

Analiza statystyczna

ofert sprzedaży domów
w internetowych serwisach ogłoszeniowych

Województwo wielkopolskie

1. Przekrojowa analiza statystyczna ofert sprzedaży domów.

Poniższe badania zostały oparte na bazie ofert, które ukazały się w jednym z największych polskich serwisów ogłoszeniowych w okresie lipiec - wrzesień 2008 roku. W badanym okresie zanotowano w województwie wielkopolskim 6659 ofert. Ofertowa cena średnia znajdowała się w przedziale 4122 – 4210 zł/m².

Miesiąc	Liczba ofert	Cena średnia
czerwiec	1530	4122,45 zł/m ²
lipiec	1679	4175,11 zł/m ²
sierpień	1647	4141,66 zł/m ²
wrzesień	1803	4209,03 zł/m ²

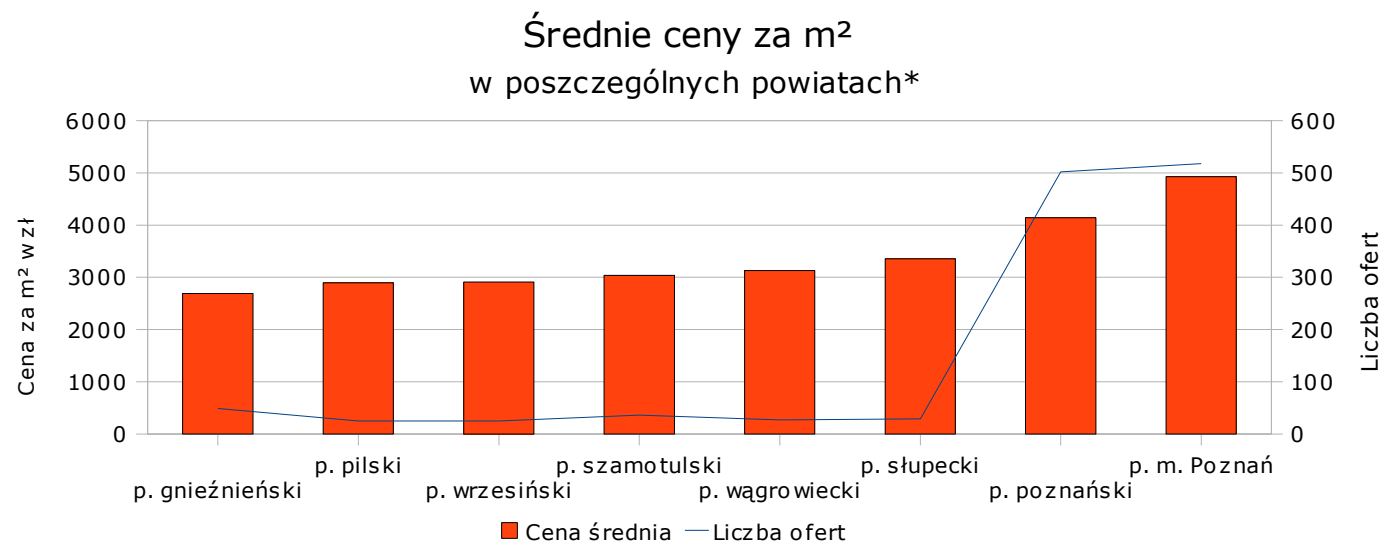


Z wykresu wynika, że w badanym okresie ofertowa cena średnia nie zmieniła się znacząco. Dynamika zmian w poszczególnych miesiącach nie przekraczała 1,6%, zaś różnica pomiędzy średnią ceną w czerwcu i wrześniu wyniosła 2,1%, co mieści się w granicach błędu statystycznego.

