

NOVODOBNA KOLONIZACIJA? Migracije Britancev v Soško dolino in Baško grapo

Izvirni znanstveni članek | 1.01

Izveček: Avtorica v članku s pomočjo terenskega dela in literature predstavlja ključne razloge »privilegiranih« migracij; po vstopu Slovenije v EU se je namreč na trgu nepremičnin začelo pojavljati vse večje število tujih kupcev, med njimi največ Britancev. Presežek sredstev in nakup drugega doma, olajšano gibanje v prostoru, večja dostopnost informacij in migracija so le nekatere vsebine, s katerimi se povezuje opisani pojav.

Ključne besede: »privilegirane« migracije – migracije kot način življenja, Britanci, EU, drugi dom, mediji, kolonizacija

Abstract: After Slovenia has become a part of the European Union the real estate market in Slovenia experienced a growing interest of foreign buyers, particularly those from Great Britain. Based on fieldwork and literature, the study supplies key reasons for the so-called privileged migrations. Some of the causes for them are a surplus of money with which these buyers purchased their second home; easier access for foreign owners; increased availability of information; and migration.

Key Words: »privileged« migrations – migrations as a lifestyle, the British, EU, second home, media, colonization

Uvod

Prvega maja 2004 je Slovenija z enakopravnim članstvom v Evropski uniji vstopila v skupno območje prostega pretoka ljudi, blaga, storitev in kapitala ter na skupni nepremičninski trg. Iz prej (neznane) male državnice v srcu Evrope smo za tujce postali nova, zanimiva turistična destinacija in »sveži« trg za nakup nepremičnin. Sprva je obstajala bojazen pred večjim številom italijanskih kupcev, ki se je na koncu izkazala kot upravičena. Po podatkih Davčnega urada Republike Slovenije¹ so glede na število kupljenih nepremičnin na drugem mestu takoj za Britanci. Britance zanimata predvsem dve območji: zahodna in severovzhodna Slovenija. Sama sem se pri raziskavi osredotočila na severozahodni del Slovenije, kjer sem intervjuvala britanske kupce in skušala ugotoviti vzroke za nakup nepremičnin.

Drugi dom ... britansko kupovanje hiš po Evropi

Hiše so bile od nekdaj za nas dobra investicija.
Zdi se mi povsem naravno kupiti še eno hišo.²

Odločitev za nakup drugega doma je za prebivalce Velike Britanije kar pogost pojav, ki se je razširil tudi na druge države v Evropi in zunaj nje. Britanci so začeli kupovati druge domove (počitniške hišice) v 60. letih prejšnjega stoletja, ko so začeli rasti njihovi razpoložljivi dohodki. Britanski načrtovalci podeželja so izrazili skrb zaradi porasta števila počitniških hišic, saj so se začele kmetije v velikem številu spreminjati v druga bivališča in so predvsem na obalnih predelih in podeželju začele množično rasti počitniške hišice (Clout 2001: 493). Drugi dom je značilen prostočasni, potrošniški element; cena hiše običajno ni previsoka, vrednost zemlje narašča z njeno uporabo, medtem ko druge potrošniške dobrine (jadrnice, kamperji, itd.) s časom izgubljajo na vrednosti (Paris 2006: 15). Med razmišljanjem o vzrokih za to ne moremo mimo Margaret Thatcher, ministrske predsednice

med letoma 1979 in 1990, ter njenih reform, ki jih v pogovorih navezujejo na procese »krepitve« ljudstva. Številni avtorji danes Britanijo razumejo kot socialno fragmentirano družbo, kjer se življenje vrti okrog posameznika, njegove družine in predstave o boljšem življenju na podlagi lastništva nepremičnine in potrošniških dobrin. Finančni zlom leta 1987, ki mu je sledil tudi zlom trga nepremičnin, je ljudi postavil na realna tla (po Storry in Child 2002: 177–186). Sodobno družbo je označil kot družbo, ki vedno bolj kaže znake »hiperpotrošnje«, razlaga pa jo kot »potrošnja, ki zavzema vedno večji delež družbenega življenja« ter jo vodi čustvena in hedonistična logika po potrošnji iz lastnega užitka, ne pa tekmovalnost z drugimi. To razlago lahko povežemo z drugim domom, ki je objekt želje, čiste potrošnje posameznika in gospodinjstva za lastno uporabo, po načelu, da »to počnemo, ker lahko« (po Paris 2006: 18).

