

Nejvýhodnější způsob prodeje nemovitosti? Aukce!



Prodej nemovitostí v elektronické aukci se stává běžnou praxí. Realitní síť RE/MAX eviduje od začátku roku již stovky takto prodaných bytů či domů. Tento systém je flexibilnější než tradiční způsob prodeje a pro prodávajícího zajímavější než klasický prodej nemovitosti. Navíc řeší aktuálně častý problém, kdy o jednu nemovitost stojí více zájemců. Ve všech doposud uskutečněných aukcích došlo k navýšení prodejní ceny. Mezi základní výhody prodeje nemovitosti formou elektronické aukce patří vyšší dosažená prodejní cena a možnost si lépe definovat podmínky jako například termín zaplacení kupní ceny, platbu hotově či hypotečním úvěrem a podobně. Pokud je aukce nemovitosti správně připravena, lze díky ní při prodeji dosáhnout nejlepší možné ceny. „Aukce používáme v případech, kdy o koupi nemovitosti projeví zájem více potenciálních kupců současně. Všichni dostanou možnost přijít na prohlídku v předem stanoveném termínu, kde zároveň dostanou detailní informace o tom, jak aukce probíhá a jaké jsou její podmínky,“ vysvětluje Ing. Michaela Motyčková

PŘÍKLAD AUKCE Z PRAXE:

Minulý měsíc se prodával panelový byt na sídlišti Petrovice. Šlo o dispozici 3+1 s téměř 70 m2 plochy. Běžná prodejní cena takového bytu v dané lokalitě se pohybuje do 4 milionů korun. Prodejní cena proto byla stanovena na 3,95 milionu korun. Realitní makléř společnosti RE/MAX vysvětlil prodávajícímu možnosti prodeje a po společné diskuzi se majitel rozhodl přistoupit na navrhovanou aukci. Makléř se pustil do marketingu dané nemovitosti: od kvalitní fotoprezentace, přes inzerci, využití sociálních sítí apod. tak, aby oslovil co nejvíce zájemců. Po týdnu inzerce proběhly tři prohlídkové dny. Po nich dostali zájemci ještě jeden den čas, aby zjistili své možnosti, co se týče financování. Poté byla spuštěna dvacetičtyřhodinová aukce. Byt se nakonec prodal za 4,725 milionu korun, tedy o téměř čtvrtinu draž než v případě původní prodejní ceny.

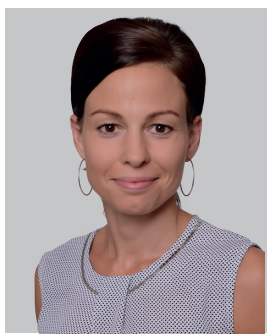
Prodej prvnímu zájemci by bylo poškození prodávajícího

Více zájemců o jednu nemovitost je v posledních měsících zejména v oblíbených lokalitách, velice častý jev. Aukce je pro tuto situaci ideálním řešením. „Pokud bychom prodali nemovitost prvnímu zájemci, nebyli bychom správním makléři. Pracujeme pro prodávajícího a naším úkolem je zajistit mu nejlepší možný servis. To znamená prodat za co nejlepší cenu a za nejlepších podmínek,“ vysvětluje Ing. Michaela Motyčková

Aukce selektuje některé zájemce

Další výhodou elektronické aukce je fakt, že potenciální zájemci nemusí skládat žádnou jistinu, aby mohli do aukce vůbec vstoupit. Všichni jsou při první prohlídce seznámeni se způsobem prodeje a dostanou informace o průběhu aukce. Záleží jen na nich, zda do aukce nakonec vstoupí či zda budou hledat jinou nemovitost. „Moje osobní zkušenost je ale ta, že z původního počtu zájemců podá nabídku v aukci zhruba polovina zájemců,“ dodává Ing. Michaela Motyčková

Nelze opomenout také transparentnost. Vše se koná dle pravidel aukce, která jsou předem známá všem potenciálním zájemcům. Realitní kanceláře postupují podle scénáře, který je dán centrálně a je stejný pro každou kancelář RE/MAX.



Ing. Michaela Motyčková
T +420 605 889 330
E michaela.motyckova@re-max.cz

Kleinerova 1466
272 01 Kladno
www.michaelamotyckova.cz

PŘÍKLADY ÚSPĚŠNÝCH AUKČÍ:

- Nemovitost v centru Plzně, která byla původně prodávána za 15 milionů se po převzetí případu makléřem RE/MAX prodala v aukci za 21 milionů.
- Garsonka na Vinohradech, několik let starý developerský projekt, se z původní prodejní ceny 2,5 milionu vyšplhala na 3,3 milionu.
- Prodej rodinného domu před dokončením probíhal v Tvrdomicích u Břeclavi. Nabídková cena byla stanovena na 3,7 milionu. Vítězná nabídka pak byla 4,3 milionu v hotovosti.
- Chata na Slapech vynikala svojí polohou. Díky tomu se stala terčem velkého zájmu potenciálních kupujících. Z původní nabídkové ceny 4,5 milionu získal prodávající nakonec neuvěřitelných 10,5 milionu korun.
- Také o byt 2+1 v Ivančicích byl velký zájem. Přesně týden od inzerce nemovitosti se uskutečnilo 18 prohlídek. O den později byla spuštěna aukce, která navýšila prodejní cenu o 510 tisíc.

RE/MAX
G8 Reality

**Realitní služby,
jaké si přejete**

