***Wkrótce poznamy Liderów Nieruchomości, doradców i specjalistów na dziwne czasy***

**Rynek nieruchomości ma się dobrze, choć sporo się na nim dzieje. Polacy wciąż kupują i sprzedają domy czy mieszkania, o czym świadczy choćby fakt, że ruch w Otodom, najpopularniejszym serwisie z nieruchomościami był we wrześniu o 20-procent większy niż rok wcześniej. Zmiany preferencji mieszkaniowych, trendów cenowych czy rynku najmu są jednak bardzo dynamiczne. Gdzie zatem szukać specjalistów, którzy doradzą przy tak ważnej decyzji, jaką jest zakup nieruchomości? Idealnymi kandydatami wydają się laureaci konkursu Lider Nieruchomości Otodom 2020, których poznamy już 27 października.**

**Co się dzieje na rynku?**

Boom na rynku nieruchomości w ostatnich latach trwał w najlepsze. **Od 2016 do 2019 roku mieszkania na rynku pierwotnym drożały o niecałe 9%, a na rynku wtórnym – o ponad 22%**. W niektórych miastach były to **podwyżki nawet na poziomie 41%**, także w przypadku domów. Pandemia zatrzymała te wzrosty. **Obecnie sytuacja się nieco zmieniła: nieruchomości nie tanieją, ale ceny stoją w miejscu**.

Dodatkowo dostęp do kredytów hipotecznych jest teraz utrudniony przez większe wkłady własne oraz dodatkowe weryfikacje zdolności kredytowej. Specjaliści mówią o nadchodzącej recesji, która też nie zachęca do zaciągnięcia hipoteki. Z drugiej strony spadek liczby transakcji kredytowych zrekompensowały osoby, które z powodu najwyższej w UE inflacji i skrajnie niskiego oprocentowania lokat **zaczęły wycofywać swoje pieniądze z banków i przenosić je na rynek nieruchomości. W niepewnych czasach jest on jednym z najbezpieczniejszych rozwiązań.**

Jak odnotował Otodom, od połowy marca do końca czerwca **częściej szukaliśmy domów niż mieszkań**, co było ewenementem. W szczytowym momencie, tj. 12 kwietnia br. domy na sprzedaż stanowiły 48% wyszukiwań, a mieszkania na sprzedaż 33% (w marcu mieszkania stanowiły 51%, a domy 36%). Z kolei w lipcu i sierpniu te nieruchomości były wyszukiwane porównywalnie często. **We wrześniu szala znów przechyliła się w stronę mieszkań**, ale różnica jest minimalna: mieszkania - 44%, domy - 38%. Bardzo zyskiwały i do teraz zyskują działki, zarówno rekreacyjne, jak i budowlane. **Zmieniały się preferencje dotyczące metraży - szukaliśmy większych nieruchomości, koniecznie z balkonem, tarasem lub ogrodem**, mniej zwracając uwagę na lokalizację w centrum. Spore zmiany przechodzi rynek najmu, o 48% zwiększyła się podaż mieszkań, o 1% spadły stopy zwrotu z takich inwestycji.

**W tej specyficznej sytuacji przewodnik po rynku, profesjonalista, ekspert jest potrzebny bardziej niż kiedykolwiek.**

**Biuro i pośrednik - gdzie szukać najlepszych?**

Przez lata wokół zawodu pośrednika narosły pewne stereotypy - nie zawsze pokazujące tę profesję w dobrym świetle. Możliwość zarobienia atrakcyjnych pieniędzy skusiła szersze grono i na rynku pojawili się amatorzy. **Jednak pośrednik,** tak jak prawnik czy księgowy**, to zawód, w którym wiele zależy od umiejętności, doświadczenia, podejścia i wszechstronnej wiedzy.** Dobry jest na wagę złota, a słaby może nie ustrzec od kłopotów. Poszukując odpowiedniej osoby, warto korzystać z poleceń, wybierać spośród profesjonalnych biur i kompetentnych doradców.

**Rzetelne polecania na wyciągnięcie ręki**

Jedną z rekomendacji może być **najważniejsza nagroda branżowa, Lider Nieruchomości Otodom**, która wkrótce zostanie przyznana ponownie. **Nagrodzone zostaną najlepsze biura nieruchomości z każdego województwa (16) oraz jedno działające w całym kraju. Ponadto, jedna osoba otrzyma indywidualnie tytuł Pośrednika Roku.** Organizatorem jest najpopularniejszy serwis nieruchomości Otodom, który od wielu lat stawia na profesjonalizację zawodu pośrednika oraz dba o rozwój umiejętności przedstawicieli branży poprzez organizację Akademii Rozwoju Agenta, wydawanie kwartalnika Agent Nieruchomości, a także intensywne działania edukacyjne na blogu i w mediach społecznościowych.

**Wybór laureatów został dokonany we współpracy z agencją badawczą IQS na podstawie obiektywnego konkursu**.– *Badanie zostało przeprowadzone w kilku etapach. Etap pierwszy obejmował analizę pozyskanych od biur danych dotyczących między innymi liczby pracowników, liczby ofert oraz liczby transakcji. Etap drugi to ocena ofert zamieszczanych w serwisie Otodom pod kątem jakości zdjęć oraz kompleksowości informacji w ofercie. Do trzeciego etapu przechodziły tylko najlepsze biura z danego województwa. Ta część została zrealizowany w oparciu o metodologię Mystery Shopper, czyli Tajemniczego Klienta. Polegała na weryfikacji jakości obsługi przez pracowników biur. Każde zgłaszające się biuro miało takie same szanse, niezależnie od wielkości, liczby transakcji czy lokalizacji, a to dzięki zastosowaniu przeliczników i algorytmów, które niwelowały efekt skali, uwypuklając aspekt jakości i efektywności –* **wyjaśnia Marta Rybicka, Business Unit Director z firmy badawczej IQS.**

**Gala Liderów Nieruchomości już we wtorek**

Podczas ubiegłorocznej edycji konkursu nagrody odebrało 17 biur nieruchomości, a dodatkowo tytuł Pośrednika Roku otrzymał Sebastian Wielgus z White Wood Nieruchomości z Gdyni. *– Dzięki skomplikowanej, opracowanej przez specjalistów od badań rynkowych procedurze, możemy założyć, że Liderzy Nieruchomości Otodom to właśnie najlepsi z najlepszych. Nagrodą w konkursie jest promocja w mediach branżowych i ogólnopolskich oraz kampania billboardowa. Zwycięzcy otrzymają również możliwość posługiwania się już na zawsze emblematem konkursu “Lider Nieruchomości 2020” –* **wyjaśnia Monika Rudnicka, General Manager Otodom.**

W tym roku laureatów poznamy **27 października o godzinie 18 podczas uroczystej Gali “Lider Nieruchomości Otodom 2020”**, która będzie transmitowana live na kanałach serwisu [na Facebooku](https://www.facebook.com/Otodom) i [YouTube](https://www.youtube.com/c/otodom/) oraz na stronie internetowej otodom.pl.

**Otodom nadawać będzie z... domu.**

Tym razem laureaci zostaną ogłoszeni wprost z domowego zacisza. Plebiscyt poprowadzi znany prezenter telewizyjny Olivier Janiak oraz General Manager Otodom Monika Rudnicka. Podczas gdy w ubiegłym roku liczba zaproszeń była limitowana, tym razem – dzięki online’owej formie – transmisję może obejrzeć każdy zainteresowany, odwiedzając media społecznościowe serwisu lub stronę otodom.pl.