

Koľko ľudí, toľko chutí. A platí to nepochybne aj o bývaní. Snívať o tom ideálnom môžeme všetci. Lacné a dostupné úvery na bývanie priamo vyzývajú vymeniť sny za realitu. Pri hľadaní vhodného bývania si však treba dať pozor, aby sa zo sladkých snov nestala horká realita.



Aby realita nezničila sny

Život v satelitnom mestečku

ARGUMENTY PRE

- ✓ Bývanie vo vlastnom, aká-taká záhrada, možno bazén, ideálne pre rodinu s malými deťmi
- ✓ Výhodnejšia cena, za dom zaplatíte menej ako za byt v meste
- ✓ Dom býva priestorovo otvorejší, ponúka priamy kontakt so záhradou a súkromie, ktoré byt nedokáže ponúknuť
- ✓ Možnosť bezproblémového parkovania
- ✓ Bezpečné bývanie

ARGUMENTY PROTI

- ✓ Komplikovaná dopravná situácia, ktorú nepochybne zhorší aj nová už avizovaná parkovacia politika vo veľkých mestách, rodičia sa menia na taxikárov
- ✓ Minimálna občianska vybavenosť
- ✓ Stále menšie plochy zelene, ktoré ustupujú novej zástavbe, strata súkromia
- ✓ Obmedzenie pôvodných spoločenských kontaktov a aktivít
- ✓ Permanentný kolotoč prác spojených s údržbou a prevádzkou domu

V posledných rokoch sa vyhľadávaným miestom pre bývanie stávajú satelitné mestečky. A pretože aj tu platí, že nič nie je čiernobiele, pozrime sa na tento spôsob bývania bez ružových okuliarov. Aké je to bývať v okolí veľkých či väčších miest? Prečo niekto z týchto miest doslova utekajú a iní si práve tu zriaďujú svoj nový domov?

Výhody satelitickej lokality

Predávajúci záujemcom o tento typ bývania ponúkajú dva benefity: vlastný rodinný dom so záhradkou v peknom prostredí a dostupnosť do najbližšieho väčšieho mesta maximálne 20 kilometrov. To, že malá vzdialenosť neznamená aj krátky čas dochádzania, sa ukáže neskôr. O tom, že realita je horšia, svedčí aj fakt, že domy a ani stavebné pozemky sa v súčasnosti nepredávajú tak rýchlo ako pred rokmi. Paradoxne na vine sú práve tí, ktorí nehnuteľnosti ponúkajú. Ešte pred rokmi vyzerali satelitné mestečky naozaj ako idyla. A záujem bol naozaj obrovský. Takže prefíkaní obchodníci zbystrili pozornosť

a začali do pôvodných lokalít pchať stále viac domov a zmenšovať životný priestor okolo nich. Sľubovanú prírodu vystriedala pavučina ciest a labyrint vysokých betónových plotov, naoko zabezpečujúcich súkromie, ale potierajúcich pocity susedskej spolupatričnosti. Na občiansku vybavenosť nik nemyslel. Stavalo sa iba to, čo sa predávalo.

NÁŠ TIP

Kvalitná lokalita musí byť dostupná nielen autom, ale aj hromadnou dopravou, najlepšie vlakom. Upchaté cesty sú totiž skúškou odolnosti nervovej sústavy. Čas a pekné prostredie, po ktorom ste pôvodne túžili, nahrádza interiér vášho auta. Ak teda chcete bývať na okraji veľkých miest, sledujte okrem cestej infraštruktúry aj základnú občiansku vybavenosť. Reči o budúcom novom obchvate, zvýšenom počte jazdných pruhov, novej organizácii dopravy, o nových jaslách, škôlkach, školách a zdravotnom stredisku sú často len planými sľubmi.

