

СТАТИСТИКА ПОСЕЩАЕМОСТИ САЙТОВ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В.П. Киреенко, Н.Н. Поснов

*УО «Государственный институт управления и социальных технологий БГУ»,
г. Минск, Республика Беларусь*

С каждым годом увеличивается общее количество интернет-пользователей и растет посещаемость разнообразных интернет-ресурсов. Не исключением стали и сайты агентств недвижимости. Так по данным Gemius за последний год в Беларуси общее количество Интернет-пользователей выросло на 13 %, интерес к «Realt.by» вырос на 44 %, а «Irr.tut.by» привлек на 88 % пользователей больше чем год назад [1].

Анализ посещаемости сайтов агентств недвижимости позволяет объективно оценить их востребованность, выявить тенденции и динамику развития рынка недвижимости.

Для анализа посещаемости сайта необходим доступ к статистике. К сожалению, только у некоторых сайтов агентств недвижимости эта статистика открыта. С этой точки зрения выделяется сайт электронной газеты «Из рук в руки» Irr.tut.by, где любому пользователю предоставляется самая разная статистическая информация и не только по главной странице, но и по всем основным разделам, в частности и по разделу «Недвижимость» [2].

Также следует отметить портал Realt.by «Недвижимость», которой с 2011 г. стал предоставлять рейтинг основных агентств недвижимости по количеству посетителей и просмотров [3]. Этот рейтинг можно посмотреть за текущий месяц, за прошлый месяц, а также, за «сегодня» и «вчера» как для всех стран, так и для Беларуси, России и Украины отдельно.

В данной работе использовалась информация по статистике посещений, полученная с этих сайтов за период с декабря 2011 г. по март 2013 г.

Анализ статистики посещаемости показал, что распределение посетителей и просмотров как по сайтам агентств недвижимости, так и по месяцам имеет один и тот же вид, отличаясь только численными значениями. В дальнейшем мы использовали количество уникальных посетителей (или среднесуточное количество уникальных посетителей), которое идентифицируется с помощью cookies или IP-адресов (если cookies не принимаются), причем если пользователь постоянно не удаляет свои cookies, то он будет восприниматься и считаться как один и тот же посетитель при каждом посещении сайта. Это на наш взгляд, в максимальной степени характеризует количество потенциальных клиентов агентств недвижимости.

На рисунке 1 представлена динамика изменения среднесуточных уникальных посетителей раздела «Недвижимость» сайта «Irr.tut.by» по месяцам. В целом, за 2012 год наблюдается незначительное уменьшение количества посетителей к концу года с заметным их снижением в первые месяцы 2013 года. Причем это уменьшение характерно для всех посетителей и оно довольно существенное ~ 20 % в январе, ~40 % в феврале и марте 2013 г. по сравнению с аналогичным периодом 2012 г.

В процентном соотношении посетители из Беларуси составляют 94-95 %, России 2-3 %, других стран 3-4 % от общего числа и это соотношение практически не меняется за весь анализируемый период.

Также «Irr.tut.by» с июня 2012 г. предоставляет подробный статистический отчет посещаемости сайта по месяцам [4], в котором можно найти распределение спектра интересов посетителей страницы «Недвижимость» по различным направлениям (см. таблицу 1).

Таблица показывает, что среди посетителей данного раздела наблюдается незначительный рост внимания к зарубежной недвижимости и ипотеке. Также можно отметить стабильно высокий интерес к квартирам, далее – к загородной недвижимости, интерес к которой носит циклический (скорее сезонный) характер. Рассмотрим теперь статистику посещаемости, которую можно почерпнуть из рейтинга сайтов основных агентств недвижимости на «Realt.by» [3]. Ниже в таблице 2 приведен такой рейтинг, который показывает типичное распределение посетителей по сайтам.

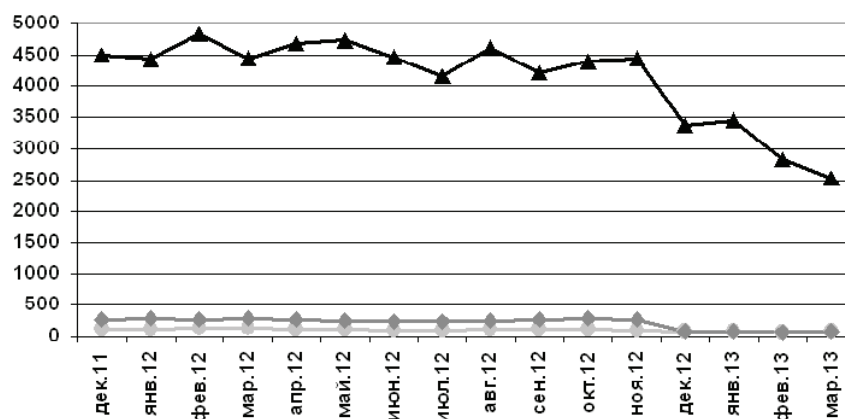


Рисунок 1 – Количество среднесуточных уникальных посетителей из разных стран по месяцам