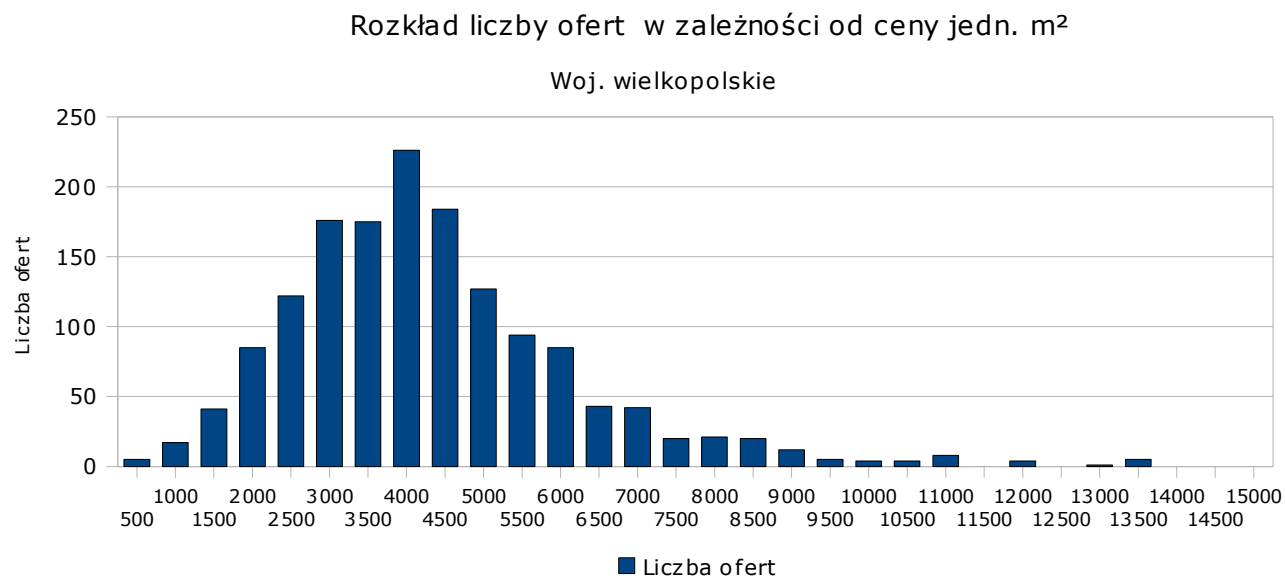
Liczba ofert charakteryzowała się znacznie większą dynamiką, gdyż w dwóch badanych okresach wzrosła o ponad 9%, a we wrześniu pojawiło się blisko 18% więcej ofert niż w czerwcu.

2. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w czerwcu 2008.

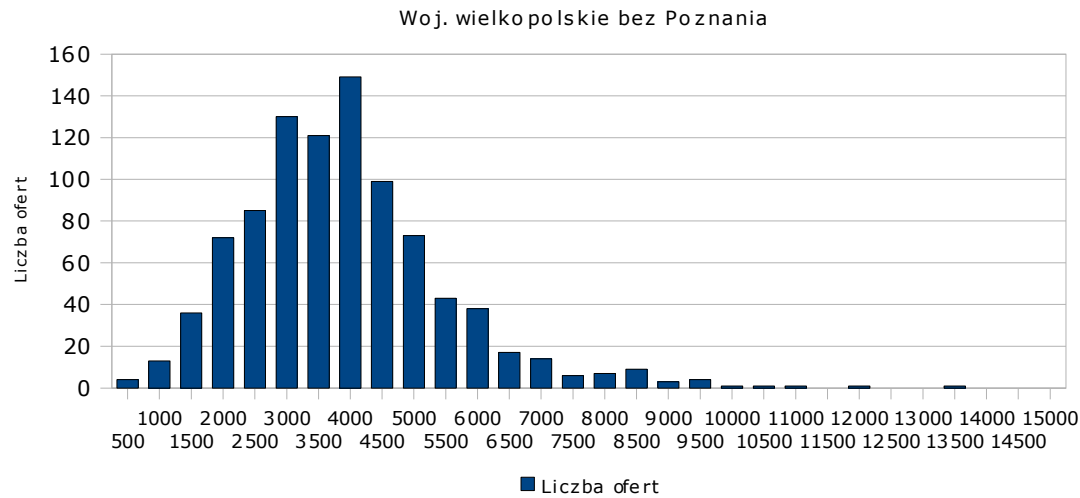
W czerwcu 2008 roku zarejestrowano w województwie wielkopolskim 1530 ofert sprzedaży domów, których ofertowa cena średnia wyniosła 4122 zł/m². Z rejonu Poznania i powiatu poznańskiego pochodziło 1020 ofert, co stanowiło 67% wszystkich ofert.



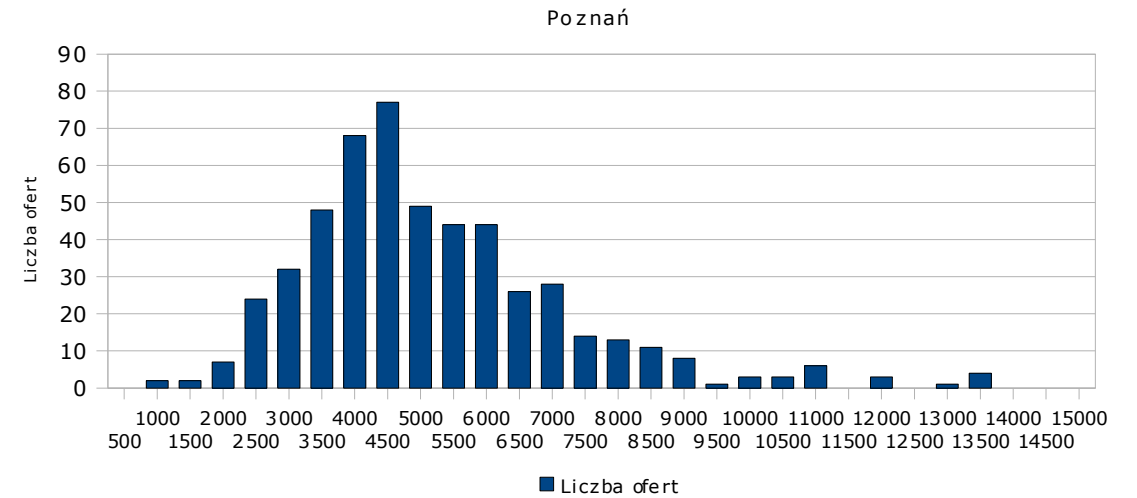
* uwzględniono powiaty, w których zarejestrowano ponad 20 ofert.



