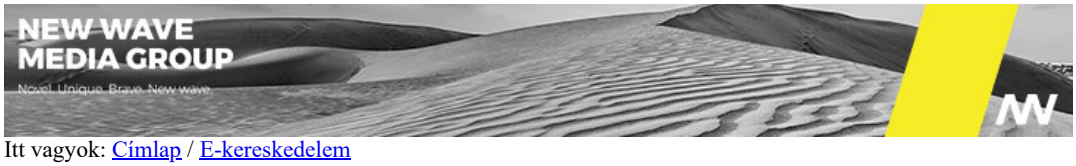
DigitalHungary

Digitális gazdaság és azon túl
Gazdaság, stratégia, kereskedelem, kommunikáció és média



Mutatjuk, hogyan áll az online ingatlanhirdetések piaca



2018. **szeptember 25.** 15:28E-kereskedelem

Vajon az online ingatlanhirdetések terén az ingatlan.com vagy a Jófogás a piacvezető? Bár az általános online apróhirdetési piacot a Jófogás uralja az OLX (Apród) 2015-ös felvásárlása óta, az igen jól jövedelmező ingatlanpiaci szegmensben továbbra is az ingatlan.com a piacvezető. 250 ezer feletti hirdetésszámával, frissebb hirdetéseivel, és a növekvő üzemi üzleti eredményével egyaránt megelőzi versenytársait. Az eNET és a Budapesti Corvinus Egyetem immár negyedszer vizsgálta az online apróhirdetési piacot, ezúttal az egyre fűtöttebb ingatlanpiacra fókuszálva.

A hazai online apróhirdetési piacot 2011 és 2015 között a két legnagyobb szereplő, a Jófogás és az Apród – később OLX – elsőségért folytatott versengése határozta meg. Bár a „nagyok csatájában” az OLX állt nyerésre, végül mégis a Jófogás vette meg és olvasztotta magába az OLX magyar

részét, így gyakorlatilag komoly versenytárs nélkül maradt. A piacon persze más szereplők is megtalálhatóak, például a Startapró és a Topapró, azonban ezek eredményei az eNET-BCE által 2013-ban kidolgozott módszertan mérőszámai alapján – hirdetésszám, a hirdetések frissessége, oldallátogatottsági adatok – messze elmaradnak az online apróhirdetési piacot uraló Jófogás eredményeitől.

Ha apróhirdetés, akkor Jófogás – ha ingatlanhirdetés, akkor ingatlan.com

De mi a helyzet a vertikális hirdetések piacán? Ezek közül az eNET-BCE friss kutatása az elmúlt években megnövekedett ingatlanpiaci kereslet és kínálat miatt ezúttal az ingatlanpiacot vette górcső alá.

Az oldalakon szereplő összes hirdetés száma

Dátum	ingatlan.com	Jófogás ingatlan	Ingatlannet	Ingatlanbazár
2017. június	588 527	246 225	243 786	158 053
2018. június	250 755	181 119	172 408	160 854

1. táblázat Az ingatlan.com, a Jófogás ingatlan, az Ingatlannet és az Ingatlanbazár hirdetési állománya 2017 és 2018 júniusában (eladó és kiadó kategória összesen)
Forrás: Wayback Machine (az oldalon elérhető júniusi napok szerint), eNET saját gyűjtés

Az ingatlanhirdetésekkel (is) foglalkozó oldalak közül az eNET-BCE a két legnagyobb szereplőt, az ingatlan.com-ot és a Jófogás ingatlan kategóriáját vizsgálta meg részletesebben. A hirdetések számát tekintve a 2016-os évben a Jófogás és az ingatlan.com félmilliós hirdetési állománnyal rendelkeztek, amely 2018-ra mindkét weboldalon jelentősen csökkent. Ennek oka lehet egy komolyabb adatbázis-tisztítás, illetve a lakáspiacon megnövekedett kereslet is, ezáltal a gyorsabban végbemenő tranzakciók – egy-egy lakáshirdetés jóval kevesebb ideig aktív, mielőtt elkel vagy kiadásra kerül az ingatlan.

Bár az általános online apróhirdetési piacot a Jófogás uralja, az ingatlanhirdetések terén a hirdetésszám alapján már az ingatlan.com bizonyult a piac legmeghatározóbb szereplőjének: 2018 júniusában az ingatlan.com oldalán összesen 250 755 darab eladó és kiadó ingatlanhirdetés szerepelt, míg a második helyezett Jófogásén „csak” 181 119 darab.

