

Adriana si ukula zatiaľ len šperky

KOVÁČSKE DNI V TURČIANSKYCH TEPLICIACH PONÚKLI UŽ TRADIČNE KVALITU

Minulý víkend sa v Turčianskych Tepliciach niesol v duchu kovárskeho remesla. Kúpeľné mesto navštívilo asi šesťdesiat kováčov nielen zo Slovenska. Ťažké umelecké remeslo predviedla aj jediná kováčka podujatia Adriana Kramlová.

TURČ. TEPLICE. Štrnásť medzinárodné stretnutie umeleckých kováčov sa konalo v kúpeľnom meste už po deviatykrát, predtým sa päť ročníkov uskutočnilo na Modrom Kameni a Devine. Kováci počas víkendu vytvorili asi desať plastík, ktoré podľa organizátora podujatia Františka Mičudu kúpele využijú na dekoráciu svojich priestorov.

Adriana prišla kuť dobrovoľne

Prekvapením podujatia bola jediná kováčka, donedávna aj jediná študentka tohto odboru Školy úžitkového výtvarníctva (ŠÚV) v Kremnici. Reč je o Adriane Kramlovej z Handlovej. Adriana bola donedávna jediným dievčaťom v odbore, tohto roku však prijali ďalšiu prváčku. „V prvom ročníku to bolo s chalanmi strašné, nechceli ma tam, ale po druhom ročníku sa už ku mne správali normálne,“ zapomínala si na začiatky štúdia Adriana. Kováčstvo ju fascino-



Mali svojich divákov

Absolventi kremnickej školy Juraj, Jakub a Milan zaujali otcov i synov.

FOTO: AUTORKA

„

Keď kujem, to neznamená, že robím len monumenty...

ADRIANA KRAMLOVÁ

valo. „Očarilo ma spracovávanie kovov a ich tvárnenie. Pre seba som si zatiaľ urobila len malé

šperky či náramky,“ povedala. Aj keď je to ťažká práca, podľa nej sa dá na ňu zvyknúť. „Neznamená to, že budem robiť len monumenty, umeleckí kováči robia aj jemné veci,“ vysvetlila budúca štvrtáčka. Po strednej škole by chcela ísť niekam na vysokú školu, zatiaľ však ešte vyberá odbor. Ako sama zhodnotila, určite skončí pri kovárstve.

Remeslo zaujalo dvetisíc ľudí Kovárske dni ponúkli návštevníkom výstavu hotových výrobkov kováčov, ktorá bola inštalovaná v budove Malej Fatry počas oboch víkendových dní. Návštevníci si tu mohli pozrieť strieborné, mosadzné

i medené šperky, ktoré vyrobili študenti ŠÚV v Kremnici z odboru zlatníctva a strieborníctva. Aj zahraniční kováči tu vystavovali svoje výrobky - nože, zbrane a rôzne výrobky z kovu.

Návštevníkov ale viac zaujímala praktická ukážka remesla. Ako býva dobrým zvykom, v areáli kúpeľného parku aj tohto roku ukryli „dielňu“, ktorú pri práci kováčov obklopovali početní návštevníci. Ako povedal pre TASR František Mičuda, Kovárske dni navštívilo asi dvetisíc ľudí. Oproti minulému rokom, keď v kúpeľnom meste boli kováči aj z Belgicka či Japonska, sa tohtoročné podujatie udialo za účasti kováčov zo susedných



Musí vydržať ako chlap

Adriana so svojimi spolužiakmi Rastom a Ondrom opravovali svoj nápad.

FOTO: AUTORKA

krajín, ako z Nemecka, Ukrajiny, no najpočetnejšie boli zastúpení Česi a Slováci. „Ťažko sa dnes podporuje umenie, ktoré nie je určené pre masu. Kovárske dni sú pre tých, ktorí vedú oceniť zručnosť,“ skonštatoval F. Mičuda.

Program pre celú rodinu

V sobotňajších podvečerných hodinách sa pozornosť návštevníkov sústredila do kúpeľnej dvorany pred budovu Malej Fatry. Autorský recitál tu

zaspieval Igor Cvacho so svojou skupinou Drive. Po ôsmej večer tu so všetkou gráciou zaspievala Balady a piesne prvá dáma slovenského folku Zuzana Homolová s Milošom Železnákom. Do neskorých večerných hodín tu ešte pokračoval kabaret.

V nedeľu bol pripravený program najmä pre deti s ukážkami sokoliarskeho výcviku a divadlom Baba Ježi. Otvorené boli aj výstavy šperkov, nožov a zbraní v budove Malej Fatry.

