



# JÁN HORVÁTH:

„Žiť kvalitne znamená najmä mať čas na to, na čom nám záleží“

**V lete odštartovala medzinárodná investičná skupina CTR predpredaj bytov v novom projekte Rezidencia Albelli. Ten sa nachádza priamo v košickom Starom Meste a okrem bytov ponúka tiež strešné terasy, privátne predzáhradky, komorné patio so zeleňou pre rezidentov, no vznikne v ňom aj supermarket a ďalšie obchody a služby v parteri. Skupina CTR tak v tomto projekte zúročila svoje skúsenosti z realizácie už viac ako tisíc bytov v luxusných bytových areáloch v centrách ďalších európskych miest, ako sú Praha, Drážďany alebo Regensburg. Nielen o nich sme sa rozprávali s Jánom Horváthom, CEO divízie Real Estate.**

## Čo považujete za luxus vo všeobecnosti?

Žijeme v hektickej dobe a pre viacerých z nás je tým najväčším luxusom čas, ktorý môžeme venovať tomu, na čom nám skutočne záleží. Rodine a svojim blízkym alebo koníčkom. Luxus je tiež robiť prácu, ktorá vás baví a naplňa.

## A luxus v bývaní?

U mňa pojmy luxusu v bývaní a v živote úzko súvisia. Myslím, že s tým, ako na nás dnešná doba kladie stále väčšie nároky, významne stúpa úloha lokality, kde žijeme. Tá nám musí byť schopná ponúknuť čo najviac benefitov priamo na mieste. Bývať ideálne vzdialenosťou peši alebo pár minút od práce a nemusieť postávať každý deň v dopravnej zápche, môcť deti odviezť do škôlky, do školy alebo na záujmové krúžky v susedstve, mať priamo v mieste bydliska priestor pre osobný rozvoj alebo re-

laxáciu. Luxus nevnímam prostredníctvom vybavenia bytu alebo drahého auta. Ide predovšetkým o bývanie v ideálnej lokalite.

## Tak podme na tie luxusné byty všeobecne.

### Čo ich najviac charakterizuje?

V prvom rade chcem povedať, že ani všetky individuálne faktory luxusu, ako sú napríklad šatník, viacero kúpeľní alebo posilňovňa a bazén v dome, nevyvážia, pokiaľ máte byt v ťažko dostupnej lokalite. Za seba však môžem povedať, že k luxusnému bývaniu patrí určite dostatok súkromia, pekný výhľad z okien, vlastný vonkajší priestor typu terasy alebo predzáhradky a dostatočne veľká hlavná obytná miestnosť. Byty, ktoré staviame nielen v Košiciach, ale aj inde v Európe spĺňajú všetky tieto parametre. Navyše, vznikajú vždy v centrách miest a luxusnú lokalitu majú už vo svojej DNA.

**Myslíte si, že luxus znamená pre obyvateľov Slovenska niečo iné ako pre ľudí žijúcich v západnejších krajinách? Vedeli by ste nejako porovnať luxusné bývanie v rámci Európy?**

Každý trh, na ktorom pôsobíme, či už nemecký, český alebo slovenský, má svoje drobné špecifiká, napríklad typu preferencie samostatnej komory namiesto druhej kúpeľne. Čo ma však prekvapilo konkrétne na košickom trhu a čo je od ostatných trhov veľmi odlišné, je zvyk kupovať byty v štádiu holobytu, a potom postupne dokončovať podlahy, dvere, kúpeľňové obklady a podobne.

Veď atribútom kvalitného života, alebo teda luxusu, je predsa aj pokoj a ten je ťažko predstaviteľný, keď susedia ešte niekoľko mesiacov, niekedy aj rokov, po nastáhaní stále budujú a prestavujú. Ale myslím si, že sa to veľmi rýchlo zlepšuje. A to neskromne musím dodať, že najmä zásluhou našej spoločnosti, ktorá zaviedla štandard úplne dokončených bytov na košickom trhu.

**Prečo si to myslíte?**

Keď sme na jeseň roku 2015 začínali s predajom nášho dnes už dokončeného a vypredaného projektu Rezidencia pri Radnici, dlho sme zvažovali, či prelomiť tradíciu a vstúpiť na trh s niečím novým – s kompletne dokončenými bytmi, do ktorých sa môžete hneď nastahovať a skutočne v nich rovno plnohodnotne žiť.

Nakoniec sme sa rozhodli do tohto rizika ísť a vyplatilo sa to. Dnes má všetkých 359 bytov svojich spokojných majiteľov a ostatní developeri postupne tiež začínajú ponúkať možnosť kompletného dokončenia bytov, i keď za doplatok. V našich projektoch, vrátane novej Rezidencia Albelli, to však bude vždy už v základnej cene.

**Ako by ste popísali Rezidenciu Albelli?**

Rezidencia Albelli je synonymom ideálneho bývania pre všetkých. Väčšina z 298 bytov je menších dispozícií 1+kk a 2+kk a sú vhodné pre singles, mladé začínajúce rodiny, seniorské páry alebo ako investičné byty na prenájom. Väčších rodinných bytov v dispozíciách 3+kk až 5+kk je približne tretina a chceme, aby boli ideálnym domovom pre tých, ktorí v Košiciach alebo jeho okolí žijú, chcú zvýšiť svoju kvalitu života a bývať so všetkými službami a kompletnou vybavenosťou priamo na jednom mieste. Každý byt v projekte má aspoň jedno vlastné vonkajšie príslušenstvo, teda balkón, terasu, lodžiu alebo predzáhradku, a ku každému tiež patrí vlastná pivnica a minimálne jedno podzemné parkovacie miesto.

**A čo luxusné byty?**

Výnimočným bytom sú vyhradené posledné podlažia všetkých piatich veží, ktoré poskytnú nádherné panoramatické výhľady na Košice z rozľahlých strešných terás. Takých bytov bude v projekte zhruba 15. Mať ale byt s predzáhradkou je určite tiež luxus.

**Aká je ich približná cena?**

Ceny bytov v našom štandarde all-inclusive, teda kompletne dokončených a vrátane pivnice, začínajú v Rezidencii Albelli na 76 900 eur vrátane DPH.



**1** Rezidencia pri Radnici (2018), Košice.

**2** Residenz am Zwinger (2016), Dresden.

**3** Marina Apartments (2019), Regensburg.

**4** Ján Horváth, CEO divízie Real Estate CTR group

foto: CTR group