

Klaster Liptov - rozhybe utlmeny turisticky ruch v regione?

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 09.02.2010

Developeri podceňujú prieskum trhu

„Z hľadiska samosprávy je na tom Liptov veľmi dobre: zatiaľ čo má Veľká Lomnica územným rozhodnutím povolených 1 500 apartmánov, Mikuláš ostáva v tomto smere oveľa triezvejší,“ podotkol Dušan Štric z RK Spirit, ktorá pôsobí v regióne Tatier a Liptova a väčšinou sa zameriava na rekreačné či turistické nehnuteľnosti. Podľa neho má cestovný ruch na Liptove v porovnaní so zvyškom Slovenska silnejšiu pozíciu. „Nie každé mesto takej veľkosti dokáže investorovi ponúknuť to, čo práve Liptovský Mikuláš,“ zdôraznil, no zároveň si položil otázku, či bude ešte záujem kupovať rekreačné nehnuteľnosti, ak klesne cena ubytovania na 20 eur za osobu a noc.

Aktuálne cenové rozpätie za m² nového bývania sa v Mikuláši momentálne pohybuje od 1 000 (byty) do 4 000 (rekreácia) eur bez DPH, ľudia však podľa neho nemusia riešiť otázku bývania kúpou, ale formou nájomných bytov. „Prieskum trhu - to je to, čo developeri podcenili a stále podceňujú. Zatiaľ čo v rokoch 2007 a 2008 ste ako kupujúci mali doslova minúty na rozmyslenie, dnes môžete svoje rozhodnutie zvažovať dlho,“ porovnal Štric. Ako príklad úspešne predaného projektu uviedol Thermal Park Bešeňová, ktorý by mal byť bohatší o plánované delfinárrium.

No a toho, čo by ešte mohol Liptov perspektívne ponúknuť, nie je rozhodne málo. Výpočet investičných zámerov v horizonte najbližších rokov je úctyhodný. Zábavný park, golfové ihrisko, bytový súbor (320 bytov) a hotel Corvus resort v Demänovej, projekt Golf & Spa pri Liptovskej Mare (220 apartmánov), apartmánový komplex na mieste ATC a hotel Sunrise v Liptovskom Trnovci, Zipcity v Palúdzke (84 bytov) a nové obchodno-zábavné centrum s potenciálom na administratívu a hotel v centre Liptovského Mikuláša.

Spojenie 3 miest a 4 turistických centier dokopy

Ján Gemzický, podpredseda predstavenstva združenia cestovného ruchu Klaster Liptov, uviedol hlavné možnosti a poslanie klastra: môže vytvárať dopyt, turistické produkty a ponúkať východiská - aj také, ktoré nestoja nič (úsmev, profesionalita). Pripomenúť sa doma, ukázať svetu, že máme čo ponúknuť. Čo tomu teda bráni? Dosiaľ chýbajúce legislatívne rámce, rozšírenie spektra služieb, nedostatočné prepojenie subjektov cestovného ruchu. Ako zdôraznil, v Liptove nikdy nevznikne automobilka či jadrová elektrárňa. Ekonomický dopad turizmu na región je taký, že ho môže uživiť.

Termálne pramene pritom využívame len na 10 až 15 percent, poukázal Gemzický. Podľa neho tvorí v skutočnosti 5 - 6 % cestovného ruchu v regióne čierna práca a čierne prenocovania. „Klaster je prsto o spojení, o synergii. Podarilo sa nám dať dokopy 3 mestá (Ružomberok, Liptovský Mikuláš a Liptovský Hrádok) a 4 turistické centrá (Ski Park Ružomberok, Thermal Park Bešeňová, Aqua Park Tatralandia a Jasná Nízke Tatry). Vytvorili sme prvú jednotnú a rozpoznateľnú marketingovú značku so sloganom „Liptov treba zažiť“ na červenom podklade. Z môjho pohľadu je Liptov najlepšia investičná destinácia, pokiaľ ide o cestovný ruch,“ zhodnotil na záver Gemzický a dodal, že podľa schválenej Regionalizácie cestovného ruchu (2003) je Liptov regiónom medzinárodného významu.

Zimné lyžovanie len ako pridaná hodnota

Trochu viac skepsy vniesol do diskusie Bohuš Palovič z CK Liptour v príspevku Turizmus na Liptove - po poklese návrat? „Pokúsím sa byť pravdivý. Stopercentný nárast nezamestnanosti, neexistencia trhu, padáme na dno, ale otázka je, či tam bude štrk, aby sme sa odrazili, alebo bahno, do ktorého sa zaboríme. To je analýza očami priameho účastníka cestovného ruchu,“ skonštatoval a dodal, že Slovensko stratilo prechodom na euro konkurenčnú výhodu - zdraželi sme o 20 až 30 percent. Prepad počtu ubytovaní na Liptove (-15 %) nie je podľa neho až taký hrozný, zato však prepad v kvalite je obrovský. Celkovo však štatistika predaja v oblasti rekreácie zaznamenala oproti roku 2008 až 90-percentný prepad!