Таблица 1 – Спектр интересов месячной аудитории раздела «Недвижимость»

Месяц	Квартиры	Загородная недвижимость	Земля	Коммерческая недвижимость	Гаражи	Ипотека	Зарубежная недвижимость
Июнь 2012	71,5 %	19,0 %	6,2 %	5,1 %	4,7 %	3,0 %	2,8 %
Июль 2012	74,6 %	16,7 %	5,7 %	5,0 %	4,3 %	3,0 %	2,9 %
Сентябрь 2012	75,8 %	14,3 %	6,0 %	6,0 %	5,0 %	3,7 %	2,9 %
Октябрь 2012	76,2 %	12,6 %	6,0 %	5,4 %	5,2 %	3,8 %	2,5 %
Ноябрь 2012	76,1 %	12,8 %	6,0 %	5,6 %	5,2 %	4,0 %	2,6 %
Декабрь 2012	75,6 %	12,9 %	5,9 %	5,4 %	5,4 %	3,6 %	2,8 %
Январь 2013	75,0 %	13,4 %	6,3 %	5,7 %	4,6 %	4,2 %	3,1 %
Февраль 2013	73,4 %	14,5 %	6,3 %	6,1 %	4,3 %	4,3 %	3,0 %
Март 2013	73,1 %	16,1 %	6,1 %	6,0 %	4,6 %	4,3 %	3,5 %

Таблица 2 – Распределение уникальных посетителей по сайтам за апрель 2012 г.

№	Сайт	Агентство недвижимости	Посетители со всех стран	
			в абс. ед	в %
1	t-s.by	Твоя столица	169544	44,5
2	a-h.by	Ассистанс Хэлс	75047	19,7
3	pakodan.by	ПАКОДАН	21585	5,7
4	dinas.by	Динас	16534	4,3
5	alfa-active.by	Альфа-Актив	14953	3,9
6	m2.by	Квадратный метр	11992	3,1
7	gosrielt.com	Витебское агентство	11316	3,0
8	silvan.by	Сильван	9619	2,5
9	realty-brest.info	Гарант успеха	9215	2,4
10	chaspik.by	Час Пик	7382	1,9
11	uls.by	Универсальные юридические услуги	5787	1,5
12	priam-m.by	Приам-М	4783	1,3
13	egsn.by	Единая Городская Служба Недвижимости	4611	1,2
14	st-xxi.by	Столица - XXI век	2208	0,6
15	mir-n.com	Мир недвижимости	2007	0,5
16	belctn.by	БелЦТН	1658	0,4
17	an-express.by	Экспресснедвижимость	1533	0,4
18	zhodino.com	Жодинское АН	1485	0,4
19	domina.by	Недвижимость линия закона	1149	0,3
20	mk1.by	Магазин квартир №1	1070	0,3
21	estate-agency.by	Новый Дом для Вас	1035	0,3
22	rielt.by	Роял Сити	1022	0,3
23	ariva.by	Арива	986	0,2
24	tetravita.com	Тэтравита	928	0,3
25	nov.by	Новоселье	910	0,2
26	urielt.by	Юриэлт	705	0,2
27	kv-vopros.by	Квартирный вопрос	660	0,2
28	azn.by	Западная недвижимость	541	0,1
29	znakk.by	Восклицательный знак	457	0,1
30	an-europa.by	Европа	438	0,1
31	kohinyr.na.by	Кохинур	93	0,0
		Всего:	381253	100,0

Такое распределение является характерным для всего рассматриваемого периода: с декабря 2012 г. по март 2013 года. В нем значительно выделяется сайт «t-s.by» (АН «Твоя столица»), куда приходится в разные месяцы от 44 % до 50 % от числа всех посетителей. Посещаемость трех первых сайтов «t-s.by», «a-h.by», «pakodan.by» («Твоя столица», «Ассистанс Хэлс», ЦТН «ПАКОДАН») за этот период колеблется в диапазоне 68–70 %; а первых пяти – 77–79 % от всех посетителей. Если посмотреть популярность сайтов среди посетителей из России (таблицу 3), то здесь картина примерно такая же, только следует отметить значительное улучшение своего рейтинга сайта Витебского агентства недвижимости – перемещение с седьмого на третье место.