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

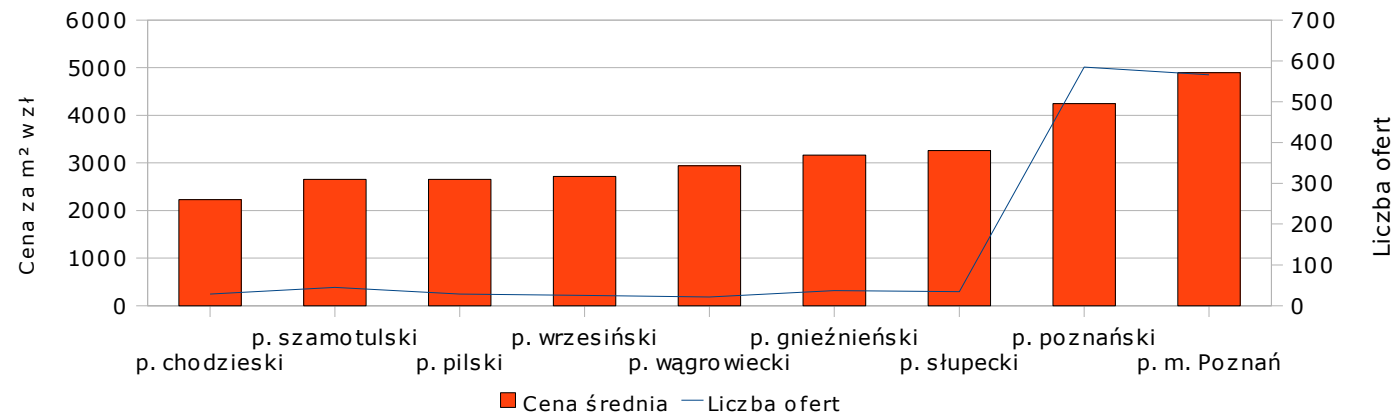


Analizując powyższe wykresy możemy zauważyć, że rozkłady liczby ofert w poszczególnych przedziałach cenowych przyjmują postać rozkładów normalnych, symetrycznych i stosunkowo silnie skoncentrowanych. Przedział dominanty w całym województwie bez Poznania zawiera się w zakresie 3500 – 4000 zł/m². W Poznaniu natomiast dominanta znajduje się w przedziale 4000 – 4500 zł/m², a przedział 3500 – 4000 zł/m² jest drugim przedziałem co do liczebności ofert.

3. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w lipcu 2008.

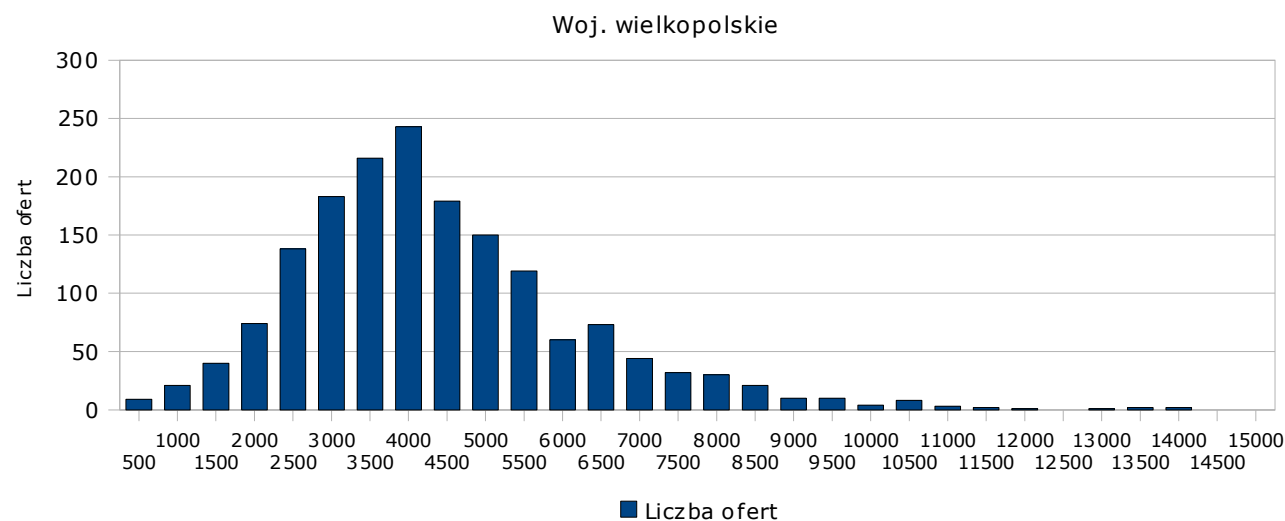
W lipcu 2008 roku zarejestrowano w województwie wielkopolskim 1679 ofert sprzedaży domów, których ofertowa cena średnia wyniosła 4175 zł/m². Na obszarze Poznania i powiatu poznańskiego znajdowało się 1151 z nich, co stanowiło 69% wszystkich ofert.

