

Własne lokum kupisz na aukcji

Mieszkanie może być 20 proc. tańsze od ceny rynkowej

Henryk Sadowski

Już jesienią będzie można kupić mieszkanie na tradycyjnej aukcji z charakterystycznym uderzeniem młotka. Najważniejsze, że taki sposób sprzedaży, bardzo popularny w USA, zwykle daje klientowi duże oszczędności. Wylicytowana cena najczęściej jest o 20 proc. niższa od rynkowej. Podobnie powinno być w Polsce.

Pierwsze licytacje, najpierw w Warszawie, a później także w innych dużych miastach, zorganizuje amerykańska firma Collers International prowadząca taką sprzedaż w USA. Do aukcji przymierzają się też sami deweloperzy. – To pozwoli nam ocenić, w jakiej skali ta forma sprzedaży przyjmie się w Polsce – mówi

Ewa Perkowska z firmy Budimex Nieruchomości. Powodzenie aukcji spowodowałoby, że spółka wystawi więcej nieruchomości pod młotek.

Aukcje mieszkań z rynku pierwotnego są popularnym rozwiązaniem w krajach anglosaskich. Dziś Polacy dużo podróżują i zapoznają się także z tamtymi rozwiązaniami. Dlatego nie wykluczamy takiej sprzedaży, szczególnie w przypadku mieszkań o podwyższonym standardzie – mówi Tomasz Panabażys, dyrektor zarządzający J.W. Construction.

Według Karola Antkowiaka, wiceprezesa firmy Gant, w obecnej sytuacji rynkowej, kiedy podaż mieszkań jest wyższa niż popyt, sprzedaż lokali na aukcji jest

uzasadniona szczególnie w przypadku resztówek. – Jeśli deweloper sprzeda już 90 proc. inwestycji, to opłaca mu się jak najszybciej upłynnić te stojące jeszcze puste – uważa Antkowiak.

Deweloperzy przyznają, że do masowego wprowadzenia aukcji dojdzie dopiero wtedy, gdy powróci boom mieszkaniowy sprzed dwóch lat, kiedy było po kilku chętnych na jeden lokal.

Jak powiedziała nam Tatiana Kałużniacka z Collers International, aukcje będą odbywać się na żywo, w domu aukcyjnym w obecności notariusza. – Klienci będą mogli wcześniej zapoznać się z ofertą, przejrzeć listę mieszkań, a nawet obejrzeć je podczas dni otwartych – wylicza Kałużniacka.

Z doświadczeń amerykańskiego domu aukcyjnego Rick Levin & Associates wynika, że mieszkania na aukcjach w USA sprzedają się ok. 15 proc. drożej niż cena wywoławcza. Ale to i tak daje kwotę do 20 proc. mniejszą niż rynkowa. Mieszkania na aukcjach będą mogli też licytować komornicy. W USA, szczególnie podczas kryzysu, z tej formy sprzedaży korzysta wiele banków.

Na razie Polacy mogą kupować mieszkania na aukcjach w internecie, np. na Allegro. Jednak robią to rzadko ze względu na zbyt wysokie ceny wywoławcze.

Więcej o nowym sposobie sprzedaży mieszkań na str. 4