Таблица 3 – Распределение уникальных посетителей из России по первым тринадцати сайтам за апрель 2012 г.

№	Сайт	Агентство недвижимости	Посетители из России	
			в абс. ед	в %
1	t-s.by	Твоя столица	14049	38,8 %
2	a-h.by	Ассистанс Хэлс	9536	26,4 %
3	gosrielt.com	Витебское агентство	2117	5,9 %
4	alfa-active.by	Альфа-Актив	1668	4,6 %
5	pakodan.by	ПАКОДАН	1428	3,9 %
6	dinas.by	Динас	1163	3,2 %
7	realty-brest.info	Гарант успеха	1151	3,2 %
8	m2.by	Квадратный метр	1007	2,8 %
9	uls.by	Универсальные юридические услуги	548	1,5 %
10	chaspik.by	Час Пик	483	1,3 %
11	priam-m.by	Приам-М	368	1,0 %
12	egsn.by	Единая Городская Служба Недвижимости	341	0,9 %

В суммарном составе уникальных посетителей всех сайтов доля посетителей из Республики Беларусь составляют 82–85 %, а из России около 7–9 %, причем эти пропорции сохраняются в течение всего анализируемого периода (рисунок 2). Но некоторые сайты пользуются повышенным вниманием посетителей из России. Так, у сайта «gosrielt.com» (Витебское агентство недвижимости) доля посетителей из России от числа всех посетителей данного сайта колеблется в диапазоне 14–22 % в зависимости от рассматриваемого месяца; у «znakk.by» (АН «Восклицательный знак») – 10–21 % (пример рейтинга – таблица 4).

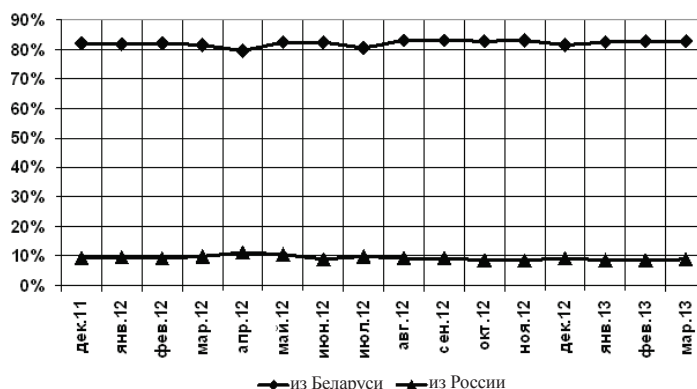


Рисунок 2 – Процентный состав уникальных посетителей всех сайтов основных агентств недвижимости

Таблица 4 – Рейтинг сайтов агентств недвижимости по доле уникальных посетителей из России за сентябрь 2012 г.

№	Сайт	Агентство недвижимости	Все	Из Беларуси		Из России	
				ед.	в %	ед.	в %
1	gosrielt.com	Витебское АН	10138	7226	71,3 %	2070	20,4 %
2	znakk.by	Восклицательный знак	185	146	78,9 %	26	14,1 %
3	uls.by	Универсальные юридические услуги	8133	6688	82,2 %	914	11,2 %
4	a-h.by	Ассистанс Хэлс	62407	50547	81,0 %	6980	11,2 %
5	alfa-active.by	Альфа-Актив	15906	12850	80,8 %	1717	10,8 %
6	realty-brest.info	Гарант успеха	9326	7634	81,9 %	959	10,3 %
7	mir-n.com	Мир недвижимости	1607	1313	81,7 %	143	8,9 %
8	ariva.by	Арива	1440	1215	84,4 %	111	7,7 %
9	domina.by	Недвижимость линия закона	1326	1127	85,0 %	98	7,4 %
10	m2.by	Квадратный метр	14584	12305	84,4 %	1075	7,4 %
11	dinas.by	Динас	25974	22244	85,6 %	1843	7,1 %
12	pakodan.by	ПАКОДАН	27144	23380	86,1 %	1898	7,0 %
13	silvan.by	Сильван	9558	8165	85,4 %	663	6,9 %
14	egsn.by	Единая Городская Служба	4452	3797	85,3 %	306	6,9 %
15	kv-vopros.by	Квартирный вопрос	795	674	84,8 %	54	6,8 %
16	kohinyr.na.by	Кохинур	93	77	82,8 %	6	6,5 %