Średnie ceny za m²
w poszczególnych powiatach*

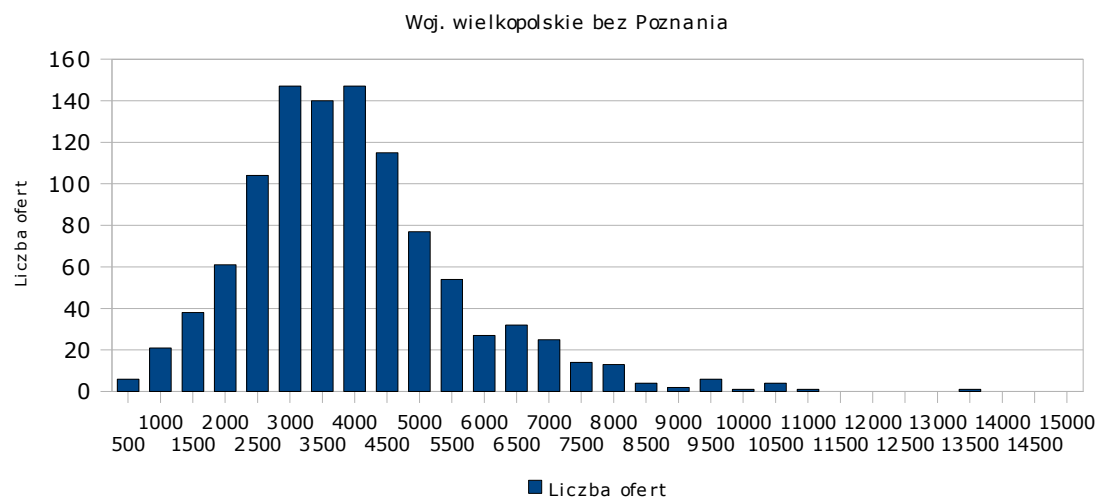


* uwzględniono powiaty, w których zarejestrowano ponad 20 ofert.

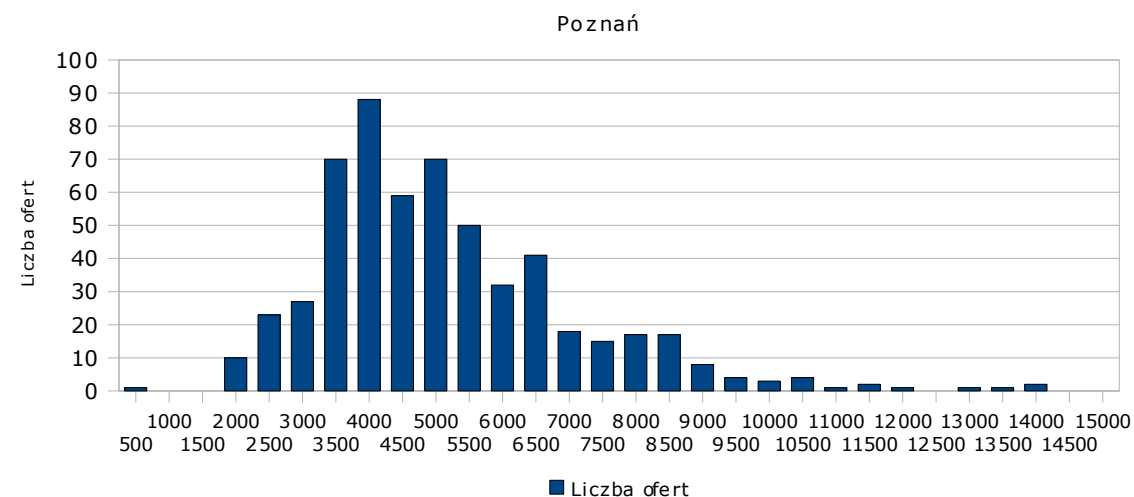
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