A hirdetések számán túl persze azok frissessége is döntő fontosságú, főleg a vásárlók számára, akik nem szeretik már elkelt ingatlanok hirdetéseinek böngészésével tölteni az idejüket. Bár a Jófogás 2014-ben változtatott hirdetési politikáján és a 90 napnál régebbi hirdetéseket kommunikációjuk szerint archiválják az oldalon, az irányelvek nem mindig találkoznak a valósággal: míg az ingatlan.com-nál a hirdetések 88%-a nyolc napnál frissebb és nincs az állományban 90 napnál régebbi, addig a Jófogás ingatlanos hirdetésállományának csupán 26%-a esik a 0-7 napos kategóriába és 7,38% a három hónapnál régebbi hirdetések aránya. Összességében elmondható, hogy az ingatlan.com mindegyik kategóriában több friss hirdetést tud felmutatni versenytársához képest.

Hirdetések frissessége

	Jófogás ingatlan		ingatlan.com	
Dátum	**hirdetések száma**	**részesedés (%)**	**hirdetések száma**	**részesedés (%)**
0-7 nap	46 583	**25,77%**	219 793	**87,70%**
8-14 nap	18 730	10,36%	6 580	2,63%
15-30 nap	34 519	19,10%	8 677	3,46%
31-60 nap	31 388	17,37%	9 915	3,96%
61-90 nap	36 192	20,02%	5 641	2,25%
90 napon túl	13 332	**7,38%**	-	-
Összesen	**180 744**	**100%**	**250 606**	**100%**

2. táblázat A Jófogás ingatlan kategóriájában és az ingatlan.com oldalakon szereplő ingatlanhirdetések frissessége 2018. júniusi állapot szerint
Forrás: eNET-BCE saját gyűjtés

A Jófogás ingatlan kategóriájában egyébként jóval nagyobb számban fordulnak elő (az elviekben nem megjelenített) 90 napnál régebbi hirdetések (13 332 darab), mint az oldal összes többi kategóriájában együttvéve (5 175 darab). Mindez nemcsak a más ingatlanhirdetési oldalak

hirdetésszámaival való összevetést nehezíti meg, de az oldal felhasználóinak a dolgát is, hiszen minél régebbi (vagy régebben módosított) egy hirdetés, annál valószínűbb, hogy már aktualitását vesztette.

Az üzemi üzleti eredmények vizsgálata során az egyes cégekhez tartozó portfóliók sokasága miatt az érintett weboldalak önálló bevétele nem számszerűsíthető. Az eNET-BCE korábbi kutatásaiból kiderült, hogy a Jófogást üzemeltető Schibsted Classified Media Hungary Kft., 2014 és 2015 során is több mint 1-1 milliárd Ft-os veszteséget generált. Bár a Schibsted 2014-ben felvásárolta a hatalmas nyereséget termelő Használtautó.hu-t működtető Használtautó Kft-t, az Igazságügyi Minisztérium által üzemeltetett Elektronikus Beszámoló Portálon elérhető éves üzemi üzleti eredmények szerint a Schibsted ennek ellenére sem lett nyereséges, mínusz 71 462 000 forint adózott eredménnyel zárta a 2017-es évet. Mindeközben az ingatlan.com Zrt. a 2016-os 168 998 000 forintról 2017-re 419 095 000 forintra növelte adózott eredményét. Ehhez hozzátartozhat a cég 2015-ös portfólió-bővítése is, mely során felvásárolta a legjobb hitelajánlatokat egy helyen összesítő BankRáció.hu-t, illetve az irodapiaci keresőportált működtető iroda.hu-t.

A Jófogást – ha az online apróhirdetési piac egészén nem is – a vertikális piacon belül van, aki felülmúlja: a kutatás során vizsgált időszakot figyelembe véve mind az ingatlanhirdetések száma, mind azok frissessége, illetve az üzemi üzleti eredmények alapján is egyértelműen az ingatlan.com tekinthető a magyarországi online ingatlanhirdetési piac vezetőjének.

Kövesd az oldalunkat a Facebook-on és a Twitteren is!

1

Címkék: Ingatlan.com, Jófogás, eNET
E-kereskedelem

Keresés...

Feliratkozás hírlevélre

Ne maradjon le a digitális világ híreiről! Iratkozzon fel hírlevelünkre! A feliratkozóknak **5% kedvezményt** biztosítunk az Internet Hungary konferencia részvételi díjából!

/ a Digital Hungary az adatvédelmi nyilatkozat szerint tárolja az adataimat. Feliratkozás

PRIM Hírek

Első lépés az okosvárosok felé
2018. **szeptember 24.**
Megjelentek a G DATA lakossági termékeinek új …
2018. **szeptember 24.**

Kövesse Facebook oldalainkat

Internet Hungary

Media Hungary

Mobile Hungary

Evolution

Ajánlott cikkek

Feketeöves bankvezetőt igazolt az Ingatlan.com



A több évtizedes bankszakmai múlttal rendelkező Radimeczky Géza a digitális pénzügyi megoldások fejlesztéséért lesz felelős.