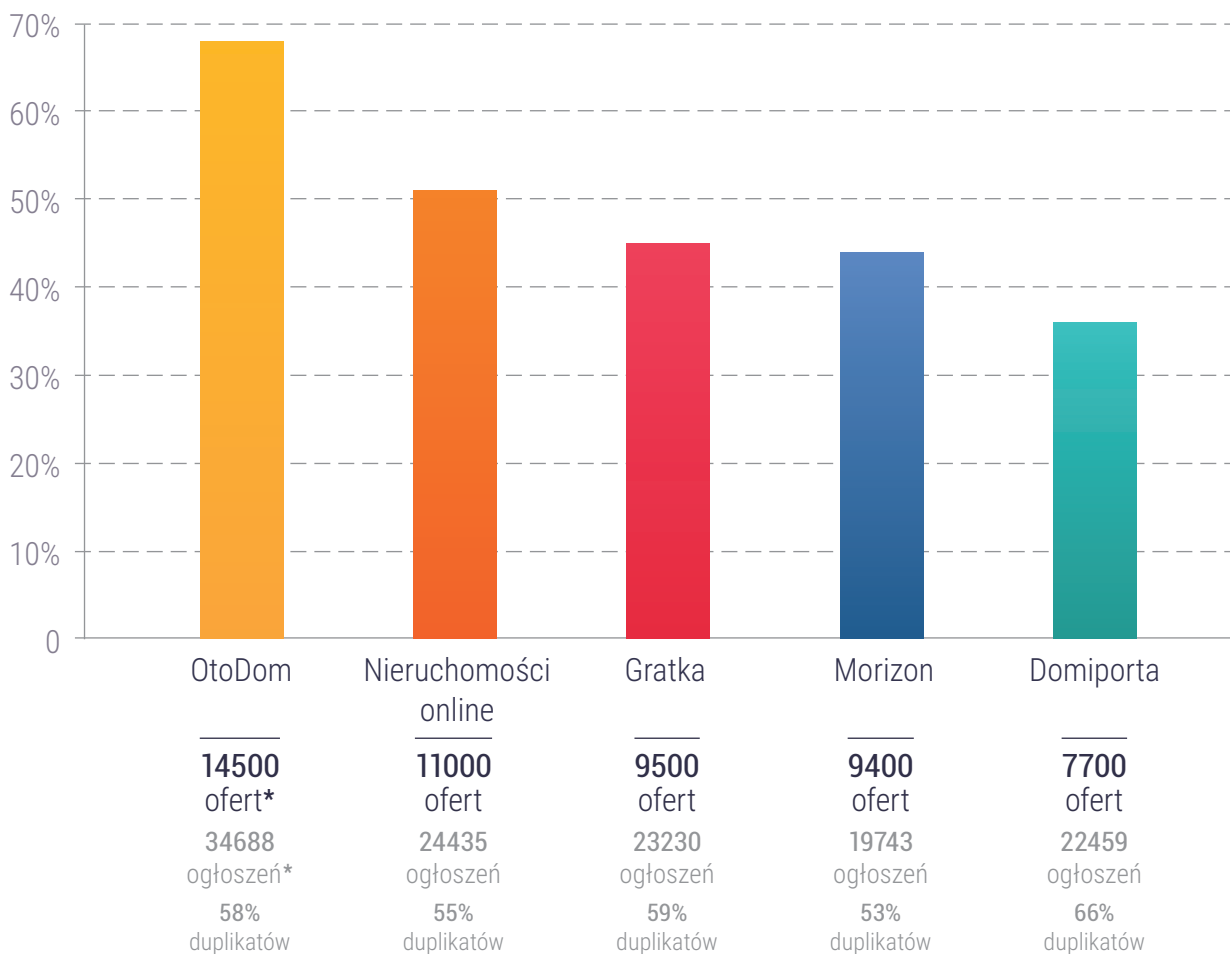
Partnerzy:



Mieszkania na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 21400 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



*unikalne, niepublikowane wcześniej oferty

nowo dodane ogłoszenia (w tym duplikaty)*



MARCIN DROGOMIRECKI
DROGOMIRECKI NIERUCHOMOŚCI

Ponieważ tu i ówdzie zaczęły się pojawiać karpie i susz wigilijny, to... korzystając z okazji pragnę złożyć Redakcji i wszystkim Czytelnikom biuletynu życzenia zdrowych i radosnych Świąt Bożego Narodzenia, Mikołaja z workiem pełnym prezentów, a w nowym, 2024 roku wszelkiej pomyślności dla całej branży nieruchomości!