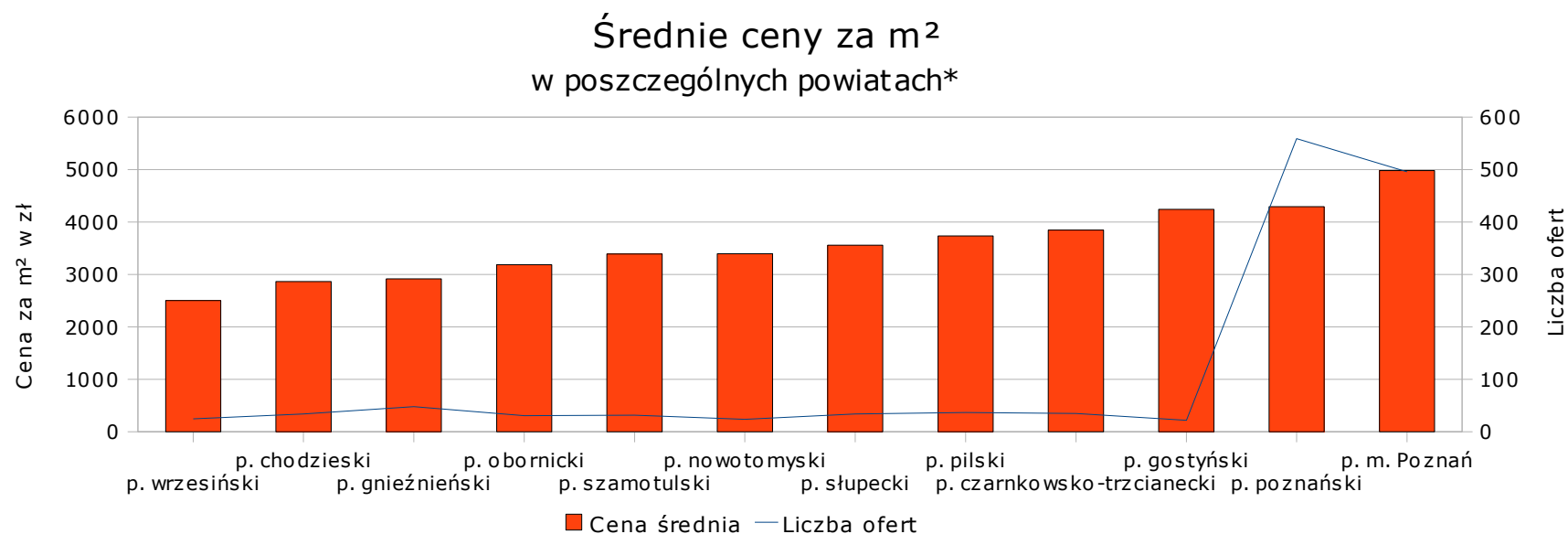
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



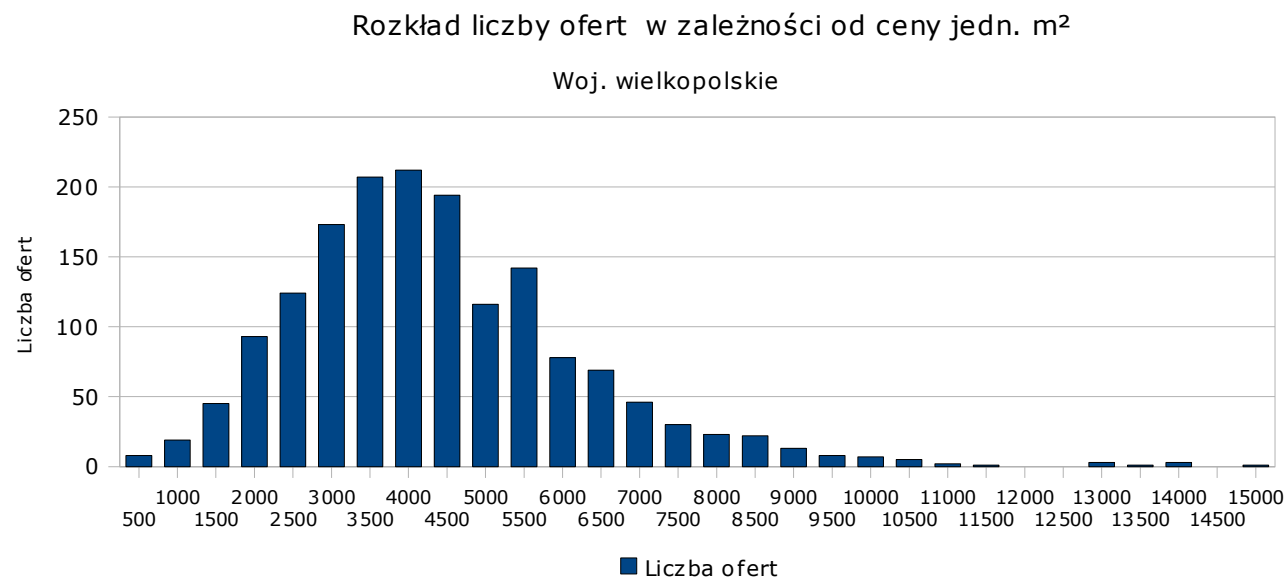
Analiza powyższych wykresów wskazuje, że rozkład liczby ofert w całym województwie nie zmienił się istotnie w porównaniu do czerwca. Natomiast w Poznaniu rozkład stał się asymetryczny prawostronnie i mniej skoncentrowany. Nadal przedział dominanty zawiera się w zakresie 3500 – 4000 zł/m². W pozostałej części województwa znacznie zwiększyła się liczba ofert w niższych przedziałach cenowych, przez co przedziałami o największej liczebności są przedziały od 2500 do 4000 zł/m².