JANA KOVALČIKOVÁ

Zabudnite na ceny novostavieb 700 euro za štvorec

Už dnes možno ukázať na lokality, kde sa situácia stabilizovala a pokles cien nehnuteľností nemožno očakávať. Novostavby v hodnote okolo 1 000 euro za štvorcový meter sú segmentom, kde nemožno očakávať dramatický pokles, lebo je to na hranici rentability a efektivity tvrdí v rozhovore Martin Čapo, riaditeľ realitnej kancelárie Riešime bývanie a nezávislý arbitér TV relácie Nové bývanie.

S reláciou televízie JOJ ste ako nezávislý realitný konzultant precestovali mnoho slovenských miest, takže máte prehľad nielen o realitnom trhu v Bratislave, ale v podstate na celom Slovensku. Ako hodnotíte súčasnú situáciu?

- Momentálne sa realitný trh nachádza v stave vyčkávania a očakávania, čo sa bude diať. Nikto nevie, ako sa bude vyvíjať celková ekonomická situácia na Slovensku. Týka sa to tak developerov, ako aj kupujúcich. Je však veľa ľudí, ktorí si zakladajú rodinu alebo sa im rodinka rozširila o ďalší prírastok. Vtedy nemôžu dlho vyčkávať. Ak už nestačí jedno- alebo dvojizbový byt, treba sa poobzerať po niečom väčšom a teda kupovať. A práve to predstavuje väčšinu súčasného dopytu po nehnuteľnostiach na Slovensku. Na druhej strane je sťažená forma financovania hypoték. Úvery, ktoré developeri v minulosti dostávali, ich teraz dostávajú ťažšie alebo musia splniť podstatne zložitejšie podmienky financujúcich bánk. Samozrejme,

neplatí to iba pre developerov, ale aj pre ľudí žiadajúcich o hypotéku. Toto bude mať v najbližšom období najvýraznejší vplyv aj na počet nových projektov. Nebude sa realizovať štyri až päť naraz, ale iba jeden.

Predchádzajúce obdobie charakterizoval aj výrazný prepád cien starých bytov. Aký vývoj predpokladáte v tejto oblasti?

- Cenové nožnice sa roztvárali a roztvárajú hlavne z dôvodu krízy. Ceny starších nehnuteľností, hlavne v Bratislave, dramaticky poklesli, pričom ceny novostavieb, ktoré boli v predaji alebo sú tesne pred dokončením, si udržali svoju úroveň. Rozdiel v cene medzi novostavbou a starým bytom je niekde na úrovni 20 až 25 percent, ale závisí to dosť od konkrétneho projektu, mesta alebo regiónu. Najbližšie dva roky už nemôžeme očakávať výraznú zmenu. Prichádza úplne nová éra, kde pohyb na trhu bude plus-mínus 5 percent. Napriek tomuto rozdielu si stále myslím, že novostavba je zaujímavejšia ako staršia nehnuteľnosť.

Hovoríte, že novostavba je zaujímavejšia. Prečo si to myslíte, lebo práve v súčasnosti mnoho ľudí rieši dilemu: Kúpiť si lacnejší starší byt a rekonštruovať, alebo si priplatiť a kúpiť novostavbu?

- Všetko je to o ekonomike a efektívnosti. Výdavky na bývanie v staršom troj- alebo štvorzizbovom byte môžu dosahovať len za prevádzku, z čoho najvyššou položkou



Martin Čapo
Riaditeľ realitnej kancelárie.

FOTO: ARCHÍV

je teplo a splácanie úveru na zateplenie, aj 6 tisíc korún mesačne, čiže asi 200 euro. Ak si kúpite byt v novostavbe, tak výdavky na energie môžu klesnúť aj na polovicu, keďže získate energeticky efektívnejšiu stavbu s možnosťou lokálne regulovať svoju spotrebu tepla. Ak tieto ušetrené výdavky pretransformujete do splátok úveru, môžu vám dlhodobo pokryť väčšinu rozdielu v cene hypotéky. Ak mesačne ušetríte 100 euro na energiách, ročne je to 1 200 euro. Pri 20-ročnej hypotéke to predstavuje úsporu až 24 tisíc euro. Stojí skutočne za zváženie, či kúpiť lacný, no energeticky náročný starší byt, alebo investovať do drahšej, no úspornejšej novostavby.

Takže kúpa a rekonštrukcia bytu v staršej nehnuteľnosti je podľa vás neefektívna investícia?

- Nie je stará nehnuteľnosť ako stará nehnuteľnosť. Nemožno

ich dávať do jedného vreca. Vo všeobecnosti môžeme situáciu prirovnať ku kúpe starého auta. To musíte častejšie opravovať, má vyššiu spotrebu a nikdy neviete, či ho ešte naštartujete. A to presne platí aj pre starú nehnuteľnosť. Nestačí ju len zatepliť. Investovať musíte aj do rekonštrukcie interiéru, balkónov a strechy. Rekonštrukcia staršieho bytu je ako keby ste kúpili pekné nové autopotahy a nasadili nové pneumatiky, ale stále má vaše auto starý motor s vysokou spotrebou a hrdzavé plechy. A to sú náklady, ktoré musíte riešiť. Pochopíte, čím menší bytový dom, tým sú náklady väčšie.

