

# Aukce rezidencí podruhé

Author: SF / pb | Published: 28.05.2010

„Učiňte nabídku a doufejte, že jste překročili limitní cenu!“ - i takto licitátor pobízel účastníky už druhé pražské aukce rezidenčních nemovitostí. Ta proběhla včera v budově Autoklubu a opět ji organizovaly realitní agentura Gavlas a realitní kancelář Professionals. Obchodní podmínky byly ale tentokrát poněkud změněny - zjevně proto, aby se neopakovala situace z prosincové aukce, kdy asi polovina prodejců nakonec transakce odmítla realizovat s poukazem na příliš nízkou dosaženou cenu. Vyvolávací ceny byly tentokrát nasazeny na vyšší úroveň, kolem 60 % katalogových, a bylo možné podat písemné nabídky ještě před dražbou. Zároveň byl zaveden institut neveřejné limitní ceny, takže vítěz aukce byl teprve po ní seznámen s jejím skutečným výsledkem, tedy zda skutečně vydražil. Především limitní cena vedla k hlasitým protestům zhruba šedesáti účastníků aukce přímo v jejím průběhu. Poukazovali především na to, že ceny limitní měly být stanoveny jako vyvolávací, i na to, proč se po vydražení každého bytu veřejně neoznámí, zda bylo limitní ceny dosaženo. Organizátor se s těmito námitkami vyrovnal poukazem na standardnost tohoto postupu a podmínky aukce, s nimiž byli všichni předem seznámeni. Určité rozpaky vyvolával i harmonogram celé akce, jehož jediným pevným bodem byl okamžik registrace (samotná aukce začal o dvě hodiny později, kdy bude která položka dražena nebylo určeno), i zdlouhavost samotných aukcí. Organizátoři ale záhy celý proces výrazně urychlili.

Ve včerejší aukci se v porovnání s první nabízelo méně nemovitostí. Šlo o celkem 30 objektů ze 13 různých projektů několika developerských společností, např. FINEP či Ablon. Bez výjimky šlo o rezidence v Praze a jejím blízkém okolí (Čakovice, Cholutice), mezi nimiž se objevily jen čtyři rodinné domy. Drtivá většina dražených nemovitostí měla charakter „střední třídy“ až na několik výjimek, např. mezonetový byt o výměře 120 metrů čtverečních v domě na Žižkově. Naopak poměrně často šlo o byty z prvního či posledního podlaží bytových domů, tedy byty, které se obvykle prodávají obtížně a se slevami. Nejlevnější položkou aukce byl byt 1 + kk na Černém Mostě s vyvolávací cenou 1, 24 mil. Kč (katalogovou 2,047), naopak nejdražší byl rodinný dům ve Víně s vyvolávací cenou 8,8 mil. Kč (katalogovou 14,6 mil. Kč).

Výsledky jednotlivých aukcí se lišily poměrně výrazně. V některých případech bylo takřka dosaženo katalogové ceny, například byt 3 + kk v Britské čtvrti se vydražil za 3,75 mil Kč, když podle ceníku se prodával za 3,99 mil. Kč. V jiných se ale výsledek blížil cenám vyvolávacím, třeba za byt 3 + kk na Černém Mostu činila vítězná nabídka jen 2,95 mil. Kč - vyvolávací cena byla stanovena na 2,5 mil, katalogová na 4,2 mil. Kč. Vzhledem k limitním cenám však není jasné, jestli vítězové jednotlivých aukcí byty skutečně získají. Počet bytů, které se v aukci prodaly, mají organizátoři zveřejnit dodatečně.

V Praze je dnes podle odhadů neprodaných několik tisíc rezidenčních novostaveb. Slabý odbyť se všeobecně přičítá rozdílným cenovým představám prodejců a kupců. V prosincové aukci se v průměru dosahovalo 70 % katalogových cen.

---

28.05.2010 09:28, SF / pb