

V chaloupky stínu dobře. Češi znovu objevují kouzlo chat a chalup

Kdo by si to před pár lety pomyslel. Realitní trh zaznamenává enormní zájem o chaty a chalupy. Rekreační objekty jsou zkrátka v kurzu a koupěchtiví klienti se nebojí nákupu ani chat nebo chalup v dezolátním stavu. Pokud je to u lesa, v blízkosti chráněné krajinné oblasti nebo poblíž hor, miliony jen létají. Kde se to v Čechách vzalo?

První a druhá vlna chataření v Československu

Jako počátek éry chataření v Československu se uvádí 70. léta, ale není to úplně přesné. Už v meziválečném období začala buržoazní vrstva stavět první objekty v kontaktu s malebnou přírodou. Do toho se objevují trampové. Jako první trampská osada je označovaná Ztracená naděje. Byla založena nedaleko Štěchovic v roce 1919. Trampové se inspirovali v dobrodružných knihách o kovbojích a Indiánech. Mnohé z dodnes existujících osad nesou názvy měst a řek Severní a Jižní Ameriky. Tak se například dělníci kopřivnické Tatry v sobotu po pracovní době sbalili a s kytarou vyrazili do osady Orinoko při řece Lubině.

Útlum v 90. letech kvůli cestám do zahraničí

V 90. letech došlo k útlumu chatařské a chalupářské kultury. Otevřely se hranice a lidé poznávali nové formy rekreace. Organizované nebo individuální výlety po evropských metropolích, v zimě zájezdy do Alp, v létě dovolené u moře; to vše byly zážitky, které určovaly sociální status každého jednotlivce. Zahraniční cestování u mnoha z nás vyplnilo nejen klíčové termíny, jako jsou jarní a letní prázdniny, ale také víkendy během celého roku. Mezi pátkem a nedělí se dá jet na otočku do Vídně, Říma, Amsterdamu, do Tater nebo třeba do Polska na nákupy. V kalendáři pak není místo pro rekreaci na chatě nebo chalupě.

Mnoho objektů se ocitlo v inzercích v novinách, později na realitních serverech, v kategorii „na prodej“. Ještě před 10 lety byl výběr těchto nemovitostí na oblíbených inzertních stránkách tak velký, že kupující mohli s prodávajícími smlouvat o ceně. To se ale již brzy mělo změnit.

Comeback chalup a chat začal už před 5 lety

Je jasné, že pozornost zpět k chalupám a chatám přitáhla koronavirová epidemie. Po dlouhých 30 letech se znovu zavřely hranice a lidé si vzpomněli na to, jak se rekreovali dříve. Bylo by ale chybou myslet si, že móda chataření a chalupaření, kterou snad už můžeme označit jako třetí vlnu, začala v roce 2020.

„Růst zájmu je vidět přibližně od roku 2015-2016,“ potvrzuje Jan Babka ze společnosti NEXT REALITY. „Lidé zjistili, že chtějí k životu více prostoru, potřebují místo pro rekreaci, ideálně v blízkosti přírody.“ Rekreace v Tatrách, v podhůří Alp nebo u v poslední době populárních Mazurských jezer je krásná, ale Češi mají rádi, když si mohou svůj dovolenkový koutek přizpůsobit k obrazu svému. Je skvělé mít zahrádku, místo pro pejska, tolik populární gril, posezení, kam lze vzít přátele. Tyto možnosti kempinky nebo penziony v cizích zemích neumožňují. Proto si Češi vzpomněli na místo, kam jezdili na dovolenou kdysi dávno, s rodiči nebo prarodiči: na chatu nebo na chalupu.

Comeback této kultury tedy začal už před 5 lety, ale největší nárůst pochopitelně přinesl loňský rok. *„V době pandemie byl zájem enormní,“* konstatuje Jan Babka. *„Prodali jsme skoro vše, co jsme měli. Dříve byly nejsilnějšími měsíci na prodej tohoto typu nemovitostí duben, květen a červen. Nicméně nyní, vzhledem k situaci, se chaty a chalupy prodávají neustále.“*

Jan Babka si také všiml toho, že lidé poleví ze svých náročných požadavků. *„Klidně překousnou i to, že na pozemku chybí inženýrské sítě, vodu vyřeší ze studny a podobně. To před pár lety nebylo skoro myslitelné. Top lokality jsou všechny tradiční, kde je příroda, řeka, lesy, ale i dopravní dostupnost. Ale momentálně je situace taková, že z důvodu malé nabídky jsou zájemci rádi, když koupí cokoli.“*

Modřín, který vyrostl vysoko

Na místě je vysvětlit rozdíl mezi chatou a chalupou. Chata je objekt určený primárně k rekreaci, za tímto účelem je stavěna i situována. Naopak chalupa po určitou část své existence sloužila jako obydlí. Bývá na vesnici nebo v její blízkosti. V současnosti plní hlavně rekreační roli, i když si může zachovávat své doposud funkční hospodářské zařízení. Do jedné takové chalupy v obci Poniklá se jezdí rekreovat také Marcela Šedivá. K tomuto tématu má rozhodně co říci – nejen že je aktivní chalupářkou, ale navíc úspěšnou realitní makléřkou. Marcela je ředitelkou pobočky NEXT REALITY v Mladé Boleslavi.

„Když jsem se narodila, tatínek u chalupy zasadil modřín. Myslel si, že příliš nevyroste a dnes dům přerůstá,“ usmívá se Marcela. Na chalupu s rodinou jezdí 1x týdně, což jí připadá málo. Těší se, až bude moci jezdit častěji. *„Naše chalupa se nachází na romantickém místě, v těsné blízkosti u lesa. Jelikož jsme přes týden oba s manželem denně ve styku s lidmi, oceňujeme ten božský klid. Mám ráda místní lidé, sousedy, všichni drží po spolu a kdykoliv potřebujete pomoc, rozhodně Vás nenechají ve štýchu.“*

S rekreací souvisí také poctivá práce

Co říká ředitelka mladoboleslavské pobočky NEXT REALITY na současný zájem lidí o rekreační objekty? „Poptávka je obrovská. Nejen kvůli zavřeným hranicím, ale především: jsme národ chalupářů. Současná generace chatařů/chalupářů byla od malička zvyklá se v pátek sbalit a odjet s rodiči na každý víkend, ať se dělo, co se dělo, na chalupu. U mě tomu nebylo jinak. Navíc současný život je velmi hektický a kde jinde zvolnit a pročistit si hlavu, než na chalupě?“

Souvisí s tím ale jedna skutečnost, kterou si zájemci neuvědomují. S tímto objektem je obrovská práce. A je jedno, jestli nemovitost koupíte, nebo získáte coby rodinné dědictví. „Můj tatínek poslední roky kvůli vážným zdravotním problémům chalupu tak trochu zanedbával. My se mu snažili pomoci, ale bylo to jeho království a moc si nenechal do ničeho mluvit,“ vzpomíná Marcela. „Jakmile chalupa připadla nám, museli jsme s manželem vyměnit celý vodovodní systém, udělat řadu zednických prací, nátěrů, samozřejmě také musíme sekat trávník. Na chalupě je vždy co dělat. Rozhodně se nenudíme!“, uzavírá Marcela Šedivá.

...

...