Drugi dom je »luksuzna dobrina«, ki je uporabljena občasno in je bolj namenjena prostemu času ter preživljanju počitnic in uživanju kot pa bivanju. Sprva so tovrstne domove kupovali starejši ljudje (po 45. letu), predstavniki srednjega in višjega sloja, hiše so namenili preživljanju počitnic, za dom, ko se bodo upokojili, ali kot investicijo (po Paris 2006: 4–6). Trend se je z leti nekoliko spremenil, med mojimi sogovorniki je bilo že veliko mlajših od 45 let.

Britanci so se navadili vlagati svoj denar v nepremičnine, še zlasti v tiste, ki z leti pridobivajo na vrednosti. Druga hiša je bila zanje ponavadi zanesljiva kapitalska investicija (Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 75). Vzroki za to so nestabilnost delniškega trga in vlaganja v borzo ter navada najemanja posojil z nizko obrestno mero. Poleg tega je po besedah ene med mojimi sogovornicami za Britance kupovanje v tujini »velika stvar« oziroma »del tradicije«, saj se jih kar precej odloči za tovrstni nakup. Naj bo ta namenjen bivanju – domu in selitvi (takoj ali ob upokojitvi), preživljanju počitnic (veliko se jih odloči za nakup počitniške hiše v tujini), investiciji (nakupu po porastu cene sledi prodaja ali zaporedje nakup–prenova–uporaba–prodaja) ali za poslovne potrebe (razvoj turizma, oddajanje, ipd.). Po podatkih raziskave o transnacionalnem lastništvu drugega doma, ki je

1 http://www.durs.gov.si/si/stevilo_kupljenih_nepremicnin_v_rs_s_strani_tujcev/, zadnji pregled 10. 12. 2009.

2 Tu in drugod, kjer ni posebej označeno: citati informatorjev.

bila izvedena v Veliki Britaniji med letoma 2003 in 2004, se je izkazalo, da se je število lastništev drugih domov v tujini povečalo veliko hitreje kot pa znotraj Britanije. Glavni vzrok za to naj bi bila cenejša ponudba posestev v omenjenih deželah, kjer pa je zaradi povečanega povpraševanja cena začela rasti (po Paris 2006: 12).

Po nekaterih podatkih naj bi se Slovenija poleg že omenjenega četrtega mesta na lestvici »dvajsetih območij na svetu, kjer se splača vlagati v nepremičnine« po enem letu (januar 2006) uvrstila še na osmo mesto lestvice »dvajsetih najbolj vročih držav, kjer je mogoče priti do hitrega zaslužka z nepremičninami« (Moore 2006). Zato je Slovenija postala za nekatere Britance zelo privlačna, s čimer so se strinjali tudi moji sogovorniki.

Življenje na podeželju

Želel sem oditi od tam, kjer sem bil, stran od običajnega življenja, in najti svoje mesto nekje v hribih. To je bila moja želja že od nekdaj. Bilo je samo vprašanje časa, kdaj bom to storil.

