

JEDNÝM Z NAJZAUJÍMAVEJŠÍCH OBLASTÍ Z HĽADISKA INVESTOVANIA JE V SÚČASNOSTI KÚPA REKREAČNEJ NEHNUTEĽNOSTI. Z TOHO POHĽADU JEDNOZNAČNE VEDIE REBRÍČEK TOP OBLASTÍ NA SLOVENSKU REGIÓN TATIER.

Purchase of recreational real estate is today among the most interesting areas in terms of investments. Unequivocally, the region of the Tatras is becoming the leader in Slovakia.

PR, RK SPIRIT, s. r. o. / foto: RK SPIRIT



Tatry ako investičná príležitosť

The Tatras as an investment opportunity



Mgr. Dušan Štric

»» „Po období určitého útlmu sa Tatry, predovšetkým Vysoké, opäť prebúdzajú ako stredisko cestovného ruchu a snažia sa oprášiť svoj niekdajší lesk. Aj mladá generácia sa k nim vracia ako k najvychytenejšej dovolenkovej destinácii na Slovensku. Tomuto trendu zodpovedá čulý záujem developerov a investorov o túto lokalitu,“ hovorí Mgr. Dušan Štric, obchodný riaditeľ RK SPIRIT, s. r. o.

Ako hodnotíte aktuálnu situáciu v Tatrách?

Už v súčasnosti je záujem o kúpu nehnuteľností v Tatrách (hlavne Vysokých a Nízkyh) enormný. Príroda, záujem domácich i zahraničných turistov, a predovšetkým obrovský potenciál stredísk robia z Tatier veľmi lukratívnu lokalitu. Pripravované developerské aktivity, podpora infraštruktúry, rozvoj medzinárodného letiska (rokuje sa o rozšírení leteckého spojenia o ďalšie linky do Veľkej Británie, Ruska, Nemecka a na Ukrajinu) predurčujú rast cien nehnuteľností v tejto oblasti. Ďalší nárast by mali podporiť pripravované zmeny a investície. V Tatrách je plánovaná obnova vlekov a lanoviek, vylepšenie a rozšírenie zjazdoviek, reštaurácie, obchody, požičovne, fun parky a ďalšie atrakcie... – skrátka všetko, čo robí z lyžiarskeho strediska medzinárodnú destináciu. Takýto vývoj sa samozrejme prejaví aj na vývoji cien nehnuteľností.

Ostanú Tatry strediskom len pre dobrú letnú a zimnú sezónu?

Je pravdou, že Tatry doteraz zivali mimo hlavnej sezóny väčšinou prázdnotou, pretože okrem lyžovania v zime a turistiky v lete prakticky nemali turistom veľmi čo ponúknuť. Situácia sa však v tomto smere začína výrazne meniť. Pribúdajú adrenalínové parky, trate pre horských cyklistov, ale aj zaujímavosti pre menšie deti. Po takmer sto rokoch otvorili v Tatrách najstarší golfový klub na území Slovenska, pribudli bobové dráhy a iné atrakcie, ktoré ponúkajú alternatívu trávenia voľného času priamo v prírode. Mimosezónne obdobia (jar, jeseň) zas využívajú predovšetkým podnikateľské subjekty na organizáciu kongresov, školení a iných firemných podujatí. Tatry navyše aspoň čiastočne zachytávajú trend kombinácie športu a wellness – pomaly pribúdajú wellness centrá alebo vodné či vitálne svety.

Ako vidíte potenciál Tatier z pohľadu developmentu a investícií?

Dnes sa pripravuje, resp. sa už začalo realizovať, pomerne dosť nových väčších či menších projektov. Niektoré sú z pohľadu komplexnosti riešenia a prínosu pre túto lokalitu kvalitnejšie, iné menej. Trúfam si povedať, že v Tatrách majú budúcnosť len projekty, ktoré ponúknu viac ako iba ubytovanie. Je pravda, že doteraz, keď výstavba v Tatrách nebola takmer žiadna, záujemcovia využili prakticky každú možnosť kúpy voľnej nehnuteľnosti. No postupne, ako budú pribúdať nové projekty, aj požiadavky klientely sa začnú čiastočne upravovať –

»» "After a period of some depression, the Tatras, in particular the High Tatras, are reawakening as a centre of tourism and they seek to dust off their former glory. Young generation is also coming back, to the most attractive holiday destination in Slovakia. Accordingly, developers and investors are keen on this location," says Mgr. Dušan Štric, Commercial Director of RK SPIRIT, s. r. o.

How do you see the current situation in the Tatras?