Partnerzy:

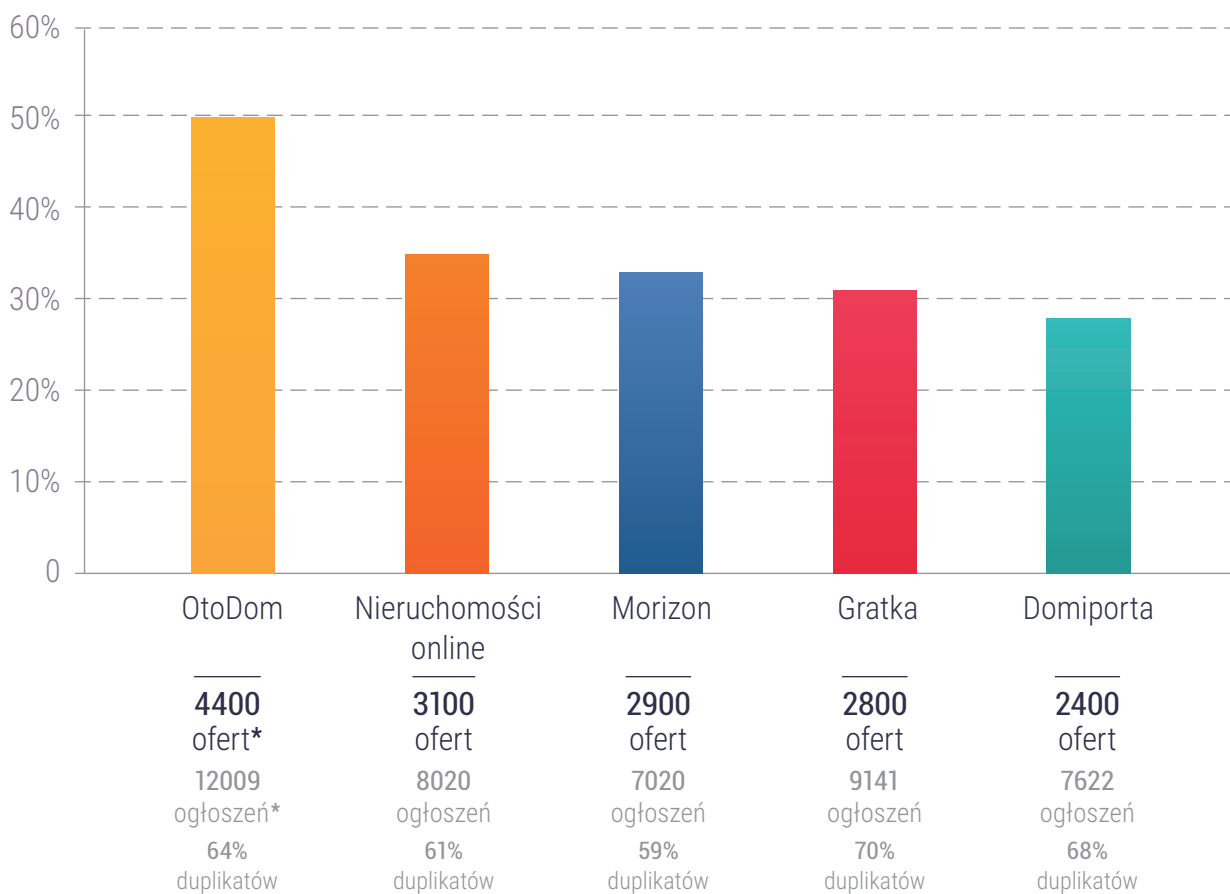


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH
Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Domy na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

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)*



ADRIAN BORAWSKI
LEGE ADVISORS

Wesołych Świąt Bożego Narodzenia i Szczęśliwego Nowego Roku. Życzymy Państwu, żeby to był czas wyzwań, nowych horyzontów i sukcesów na polu biznesowym oraz osobistym.