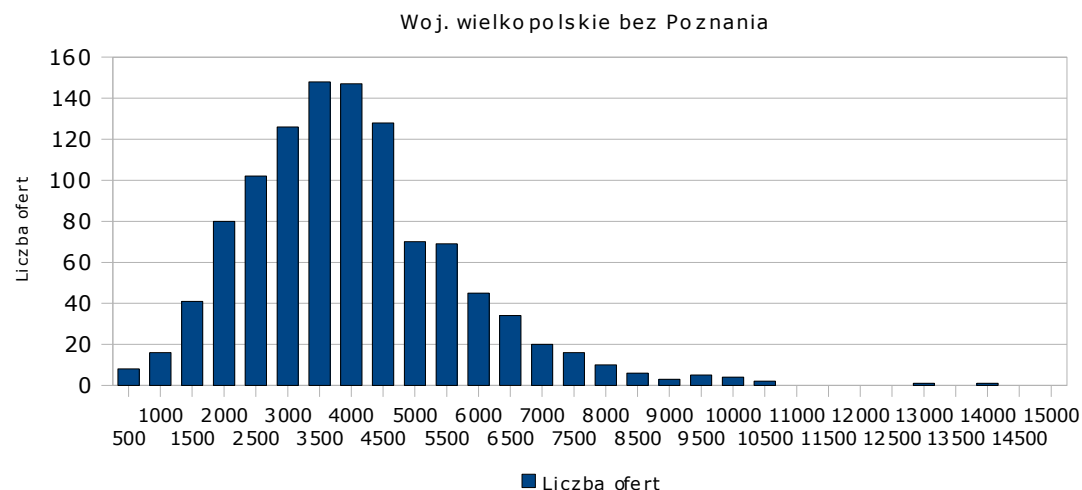
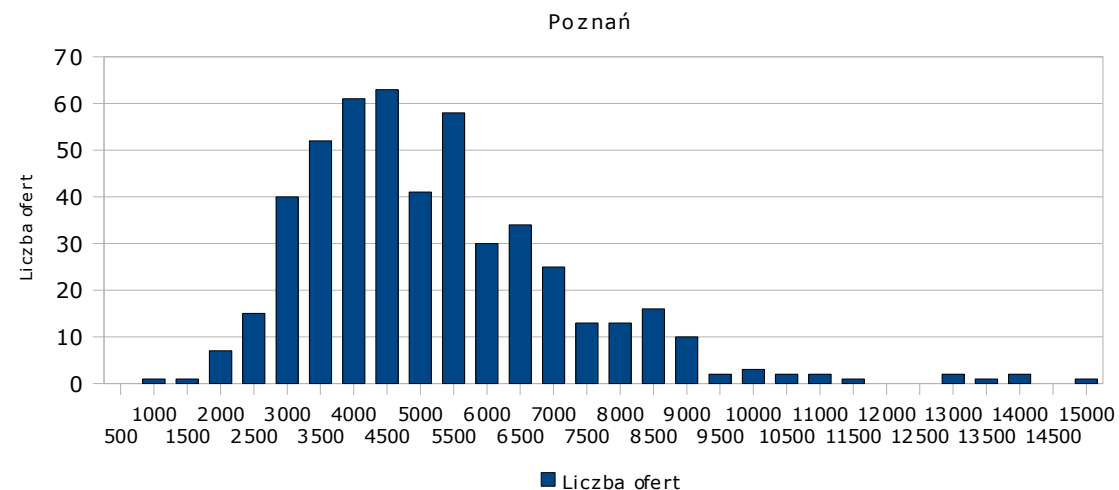
4. Analiza statystyczna ofert zanotowanych w sierpniu 2008.

W sierpniu 2008 roku zarejestrowano w województwie wielkopolskim 1647 ofert sprzedaży domów, których ofertowa cena średnia wyniosła 4141 zł/m². Z Poznania i powiatu poznańskiego pochodziło 1055 ofert (64 % wszystkich ofert z województwa).



* uwzględniono powiaty, w których zanotowano ponad 20 ofert.