„Rok 2010 je o tom, či vôbec prežijeme. Ekonómovia si vzali kalkulačku a zistili, že keď penzióny zavrú, budú menej stratové. Dôvod? Ľudia začali šetriť a cestovanie už nepovažujú za životnú nevyhnutnosť. Parkovisko pred mikulášskou Hypernovou bolo vždy preplnené. Dnes tiež, ale z 10 značiek je 9 domácich a iba jedna zahraničná (pred troma rokmi to bolo naopak!). Od 31-eurového jednodňového sky pasu je závislá celá dolina. Jeho cena je porovnateľná s rakúskym - a to je zle! Optimálne je 19 až 20 eur. Uvažujeme zrušiť oddelenie cestovného ruchu a venovať sa na mieru šitým zájazdom,“ priblížil vážnosť situácie Palovič.

Všetky vlády podľa neho podcenili význam cestovného ruchu ako hospodárskeho odvetvia a ani jedna sa k nemu nepostavila čelom. Ďalší problém vidí v propagácii a marketingu. Napríklad SACR minula na propagáciu Slovenska miliardu korún, ktorá išla do jalova. Paradoxom pritom je, že cena práce v hotelovom biznise je 4-krát drahšia ako v Rakúsku, kde penzión prevádzkuje omama s rodinou. „Kľúčovou cieľovou skupinou pre Liptov sú Poliaci, ale kto bol v Zakopanom, musí uznať, že celková ochota a flexibilita je tam vyššia. Preto k nám prestali chodiť,“ povedal Palovič.

Na adresu klastrov turizmu poznamenal, že kým v Rakúsku vznikli prirodzenejšie, náš Klaster Liptov má síce za úlohu vybudovať štruktúru, no chýba mu podhubie (mal by združovať 14 aktívnych regiónov, funkčných je však iba 5, ostatné sa zamerali na komerciu). Podľa Paloviča by mali byť nosnými prvkami Liptova spa, wellness, geotermálne pramene a kúpeľná turistika, pričom zimné lyžovanie považuje len za jeho pridanú hodnotu.

Nízke Tatry: juh za severom výrazne zaostáva

„Teší ma, že vnímate ten rozdiel. Liptov sa vždy snažil svojím spôsobom dobehnúť Vysoké Tatry, preto tu máme najväčšie akvaparky a rozsiahly turistický rezort. Ani teraz sa nečaká, kým kríza prejde, ale sa robí,“ odpovedal Ján Gemzický na otázku Stavebného fóra, čím si možno vysvetliť nápadný kontrast v rozvoji infraštruktúry a kapacít cestovného ruchu na severnej a južnej strane Nízkych Tatier (príklad dolín Demänovská verzus Krpáčovská). „Je to dané historicky, že hlavná dopravná trasa nešla bystrickým, ale tatranským údolím,“ pridal svoj pohľad Bohuš Palovič.

„Vysvetlenie vyplýva z poznania histórie. Ako sa Baťov duch vznáša nad Svitom a Zlínom, tak sa nad Liptovským Mikulášom vznáša a prenáša do okolia duch tolerantného prostredia. Dlhodobu tu vedia spolunažívať rôzne skupiny obyvateľstva, ktoré sa nevymedzilo kategoricky na katolíkov, evanjelikov alebo židov. Mikuláš bol vždy naklonený prijímať pozitívne veci - už tradične to bolo mesto spolkov (Tatrín) a kultúry (prvé ochotnícke divadlo na Slovensku). Preto má aj lepšiu perspektívu ako ostatné regióny,“ myslí si liptovskomikulášsky primátor Ján Blcháč.

Foto a vizualizácie - Klaster Liptov (1,9), CK Liptour (2,3,5), RK Spirit (4,6,7,8)

1, 2, 3 - ilustrácie

4 - Thermal Park Bešeňová

5 - Aqua Park Tatralandia

6 - Golf & Spa pri Liptovskej Mare

7 - Zábavný park Demänová

8 - Corvus resort hotel Demänová

9 - Prezentácia Liptova na Slovenských dňoch v Krakove (Poľsko)

09.02.2010 09:00, SF / Juraj Pokorný