Already today there is enormous interest in buying real estate in the Tatras (mainly in the High and Low Tatras). The environment, interest from the side of domestic and international tourists, and in particular huge potential of centres result in the Tatras being considered a very lucrative place to invest. Planned activities of developers, infrastructure support, development of an international airport (expansion of air connection for other lines to Great Britain, Russia, Germany and Ukraine is under negotiation) predetermine the growth in prices of real estate in this region. Planned changes and investments will speed up the growth. Reconstruction of ski-tows and ropeways, improving and expansion of downhill courses, restaurants, shops, rentals, amusement parks and other attractions have been planned in the Tatras – shortly, everything that will help turn this ski resort into an international destination. This development, of course, showing up in increase of real estate prices.

kritériom výberu už nebude len lokalita, ale aj kvalita a možnosti, ktoré projekt či jeho okolie ponúka (vybavenosť, reštaurácie, formy oddychu apod.).

Cieľom projektov by preto malo byť v súlade s perspektívami regiónu vniesť do Tatier život. Vytvoriť zázemie pre majiteľov nehnuteľností i prichádzajúcich turistov, ktoré pritiahne ľudí a život do ulíc. Len tak vznikne priestor pre ekonomicky výnosné budovanie stredísk – turistických destinácií, aké poznáme predovšetkým zo zahraničia (Chorvátsko, Alpy či poľské Zakopané) s komplexnými službami, ktoré vytvoria prostredie na rekreáciu a vyžitie počas celého roka.

Veľmi dôležitým aspektom pri príprave projektov je spolupráca so subjektmi v regióne. Teraz hovorím nielen o samospráve, ale aj o iných partnerských subjektoch: Či ide o prezentáciu a poskytovanie služieb celého regiónu v rámci cestovného ruchu, spoluprácu pri príprave projektu s miestnou developerskou či správcovskou spoločnosťou alebo pri predaji so špecializovanou realitnou kanceláriou. Podstatné je vybrať si partnera so skúsenosťami, ktorý vie odborne prispieť k úspechu samotného projektu a naplní aj očakávania kupujúcich. Kupujúci už dnes vyžadujú skutočne profesionálny prístup nielen od developera, ale aj predajcu na vysokej odbornej úrovni. Spolupráca so špecialistami na dané činnosti a región pomôže investorovi výraznejšie eliminovať potenciálne riziká.

Will the Tatras remain a seasonal centre?

It is true that, so far, the Tatras have mostly remained empty out of the main seasons because they had practically nothing to offer apart from skiing in winter and hiking in summer. However, the situation is starting to change significantly. The number of adrenaline parks, mountain bike trails as well as interesting places for younger children is growing. The oldest Slovak golf course was opened after almost a hundred years in the Tatras, bobsleigh tracks and other attractions that offer an alternative for leisure time activities directly in nature were added. Out-of-season periods (spring, autumn) usually attract business entities for congresses, trainings and other company gatherings. In addition, the Tatras at least partially capture the trend in combining sport and wellness – wellness centres or water and vital worlds.

What is your idea about the Tatras' potential for development and investment?

A relatively high number of new large-scale or smaller projects are currently under preparation or they are already being carried out. Some of them are of better quality and some of them worse in terms of the complexity of their design and how they contribute to this locality. I dare say that projects offering nothing more than mere accommodation will not have good prospects in the Tatras. It is true that thus far with almost no construction in the Tatras,

the parties concerned have used practically every possibility to buy up available properties. However, step by step and with more and more new projects, client requirements will change – their choice will not be determined only by a place, but also by the quality and opportunities offered by a project or its surroundings (facilities, restaurants, recreational possibilities etc.).

Therefore, projects should, in compliance with prospects of the region, focus on breathing new life into the Tatras, on creating good position for both real estate owners and incoming tourists, which in turn will bring people and life into streets. This is the only way to build profitable centres – and this is known mainly from tourist destinations abroad (Croatia, the Alps or Zakopané in Poland) offering a complex of services that create an environment for recreation and enjoyment year-round.

Co-operation with partners in the region on project development is especially important. I am not speaking only about a municipality, but about other partners. I do not matter whether it is presentation or and rendering services for the whole region in the area of tourism, it is necessary to co-operate on the project development with a local development or land agency, or on sales with a specialised real estate office. Important is to choose an experienced partner who knows how to contribute professionally to the success of the project and to meet buyers' expectations. Buyers today require a truly professional approach at a high professional level not only from a developer, but also from a distributor. Co-operation with experts in certain fields and the region may help to eliminate potential risks significantly.



RK SPIRIT, s. r. o.

Ul. 1. mája 1960/54
031 01 Liptovský Mikuláš
tel.: +421 445 570 550, +421 915 797 979
fax: +421 445 570 551
e-mail: reality@rkspirit.sk
www.rkspirit.sk



Realitné centrum v Liptovskom Mikuláši / Real Estate Centre in Liptovský Mikuláš:

Belopotockého 2, 031 01 Liptovský Mikuláš
tel.: +421 443 240 55-6, +421 918 170 160
fax: +421 445 570 350

Pobočka v Poprade / Branch Office in Poprad:

Nám. sv. Egídia 27, 058 01 Poprad
tel.: +421 527 882 188-9, +421 918 494 949
fax: +421 527 882 190
e-mail: realitypp@rkspirit.sk