Ljudje so spoznali, da so na podeželju boljše življenjske razmere kot v mestih in so tam začeli kupovati majhne hiše. K temu so pripomogle tudi predstave o življenju na podeželju, želja po izkušnji »tradicionalnega« življenja in nižje cene nepremičnin. Marsikatera od vasic, kjer se je večina hiš spremenila v drugi dom, je sedaj postala »vasica duhov«, saj ljudje tja zahajajo le na počitnice. Zaradi tega je ponekod izginila prvotna »tradicionalna« družbena skupnost. Najprej so se v Španiji in Franciji s podeželja izselili mladi, vanj pa so se naselili novi ljudje iz mesta/tujine, in to tako za stalno kot samo med počitnicami (glej tudi Walderen 1996, 1997, 1998; Lindknud 1998: 144; Drake in Collard 2008). Selitve med mestom in podeželjem so se začele v 50. in 60. letih 20. stol., ko so se revnejši podeželjani v iskanju (boljše plačane) službe selili v mesta. Obenem so začeli bogati mestni ljudje podeželske vile in zapuščene kmetije migrantov kupovati za počitniške hiše. Tako se je v začetku 70. let začelo povečevati število kupljenih počitniških/upokojenskih hiš daleč stran v revnih podeželskih skupnostih Skandinavije, srednje Francije, Italije in drugod ob Mediteranu, sedaj pa še v Vzhodni Evropi (Boissevain 1996a: 47–48).

Ko je vrednost nepremičnin v Veliki Britaniji narasla (tudi zaradi drugih vzrokov – podnebja, okolja in ljudi), se je njihovo zanimanje za nepremičnine razširilo še na druga območja zunaj Velike Britanije, čez Angleški kanal v Dordogne, Normandijo in druge okraje v Franciji (Clout 2001: 493). Stimulativne so bile predvsem nižje cene nepremičnin podeželskih posestev v Franciji. Nekaj sta k temu prispevali tudi predstava in želja po doživetju bolj sproščenega francoskega življenjskega sloga (v Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 5 in 75).

Med bolj znanimi primeri je tudi Španija, kjer je do sedaj največ tovrstnih primerov. V Španiji so Britanci sprva kupovali nepremičnine v obalnih predelih, ne pa na podeželju in v notranjosti (Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 85), vendar so se danes razširili tudi v notranjost Španije. Zasedimo jih še v Italiji, Grčiji, pojavljati pa so se začeli še v novih članicah Evropske unije (poleg Slovenije sta na udaru še Bolgarija in Romunija). Tudi v Sloveniji so »novi« kupci zainteresirani predvsem za nakupe v ruralnih predelih, tako zaradi nižjih cen nepremičnin kot idilične narave. Soška dolina in Baška grapa sta po teh kriterijih idealno

okolje. Travniki, gozdovi, hribi, gore, reke, majhne vasice, odmaknjeni zaselki, stare hiše, prijazni ljudje in umirjen življenjski ritem so bili med glavnimi odgovori sogovornikov na vprašanje, zakaj se selijo.

Nakup nepremičnine v Sloveniji

Ko smo prvič prišli sem na počitnice, smo obiskali Bled. Potem smo na internetu našli nepremičninsko agencijo in bili osupli nad številom hiš, ki so bile naprodaj – za bistveno manj denarja kot drugod. Nato smo se odločili, da bomo prišli v ta del Slovenije, v Soško dolino, ki je zelo lepa in zelo podcenjena, lep kraj za bivanje, v bližini pa so poceni letalski prevozniki.

V Sloveniji naj bi se Evropejci vedno bolj pogosto za nakup nepremičnin odločali zaradi njene idealne lokacije in naravnih lepot. Turizem kot najhitreje rastoča industrija v državi v zadnjih letih in prenovljena zakonodaja o odprtju trga nepremičnin za tuje kupce sta na tem območju pričarala idealno priložnost za nakup nepremičnin. Trend nakupa počitniških hiš pa med Britanci narašča; trenutno največ kupujejo v Španiji in Franciji. Vendar sta omenjena trga v zadnjem času počasi postala nasičena, narasle pa so tudi cene. Zato naj bi Slovenija ponujala idealen novi trg in v začetku precej dostopne cene.