№	Сайт	Агентство недвижимости	Все	Из Беларуси		Из России	
				ед.	в %	ед.	в %
17	t-s.by	Твоя столица	208117	179514	86,3 %	13044	6,3 %
18	chaspik.by	Час Пик	7817	6961	89,0 %	436	5,6 %
19	urielt.by	Юриэлт	580	506	87,2 %	31	5,3 %
20	tetravita.com	Тэравита	1603	1432	89,3 %	83	5,2 %
21	belctn.by	БелЦТН	1905	1688	88,6 %	97	5,1 %
22	priam-m.by	Приам-М	5338	4787	89,7 %	234	4,4 %
23	rielt.by	Роял Сити	903	788	87,3 %	39	4,3 %
24	an-express.by	Экспресснедвижимость	1782	1606	90,1 %	70	3,9 %
25	estate-agency.by	Новый Дом для Вас	964	865	89,7 %	32	3,3 %
26	azn.by	Западная недвижимость	889	808	90,9 %	28	3,1 %
27	st-xxi.by	Столица - XXI век	2257	2065	91,5 %	57	2,5 %
28	mk1.by	Магазин квартир №1	1401	1278	91,2 %	35	2,5 %
29	nov.by	Новоселье	2327	2195	94,3 %	55	2,4 %
		Всего:	428951	363881	84,8 %	33104	7,8 %

На рисунке 3 построена динамика изменения суммарного количества уникальных посетителей Беларуси, России и других стран всех сайтов агентств недвижимости из рейтинга Realt.by по месяцам.

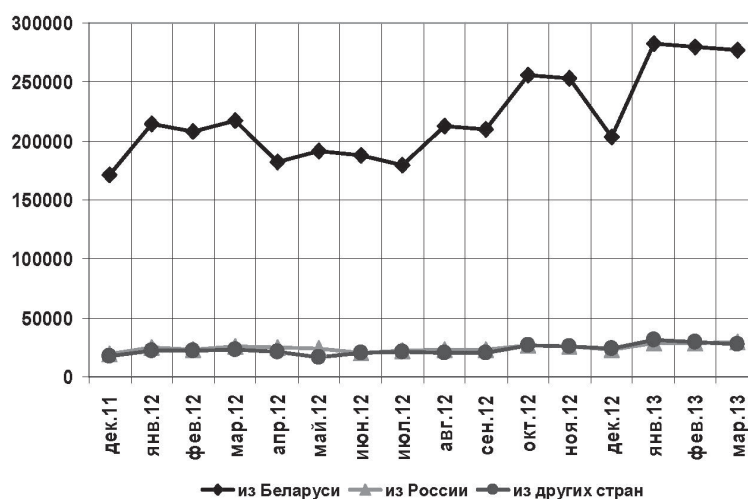


Рисунок 3 – Суммарное количество уникальных посетителей из разных стран по месяцам

Данные рисунка 3 показывают увеличение количества посетителей к концу 2012 г и в начале 2013 года за исключением «провала» в декабре, который можно объяснить новогодними праздниками. Рост посетителей наблюдается как из Беларуси, так и других стран. Это можно расценивать как увеличение интереса к недвижимости. В пользу этого свидетельствует также рост количества заключенных договоров на рынке недвижимости, зафиксированный Национальным Кадастровым агентством за первые четыре месяца 2013 года [5].

Результаты анализа статистики посещения сайтов агентств недвижимости по данным Realt.by отличается от динамики изменения уникальных посетителей страницы «Недвижимость» электронной газеты «Из рук в руки» (рисунок 1), где наблюдается значительное уменьшение количества посетителей в первые месяцы 2013 года. На наш взгляд, это уменьшение может быть связано с тем, что электронная газета «Из рук в руки» – это сайт бесплатных объявлений и все больше посетителей предпочитает специализированные сайты, которые могут предоставить не только обширную базу данных, но и различные услуги по операциям с недвижимостью.

ЛИТЕРАТУРА

1. Горбаченко, И. Рынок Интернет-рекламы недвижимости в 2012 г. / И. Горбаченко, А. Мартыненко // Конференция «Недвижимость и Интернет 2012» [Электронный ресурс] – 2012. – Режим доступа <http://realt.by/events/view/nedvizhimost-i-internet-2012>. – Дата доступа: 15.12.2012.
2. Статистика сайта «Irr.tut.by» [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа <http://www.liveinternet.ru/stat/irr.tut.by/index.html?slice=realestate>. – Дата доступа: 10.03.2013.
3. Рейтинг сайтов агентств недвижимости Беларуси [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа <http://realt.by/agencies/rating>. – Дата доступа: 5.03.2013.
4. Сводный отчет о посещаемости сайта за месяц [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа <http://www.liveinternet.ru/stat/irr.tut.by/summary.html>. – Дата доступа: 10.03.2013.
5. Количество сделок с недвижимостью растет [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа <http://www.pro-n.by/news/latest/3637/>. – Дата доступа: 6.03.2013.