

Szukanie ofert sprzedaży mieszkań i domów przez Internet zyskuje na popularności – serwis ogłoszeń nieruchomości otoDom.pl odnotował w 2010 roku 30-procentowy wzrost ruchu na stronach. Polacy szukali najchętniej lokali dwu- i trzypokojowych w cenie do 250 tys. zł. Najtańsze nieruchomości można było znaleźć w Łodzi i Bydgoszczy.

### **Szukamy w Internecie**

W 2010 roku serwis otoDom.pl odnotował ponad 21 mln wyszukań ofert sprzedaży mieszkań i prawie 10 mln zapytań dotyczących domów. – Odnotowaliśmy blisko 30-procentowy wzrost ruchu na stronach w porównaniu z 2009 rokiem – podsumowuje Przemysław Kotwicki, dyrektor serwisu ogłoszeń nieruchomości otoDom.pl. – Wynik ten bardzo nas cieszy, świadczy bowiem o rosnącej popularności naszego serwisu.

Wzrost aktywności użytkowników w zakresie poszukiwań wynika również z generalnego, rosnącego zainteresowania ofertami sprzedaży i wynajmu nieruchomości publikowanymi w Sieci. – Użytkownicy coraz chętniej korzystają z internetowych serwisów sprzedaży i wynajmu nieruchomości, a także wyszukiwarek ogłoszeń, ponieważ w ten sposób szybciej i łatwiej docierają do ofert najbardziej odpowiadających ich potrzebom – potwierdza Przemysław Kotwicki. – Zainteresowani nabyciem lub wynajmem mają m.in. bardziej komfortowe warunki aby dokładniej zapoznać się z ofertami i lepiej sprecyzować swoje oczekiwania.

- Myślę, że nie bez znaczenia dla wzrostu ruchu na stronach serwisu jest również poprawa dostępności kredytów hipotecznych, nawet jeśli nie są one tak atrakcyjne jak kiedyś. Pojawiły się nowe inwestycje na rynku nieruchomości, a umiarkowanie pozytywne nastroje wzmacniał komunikat o dobrej sytuacji gospodarczej kraju. W takich warunkach łatwiej przyjąć na siebie zobowiązania kredytowe – dodaje Przemysław Kotwicki.

### **W wakacje odpoczywamy**

W 2010 roku na stronach serwisu ogłoszeń nieruchomości otoDom.pl każdego dnia można było znaleźć średnio około 15 tys. ofert sprzedaży mieszkań i domów. Użytkownicy największy wybór mieli w okresie wakacyjnym – ogłoszenia opublikowane w okresie od czerwca do sierpnia stanowiły ponad 28 proc. ogłoszeń z całego roku.

– Duża liczba ofert publikowanych latem może wynikać, wbrew pozorom, z charakterystycznego dla okresu wakacyjnego obniżonego zainteresowania nieruchomościami – komentuje Przemysław Kotwicki. – Spadek aktywności kupujących w wakacje powoduje powstawanie nadpodaży zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Potwierdzają to dane serwisu – co prawda w sierpniu odnotowaliśmy lekkie ożywienie wśród użytkowników, jednak największy ruch pojawił się dopiero w październiku i listopadzie.

### **Ani małe, ani duże**

Według danych serwisu za 2010 rok, najczęściej wystawiane na sprzedaż były mieszkania o powierzchni 38-60 m<sup>2</sup> oraz 60-90 m<sup>2</sup>. Zaledwie 15 proc. ogłoszeń dotyczyło lokali swoim metrażem nie przekraczających 38 m<sup>2</sup>, które z kolei cieszyły się dużą popularnością wśród kupujących. Małych lokali dotyczyła aż jedna trzecia zapytań użytkowników serwisu. Zainteresowanie tymi ofertami wydaje się jednak słabnąć ze względu na zbyt wysoką cenę w stosunku do gwarantowanego komfortu ich użytkowania. Bezsprzecznie Polacy najchętniej szukali średniej wielkości mieszkań dwu- i trzypokojowych (średnio 43 proc. użytkowników zainteresowanych było metrażem 38-60 m<sup>2</sup>).

Użytkownicy serwisu najczęściej sprzedawali domy o powierzchni 150-250 m<sup>2</sup> – nieruchomości takich dotyczyła niemal połowa opublikowanych na stronach otoDom.pl w 2010 roku ofert. 19 proc. propozycji dotyczyło małych domów do 150 m<sup>2</sup>. Te z kolei cieszyły się największą popularnością wśród chętnych na kupno domu. Ofert nieruchomości o najmniejszym przedziale metrażowym szukała ponad połowa użytkowników serwisu.

### **Najtaniej w Łodzi i Bydgoszczy**

Cena graniczna nieruchomości najczęściej wyszukiwanych przez użytkowników serwisu otoDom.pl to 250 tys. zł – niemal połowa zapytań dotycząca mieszkań i ponad jedna czwarta wyszukań domów dotyczyła ofert z tego zakresu

cenowego.

O ile w przypadku mieszkań oczekiwania użytkowników pokrywały się z ofertą rynkową 10 największych miast Polski\*, o tyle bardzo trudno było znaleźć w takiej cenie dom. Lokale o powierzchni nie przekraczającej 40 m<sup>2</sup> w cenie do 250 tys. zł można było kupić w większości analizowanych miast. Droższe mieszkania były jedynie w Warszawie, Wrocławiu i Krakowie. Lokale do 60 m<sup>2</sup> we wspomnianej cenie można było znaleźć z łatwością w Łodzi, Szczecinie, Bydgoszczy, Lublinie i Katowicach. Inaczej sprawa przedstawiała się w przypadku domów – najniższa średnia cena nieruchomości o metrażu do 150 m<sup>2</sup>, odnotowana w Bydgoszczy, wyniosła 513 tys. zł, a pomiędzy 150-250 m<sup>2</sup> niemal 680 tys. zł.

Ci, którzy szukali swoich czterech kątów na Mazowszu, Dolnym Śląsku i w Małopolsce musieli liczyć się z największymi wydatkami. Według statystyk serwisu otoDom.pl w 2010 roku, w Stolicy średni koszt zakupu 1 m<sup>2</sup> mieszkania wyniósł 9195 zł, w Krakowie 7670 zł, a we Wrocławiu 6915 zł. Najmniejsze koszty ponieśli kupujący mieszkanie w Katowicach, Bydgoszczy i Łodzi – w tych lokalizacjach cena 1 m<sup>2</sup> była dwa razy mniejsza niż w Warszawie i nie przekroczyła 4700 zł. – Wartości te oznaczają średnie ceny oferowane w ogłoszeniach, które mogą w kilku procentach różnić się od cen realnych kupna – zaznacza Przemysław Kotwicki.

*\* W raporcie uwzględniono ceny mieszkań i domów oferowanych w 10 miastach Polski: Warszawie, Łodzi, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu, Gdańsku, Szczecinie, Bydgoszczy, Lublinie Katowicach.*

**Grupa Allegro**