Pred vključitvijo v Evropsko unijo, 1. maja 2004, so narekovali cene nepremičnin Slovenci in nekaj tujcev, ki so lahko kupili posest. Po vstopu so cene pričakovano narasle in se začele približevati evropskim normam. Posestva so do takrat lahko kupovali le tisti, ki so živeli v Sloveniji, ali tujci, vendar po dolgih birokratskih postopkih, ki so obsegali pridobivanje dovoljenja države za vsak primer posebej.

Določena območja v Sloveniji so za nakup počitniških hiš bolj »popularna«, cene pa so že dalj časa višje kot drugod. Medtem pa razna »odročna« območja, za katera se angleški kupci zanimajo predvsem zaradi nizkih cen nepremičnin, začenjajo z njihovim prihodom in povpraševanjem pridobivati na vrednosti, posledica tega je višanje cen. Razloga za to pa sta tudi uvedba evra in sorazmerno visoka inflacija. Po navedbah sogovornika so cene hiš na podeželju v Sloveniji bistveno nižje kot v Veliki Britaniji, medtem ko so cene nepremičnin v Ljubljani primerljive s cenami v Londonu.

Po priključitvi Slovenije EU je bilo konec zapletenega procesa pridobivanja dovoljenj na Ministrstvu za pravosodje, tako da na nepremičninskem trgu za državljane EU ni pravnih omejitev. Vendar sta se Slovenija in EU dogovorili o možnosti uporabe varnostne klavzule, ki bo Sloveniji omogočila zaščito nepremičninskega trga na nekaterih območjih, kot so kmetijska zemljišča, gozdovi in počitniške hiše. Varnostno klavzulo bo Slovenija lahko uveljavljala do leta 2011, če bi preveliko povpraševanje tujcev po slovenskih nepremičninah povzročilo motnje na nepremičninskem trgu, na primer skokovito naraščanje cen (Zoltar-Bolc 2005).

Zaradi tega od 1. maja 2004 na Davčni upravi RS vodijo evidenenco kupcev nepremičnin glede na njihovo državljanstvo.

Značilnosti nakupa druge hiše

Porast števila nakupov druge hiše ni izoliran pojav, temveč je povezan z različnimi drugimi elementi socialnih sprememb in makroekonomije. Nasprotniki tega posebnega potrošniškega bla-

ga v njem prepoznavajo izvirni razlog za niz socialnih »problemov«, ki se lahko izražajo v regionalnem ekonomskem odklonu, padcu števila prebivalcev na podeželju ali lokalnem pomanjkanju stanovanj. Tisti, ki so temu pojavu bolj naklonjeni, trdijo, da je njihova rast pokazatelj širših družbenih usmeritev, ki odsevajo moderne delovne vzorce, preference glede porabe prostega časa, večjo gibljivost posameznikov in višje dohodke na določenih družbenih področjih. Njihova prisotnost na določenih območjih nakazuje spremembe, vendar jih ne podpira (Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 3). Vse te značilnosti lahko zasledimo tudi na obravnavanem območju. Dokler pod druge hiše spadajo hiše in posestva, ki ne zadovoljujejo enakih potreb kot prvi dom, povzročajo sorazmerno malo problemov, v nasprotnem primeru pa se lahko pojavijo politični, socialni, ekonomski in okoljski problemi (Downing in Dower v Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 30).

Na območju terenske raziskave sem naletela na obe različici: tako na hiše, ki niso bile več primerne za bivanje (ali bi potrebovale veliko sredstev za popravilo), kot na stanovanja v mestnem središču ali manjše hiše sredi vasi. Tako kot sogovorniki napremitivne kupujejo iz različnih razlogov, tako imajo tudi zelo različne želje glede lokacije; večina kupcev ima raje stare hiše s »karakterjem«. Nekateri so se odločili za nakup hiše v središču vasi, kraja ali mesta, drugi pa so svoj miren izoliran kotichek poskušali na samem.

