

Bratislava 31. júl 2014

Doba satelitov sa na Slovensku ešte nekončí



„Žijeme v čase, kedy často potrebujeme vypnúť. Odísť z veľkomesta, vychutnávať si ticho a zabudnúť na ruch mestských ulíc. Satelitné mestečká vznikli práve preto, aby ľudia bývali komfortnejšie“, hovorí predseda predstavenstva Prvej stavebnej sporiteľne Ing. Imrich Béreš. Zároveň však dodáva: **„Satelity však dnes nespĺňajú kritériá, ktoré na začiatku sľubovali. Často chýba dostatočná občianska vybavenosť, školy, škôlky, lekári,**

obchody, ľudia si musia ráno čo ráno vytrpieť cestu do práce v zápchach, infraštruktúra je na nízkej úrovni. Preto postupne nastáva trend návratu do mesta.“

Satelitné mestečká začali na Slovensku vznikať v 90-tych rokoch minulého storočia, boom nastal na prelome milénia. Najskôr sa budovali pri Bratislave, dnes už pri všetkých krajských či väčších mestách. Napokon, hlavné mesto prišlo od roku 1996 do dnes o vyše 35 tisíc obyvateľov. Tí sa presťahovali najmä do satelitov v blízkosti, napr. Dunajskej Lužnej, Rovinky, Čiernej Vody, Mostu pri Bratislave či Pezinka. Budovanie satelitov však majú za sebou aj Košice či Žilina.



Vývoj vo výstavbe satelitných mestečiek naznačuje viacero zmien. Kým v roku 1995 sa do predmestských štvrtí sťahovali najmä bohatší ľudia (príkladom je Čierna Voda alebo Strmé vršky v Záhorskej Bystrici) a nastala doba „podnikateľského baroka“, tak dnes v čase dostupných úverov na bývanie si svoj domček v satelite dokážu kúpiť aj ľudia so strednými či nižšími príjmami. Najčastejšími obyvateľmi satelitu sú v súčasnosti ľudia vo veku 30 až 50 rokov so stredoškolským vzdelaním, strednopříjmové skupiny a rodiny s deťmi.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., vznikla v roku 1992. Jej akcionári sú významné európske bankové inštitúcie – **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Nemecká spolková republika, **Raiffeisen Bausparkassen Holding G.m.b.H.**, Wien, Rakúska republika, **Erste Group Bank AG**, Wien, Rakúska republika a **Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava**, Slovenská republika. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., je už 22. rok **jednotkou na trhu stavebného sporenia**. Viac ako 2 milióny občanov Slovenska uzatvorili v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., vyše 4 milióny zmlúv o stavebnom sporení. Na financovanie bývania využili klienti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., už vyše pol milióna stavebných úverov a **mediúverov**, celkovo na financovanie bývania poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., takmer 8 miliárd eur. Zmluvu o stavebnom sporení môžete uzatvoriť na celom Slovensku - v každej z 350 kancelárií zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Tento priemerný obyvateľ satelitu korešponduje s priemerným klientom stavebnej sporiteľne. **„Prvá stavebná sporiteľňa už 22 rokov financuje bývanie slovenských rodín. Množstvo z nich má záujem práve o výstavbu rodinného domu v satelitnom mestečku. Môžu využiť postupné financovanie ich novostavby alebo štandardný stavebný úver či medziúver“**, dopĺňa Ing. Imrich Béreš.

Faktom však je, že satelity často nespĺňajú počiatočné očakávania. Realita je často tvrdá.

OČAKÁVANIA	REALITA
Súkromie	Hustá kobercová zástavba - s výhľadom do susedovho okna
Rodinný dom so záhradkou	Stavba zaberá takmer celý pozemok, zostáva minimálny priestor na dvor.
Kontakt s prírodou	Chýbajúca zeleň v rámci areálu Riziko ďalšieho rozširovania zástavby
Vysoký komfort bývania	Chýbajúca vybavenosť – obchody, služby, školy, škôlky, úrady, kultúra, parky, verejné priestory
Dostupnosť mesta do 20 minút	Preťažené cesty a dopravné zápchy predlžujú cestovanie 2 až 3-násobne
Vysoká bezpečnosť	Izolácia za vysokými múrmi
Komunitný spôsob života	Chýbajú spoločné priestory, námestia a parky

Ak sa jednotlivé obecné zastupiteľstvá, v ktorých satelity vznikajú, nebudú v budúcnosti zaoberať touto problematikou, môže nastať ďalší odlev obyvateľov. Hrozí strata záujmu o takýto typ bývania. Významným rizikom je tiež devalvovanie cien pozemkov a nehnuteľností. Zníženie bezpečnosti môže byť dôsledkom opustených domov.

Demografi však nie sú skeptickí. Predpokladajú, že nasledujúcich 10 až 15 rokov bude pokračovať sťahovanie obyvateľstva do prímestských častí. **„Slováci sú radšej, keď môžu nehnuteľnosti vlastniť. Satelity sú práve miestom, kde si túto potrebu dokážu uspokojiť. Ak k tomu pridáme fakt, že sú na trhu dostupné úvery na bývanie, trend satelitov bude určite pokračovať. Nahráva tomu aj skutočnosť, že o takúto výstavbu majú naďalej záujem aj developeri. Nevyhnutné však bude, aby sa v budúcnosti venovala pozornosť najmä infraštruktúre. Napríklad pri Bratislave je treba dobudovať rýchlostnú cestu R7 a odbremeniť ťaž z Dunajskej Stredy“**, dodáva na záver Ing. Imrich Béreš.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., vznikla v roku 1992. Jej akcionármi sú významné európske bankové inštitúcie – Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Nemecká spolková republika, Raiffeisen Bausparkassen Holding G.m.b.H., Wien, Rakúska republika, Erste Group Bank AG, Wien, Rakúska republika a Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava, Slovenská republika. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., je už 22. rok jednotkou na trhu stavebného sporenia. Viac ako 2 milióny občanov Slovenska uzatvorili v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., vyše 4 milióny zmlúv o stavebnom sporení. Na financovanie bývania využili klienti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., už vyše pol milióna stavebných úverov a medziúverov, celkovo na financovanie bývania poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., takmer 8 miliárd eur. Zmluvu o stavebnom sporení môžete uzatvoriť na celom Slovensku - v každej z 350 kancelárií zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., vznikla v roku 1992. Jej akcionármi sú významné európske bankové inštitúcie – **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**, Nemecká spolková republika, **Raiffeisen Bausparkassen Holding G.m.b.H.**, Wien, Rakúska republika, **Erste Group Bank AG**, Wien, Rakúska republika a **Slovenská sporiteľňa, a. s., Bratislava**, Slovenská republika. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., je už 22. rok **jednotkou na trhu stavebného sporenia**. Viac ako 2 milióny občanov Slovenska uzatvorili v Prvej stavebnej sporiteľni, a. s., vyše 4 milióny zmlúv o stavebnom sporení. Na financovanie bývania využili klienti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., už vyše pol milióna stavebných **úverov a medziúverov**, celkovo na financovanie bývania poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., takmer 8 miliárd eur. Zmluvu o stavebnom sporení môžete uzatvoriť na celom Slovensku - v každej z 350 kancelárií zástupcov Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.