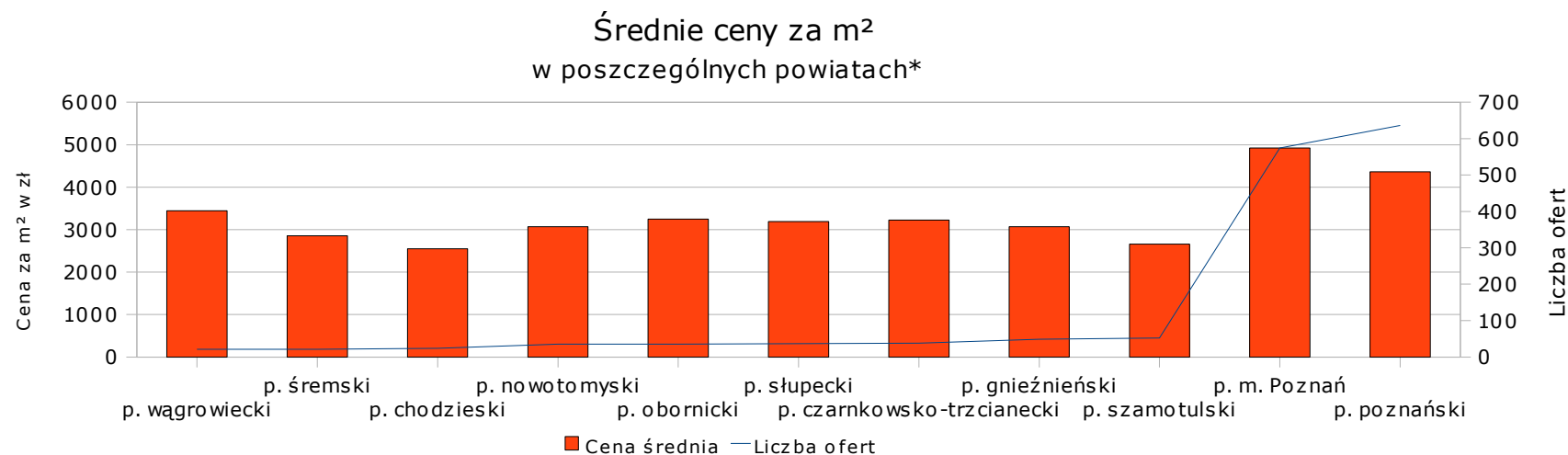


Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²

W sierpniu najliczniej występowały oferty w cenach od 3000 do 4500 zł/m². W samym Poznaniu rozkład liczby ofert jest asymetryczny prawostronnie z przedziałem dominanty 4000 - 4500 zł/m² (dotyczy to większości województwa). Kolejne przedziały pod względem liczebności ofert to 3500 – 4000 i 5000 – 5000 zł/m². W pozostałej części województwa największa liczba ofert znajduje się w zakresie 3000 – 4000 zł/m².

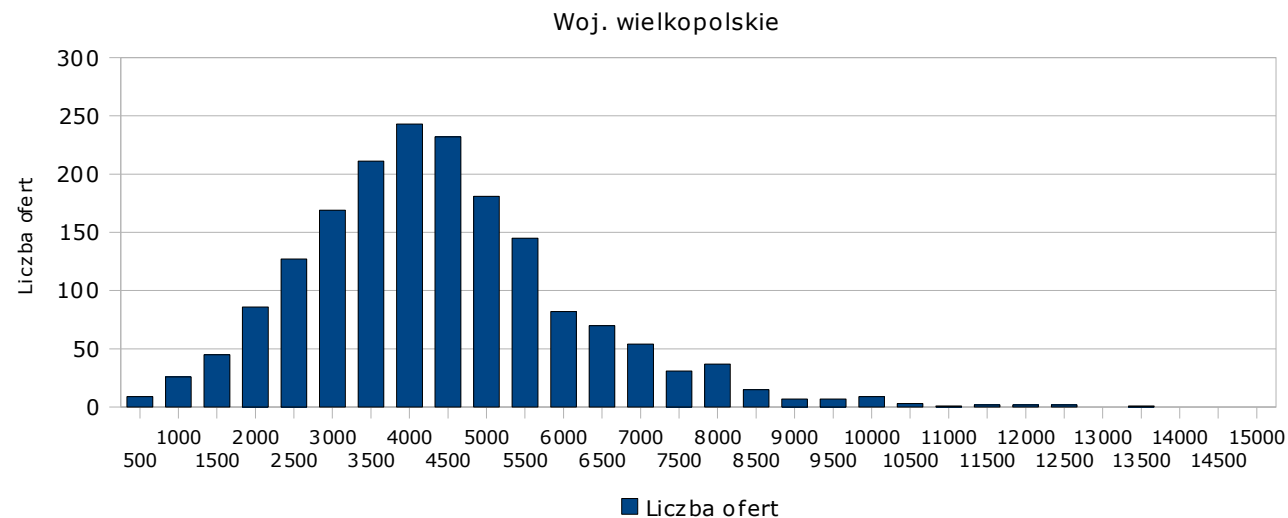
5. Analiza statystyczna ofert zanotowanych we wrześniu 2008.