Životný štýl – najlepšie kritérium

Každá rada a odporúčanie je iba teoretickým výpočtom plusov a mínusov. Bývanie v satelitných mestečkách má inú príchuť pre toho, kto má rád prírodu, ticho a pokoj vidieka, inak bude chutiť tým, ktorí uprednostňujú nočný život, stretávanie sa s priateľmi či si nevedia predstaviť život bez návštev kultúrnych podujatí. Všetko je otázkou hodnôt, ktoré k vám patria.

Rozvoj satelitných mestečiek bol motivovaný predovšetkým ziskom developerských a stavebných firiem. Pred rokmi nebol problém nájsť a výhodne kúpiť pozemky, dovieť tam inžinierske siete, postaviť unifikované podľa možnosti lacné domy a rýchlo ich predať.

Domy ako cez kopírak

Príťažlivosť bývania v satelitnom mestečku je nepochybne v tom, že máte svoj vlastný dom. To dokonale vystihuje slovenskú mentalitu: postaviť, prípadne kúpiť a mať, vlastniť niečo, čo je len a len moje. Čo tam po bývaní v panelákoch! Ak sme však schopní pozrieť sa na svoje bývanie aspoň trochu

kriticky, zistíme, že od panelákového sa to naše bývanie veľmi nelíši. Nie nadarmo sa hovorí, že domy v satelitoch pripomínajú panelový dom rozrezaný na kusy, podľa jednotlivých podlaží. Jeden dom vedľa druhého, minimálna vzdialenosť medzi jednotlivými pozemkami, susedove okná nepríjemne blízko tých našich. Letné grilovačky, hlasná hudba, všakovaké vône, hluk z priateľských stretnutí, na ktoré nie sme pozvaní, nedokáže utlmiť ani betónový múr. Možno vnútorná dispozícia dá vyniknúť osobnosti majiteľa, ale zvonku veľa rozdielov nenájdete. Mamičky sedia v zlatej klietke, kde je všetko navonok super, ale nemajú kam ísť, s kým tráviť zmysluplne čas. Ich partneri sú v práci, pretože úvery na bývanie sa samé nespĺňajú. Mamičky s podobným osudom, s ktorými by sa dalo poklebetiť o deťoch, každodenných starostiach, sú takisto zamurované svojimi betónovými plotmi. Starí priatelia, s ktorými ste trávil pekné chvíle, už tak často neprichádzajú a keby aj – čo im ukážete, kam ich pozvete? Bude sedenie medzi betónmi zážitkom, ktorý bude atraktívnou pozvánkou na častejšie návštevy?

NÁŠ TIP

Je celkom možné, že rodinné domy sú typizované a nie je možné stavať to, čo sa páči jednotlivým obyvateľom. Ak nechcete dostať ponorkovú chorobu, zaujímajte sa dianie mimo vášho

domu. Pestrosť a "farebnosť" prostredia, v ktorom žijete, pomôže dotvoriť detské ihrisko, park, kostol, cyklotrasy ale aj klasická krčma v tom najlepšom zmysle slova.

Príselci verzus domorodci

Vznik satelitných mestečiek nebol v minulosti takým problémom, pretože noví občania prichádzali do pôvodných lokalít postupne a stačili sa zblížiť s pôvodnými obyvateľmi. Lenže stavebný boom spôsobil, že sa zrazu prisťahovalo niekoľko desiatok, ba až stoviek „cudzincov“. A to sa nie všetkým starousadlíkom páči. Hoci neraz sa zdá, že jedna ruka nevie, čo robí druhá. Stavajú sa totiž na pozemkoch tých, ktorí ich predali developerom. Následne tí istí bývalí majitelia vystupujú proti tým, ktorí sa do ich lokality sťahujú. Sťažujú sa na odmeranosť, chýba vzájomná úcta a možno aj záujem o dianie v ich spoločnom domove. Keď sa k tomu pridajú nejaké zmeny, módne výstrelky, ktoré miestni nevidia radi,