Energetická náročnosť, ktorá ťahá každý mesiac viac a viac peňazí z rodinného rozpočtu, neustále opravy a prestavby. Je to všetko, s čím musí človek počítať, keď investuje do staršej nehnuteľnosti?

- Problém starých bytov je nielen ich finančná nákladnosť a neefektívnosť rekonštrukcií. Je to aj vo vóli rekonštruovať. V starších bytových domoch je sociálna štruktúra obyvateľov iná ako v prípade novostavieb. Dve tretiny obyvateľov tvoria tí, ktorí na rekonštrukciu jednoducho nemajú alebo nevidia dôvod na zvyšovanie svojich výdavkov za bývanie. Odkúpili svoj byt od bytového družstva za zostatkovú cenu a rekonštrukciu bytového domu považujú za drahú alebo zbytočnú. Zvyšná tretina sú noví obyvatelia, ktorí by chceli rekonštrukciu a aj na to majú. Avšak presadiť akýkoľvek model financovania

modernizácie je náročné a trvá to roky, kým sa na niečo väčšina obyvateľov starého bytového domu zhodne. V prípade novostavby takéto problémy odpadajú. Človek kúpou novostavby získava novú nehnuteľnosť, o ktorej vie, že najbližších desať rokov bude vyžadovať iba bežnú údržbu.

Ceny nehnuteľností klesli na úroveň z rokov 2005 až 2006, no napriek tomu to veľmi neoživilo trh. Je podľa vás v súčasnosti najvhodnejší čas na kúpu bytu?

- Väčšina ľudí, ktorí v súčasnosti kupujú byt, nemajú veľmi na výber či teraz alebo neskôr. Zakladajú si rodinu, rastie potreba väčšieho priestoru a mení sa ich životný štýl. Svoje rozhodnutie môžu odďaľovať napríklad 6 mesiacov, ale nemôžu si dovoliť vyčkávať 2 roky. Už dnes môžeme povedať, že existujú lokality, ktoré dosiahli svoje dno, situácia sa stabilizovala a pokles cien už nemožno očakávať. V prípade novostavieb závisí vývoj aj od toho, v ktorom segmente sa nachádzajú. Novostavby s cenou okolo 1000 euro za meter štvorcový sú segmentom, kde ďalšie poklesy by už bol za hranicu rentability a efektivity. Ktokoľvek očakáva, že ceny ešte klesnú a byty v novostavbách bude možné kúpiť za 700 euro na meter štvorcový, sa veľmi mylí. To sa už nestane, tisíc euro je optimálna cena.

Našich čitateľov zaujíma váš názor na lokalitu Turca, ktorá bola pre developerov dlho skrytá v úzadí za Žilinou. Až začiatkom minulého roku sa „zapísala“ do mapy väčších

projektov s nehnuteľnosťami. Čím si vysvetľujete ten neskorý záujem?

- Turiec, a hlavne oblasť okolo Martina, je veľmi zaujímavou lokalitou. Tak ako postupovala výstavba diaľnice, postupovali aj investície. Ešte donedávna bola najzápadnejšou developerskou lokalitou Žilina. Ak by sme vychádzali z tohto trendu, ďalšou top lokalitou bude Martin, ktorý sa momentálne nachádza na hranici rozvojovej zóny. Martin považujem za zaujímavejšiu a perspektívnejšiu lokalitu, akou je napr. Banská Bystrica.

Ktorý z pripravovaných developerských projektov v Martine vás zaujal?

- Projekt Nový Martin je pre mesto dosť unikátny. K počtu obyvateľov sa dá porovnávať s bratislavským projektom Južného mesta alebo Lamačskej brány. Bude to nová obytná zóna, ktorá dramaticky zmení a posunie kvalitu a štýl bývania v meste smerom nahor. Realizovať takýto projekt v Martine je lacnejšie, zaujímavejšie a realitckejšie ako v Bratislave. Hlavne, ak vezmeme do úvahy, aké veľké pozemky a za akú cenu musí investor pri takomto projekte nakúpiť a aké sú ceny a stavebné kapacity v danom regióne. Martin je schopný absorbovať novostavby. Investor sa však musí vyhnúť tomu, aby hodil na trh všetky byty naraz. Ak ich bude stavať a ponúkať postupne, tak to trh prijme a projekt bude úspešný. A podľa informácií, ktoré mám, obytná zóna v Novom Martine ide práve touto cestou. Držím im palce. (RR)