Partnerzy:

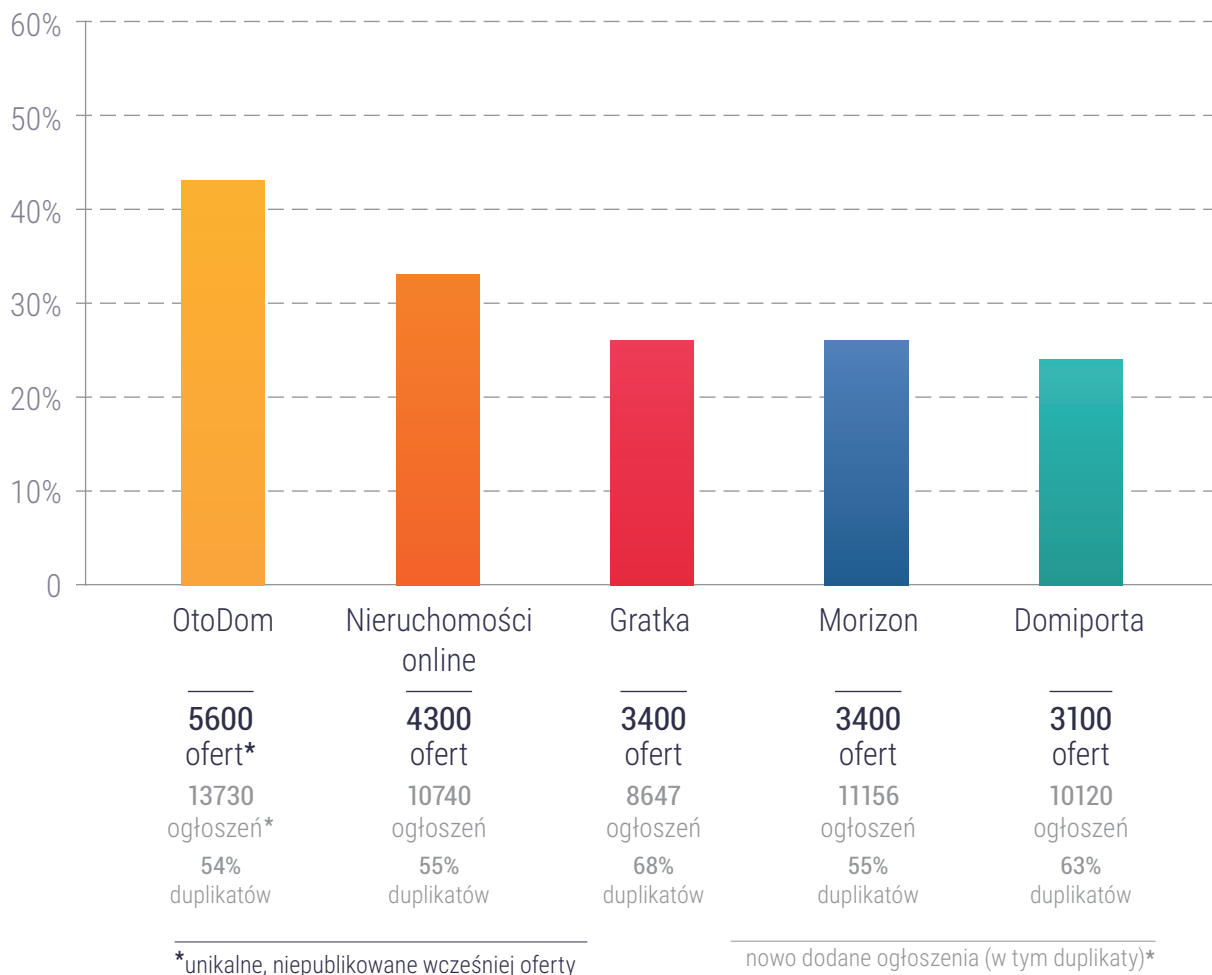


UNIREPO BAZA OFERT PRYWATNYCH Z PODGLĄDEM KONKURENTÓW

Grunty na sprzedaż – ogłoszenia agencyjne

W listopadzie na rynku pojawiło się 13000 nowych, unikalnych ofert w tej kategorii

NIEPUBLIKOWANE WCZEŚNIEJ OFERTY – POKRYCIE RYNKU



W imieniu twórców Unirepo i Adradar pragniemy zaktualizować Wasze świąteczne oprogramowanie najnowszymi życzeniami! Niech nadchodzące dni będą wolne od błędów systemowych, spędzone w trybie offline z rodziną i przyjaciółmi, zasilając Wasze wewnętrzne baterie. Życzymy Wam, aby rok 2024 był wolny od wirusów i pełen wysokich prowizji w każdej transakcji, niezależnie od poziomu izolacji (to taki programistyczny żarcik, dla wtajemniczonych może być całkiem śmieszny, zwłaszcza w postpandemijnej rzeczywistości). Niech Wasze serwery życia będą stabilne, a przepustowość szczęścia - nieskończona. 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



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