We wrześniu 2008 roku zarejestrowano w województwie wielkopolskim 1803 oferty sprzedaży domów, których ofertowa cena średnia wyniosła 4209 zł/m². Z Poznania i powiatu poznańskiego pochodziło 1210 ofert (67 % wszystkich ofert z województwa).

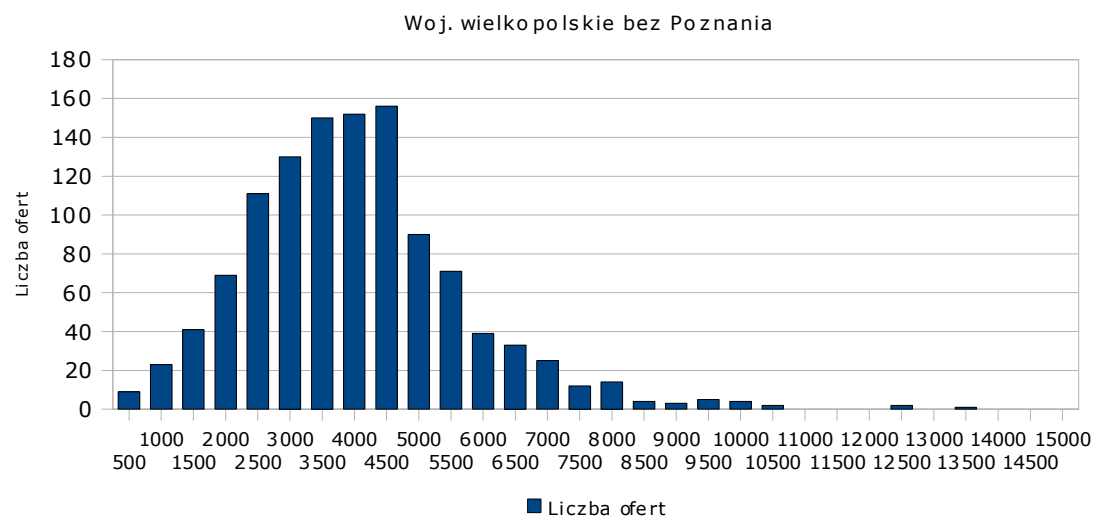


* uwzględniono powiaty, w których zanotowano ponad 20 ofert.

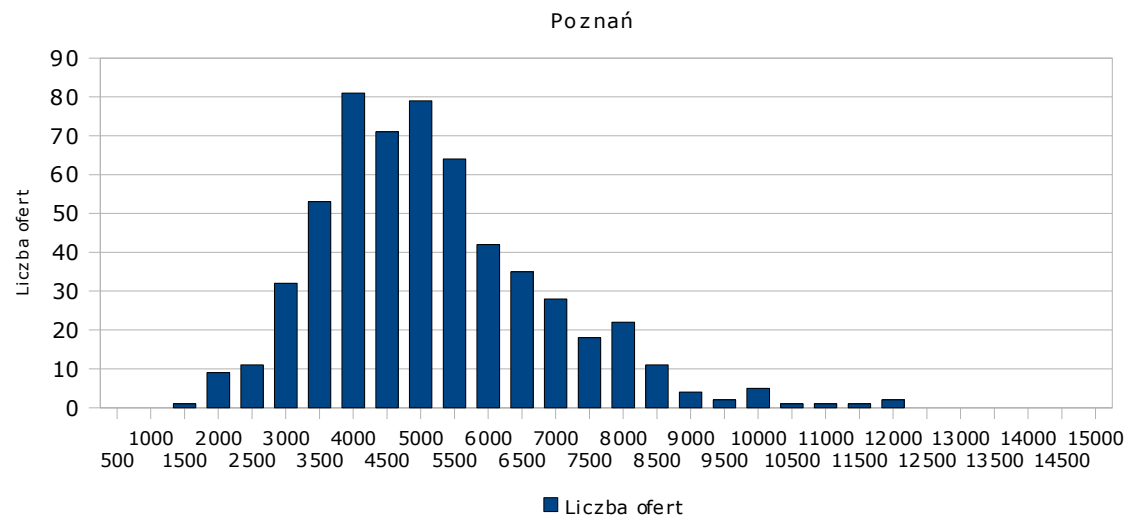
Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



Rozkład liczby ofert w zależności od ceny jedn. m²



We wrześniu można zauważyć, iż rozkład liczby ofert w całym województwie jest nadal symetryczny, ale ma stosunkowo niski stopień koncentracji. Dominanta występuje w przedziale 3500 – 4000 zł/m². W Poznaniu możemy zauważyć, iż występowały dwa przedziały dominujące: 3500 – 4000 i 4500 – 5000 zł/m². W pozostałej części województwa przeważająca część ofert była oferowana w cenach poniżej 4500 zł/m², a przedziały o największej liczebności zawierały się w zakresie 3000 – 4500 zł/m².