bývania. A z čoho zaplatiť súkromné jasle, škôlku, dovolenku, oblečenie, nábytok do domácnosti? Starším chýbajú v týchto lokalitách najmä obchody, zdravotnícke a kultúrne zariadenia. Využívanie auta na zabezpečenie doterajšieho životného štandardu môže byť pre ľudí vo vyššom veku problémom. Aj preto sa stretávame s javom, že nadšenie pre bývanie v satelitoch poriadne ochladlo. Veľa dokončených domov čaká na svojich majiteľov, čo by pred niekoľkými rokmi bolo nepredstaviteľné. Inými slovami, návrat obyvateľov do miest je celkom reálny.

potom je to pre obidve strany ťažké. Popravde povedané, ani noví obyvatelia nevedia často nájsť spoločnú reč sami medzi sebou, nestretávajú sa. Toľko kritizovaná anonymita sídliskových panelákov má rovnakú podobu aj v satelitoch.

NÁŠ TIP

Nájsť spoločnú reč s pôvodnými obyvateľmi nebyva ľahké. Ale vždy sa dá nájsť cesta. Už len to, že pozdravíte každého, aj neznámeho človeka, pochválite domácej pani kvety v záhradke alebo bohatú úrodu ovocia či zeleniny, pomôže prelomiť ľady. Nezabudnite ani na základné pravidlo: ak niečo chcete od obce – napríklad novú materskú školu, nové chodníky či detské ihrisko, mali by ste si tam nahlásiť trvalý pobyt a platiť podielové dane do jej rozpočtu. A určite nezaškodí aj istá miera tolerance voči tým, ktorých kohút zbesilo kikirika už od skorého rána, ktorých prasiatko nevonajú práve skvostne alebo opustí si štiplavé poznámky na adresu tých, ktorí kúria uhlím alebo drevom.

Financujeme bývanie

Nový dom v radovej zástavbe

S manželom a deťmi zvažujeme možnosť kúpiť rodinný dom v blízkosti mesta. Má byť v radovej zástavbe, kde „vyrastie“ spolu asi 30 domov na troch uličkách. Viete nám poradiť, na čo si dať pri kúpe pozor a tiež ako kúpu výhodne financovať?
Silvia Holecová

Lišiak radí:

Najskôr niekoľko tipov, na čo nezaobstúň pri kúpe nehnuteľnosti. Keďže nepoznáme lokalitu, kde budú domy postavené, je naša rada všeobecnejšia. Existuje niekoľko faktorov, ktoré potrebujete dôkladne zvážiť. Aký bude nový dom – či vám bude vyhovovať jeho veľkosť (vrátane pozemku), orientácia alebo vnútorná dispozícia. Nezabudnite, pri výstavbe domu sa pýtajte aj na referencie staviteľa. Ďalšou dôležitou vecou je doprava. Preverte si, ako dlho vám bude trvať cesta do práce a späť. Občianska vybavenosť – zistite si, aké školy, obchody alebo inštitúcie sú v okolí. Čím viac možností sa nachádza na mieste, tým menej cestovania vás čaká v budúcnosti. Susedia – áno, aj to je dôležité. Najmä ak ide o domy v radovej zástavbe. Ak máte tú možnosť, zistite si, kto bude bývať vedľa vás či v najbližšom okolí. Rozhodnutie o tom, z čoho kúpu zaplatiť, je už jednoduchšie. Na financovanie vám odporúčame využiť náš úver zo stavebného sporenia so založením nehnuteľnosti. Manželom (ale aj partnerom) vieme poskytnúť až 340 000 €



na jeden financovaný objekt. Úver má priaznivú úrokovú sadzbu, ktorú sme navyše v tomto roku výrazne znížili. Doba splatnosti úveru môže byť až 30 rokov. Nízka úroková sadzba a dlhšie splácanie znamená nízku mesačnú splátku, ktorá tak nezataží váš rodinný rozpočet.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS, alebo ich získate na čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.