Izbor lokacije je delno povezan s samim namenom rabe hiše in z željami stanovalcev ter odvisen od njihovega stanu, let in osebnostnih lastnosti. Tako se je na primer samski človek raje odločil za hišo v centru vasi kot pa nekje na samem, vendar bi v primeru, da bi imel družbo, lahko živel tudi na samem. Starejši par pa je kupil hišo sredi vasi, ker sta želela živeti sredi skupnosti. Že v Veliki Britaniji sta bila zelo dejavna in sta poskušala delovati v dobro skupnosti, tukaj pa na trgu sredi vasi pripravljata brezplačne tečaje pogovorne angleščine. Mlada družina, ki doma živi v zelo velikem in prometnem mestu, je izbrala hišo na samem z velikim vrtom in bazenom, saj si želi zasebnosti. Spet drugi so se odmaknili v samoto bolj odročnih vasi in bi radi zaživeli z domačini. Nekateri želijo živeti bolj, drugi manj vpadljivo.

Zaradi neenakih dohodkov lokalnih prebivalcev in Britancev ob upoštevanju cen nepremičnin pri nas z njimi ne moremo tekmovali, pa čeprav se odločajo za nakup na območjih, na katerih so cene nepremičnin bistveno nižje kot v mestih ali drugih bolj turističnih krajih (to je tudi eden od razlogov, zakaj kupujejo na teh območjih). Ta neenakost je lahko problem. Po mnenju nekaterih naj bi povišanje cen za izolirane hiše ne vplivalo na lokalne družine, ki iščejo primeren prostor za bivanje. Poleg tega bi lahko v primeru, ko se posestvo znajde na trgu, altruistični domačini dali prednost prijateljem in sorodnikom. Za tovrstne ponudbe se mladi običajno ne odločajo, ker raje bivajo v večjih krajih ali mestih z več možnostmi za zaposlitev (Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 37). Ali, kot je navada v Sloveniji, se prej odločijo za nova poslopja ali hiše kot pa obnovo starih in napol porušenih hiš. To je tudi ena od stvari, ki jih moji sogovorniki in sogovornice niso mogli razumeti: »Kako lahko poleg lepe stare hiške [namesto, da bi jo obnovili, op. p.] zidajo novo?« Očitno se zahteve domačinov razlikujejo od zahtev tujcev.

Hazler opaža, da se je v zadnjih stopetdesetih letih »razmerje ljudi do stavbne dediščine na Slovenskem in ob tem tudi razmerje do identitete poselitenega prostora spreminjalo in odsevalo v zelo različnih oblikah«. Na eni strani imamo »skrajno pozitivno,

na drugi pa celo brezbržno in izrazito odklonilno razmerje«. Še zlasti so tovrstni posegi in spremembe izraziteje opazni v manjših krajih in na območjih z le nekaj hišami. Tako ponekod opazimo, kako so potomci »bogato arhitekturno izročilo razvrednotili in nekatere prevzema le še želja po nakupu stare hiše kot lokacije za gradnjo nove, »sodobne« hiše.« Usoda teh krajev, tu gre predvsem za demografsko in gospodarsko ogrožena območja, ni znana, medtem pa občina in država tičita glavo v pesek (Hazler 2000: 9–10).

Stare hiše, ki jih obnavljajo tujci, so namenjene predvsem preživljanju počitnic in ne bivanju. Kupci drugega doma so manj obremenjeni s stanjem posesti kot tisti, ki iščejo glavno bivališče, kar se kaže tudi pri začetni nakupni ceni in razpoložljivosti posesti (po Gallent in Tewdwr-Jones 2000: 40). Cene posesti se razlikujejo glede na lokacijo, namembnost in stanje. To, da tujci v odročnih krajih obnavljajo stare hiše, je pozitivno za ohranjanje stavbne dediščine, saj skušajo ohraniti čim bolj izviren zunanji izgled hiš, medtem ko notranjost hiše uredijo po svoje. Večina se je odločila, da bo podstrešja s prvotno drugačno funkcijo uporabljala za glavno bivalno okolje – dnevni prostor ali spalnico.

»Lifestyle« migracije / Migracije kot življenjski stil

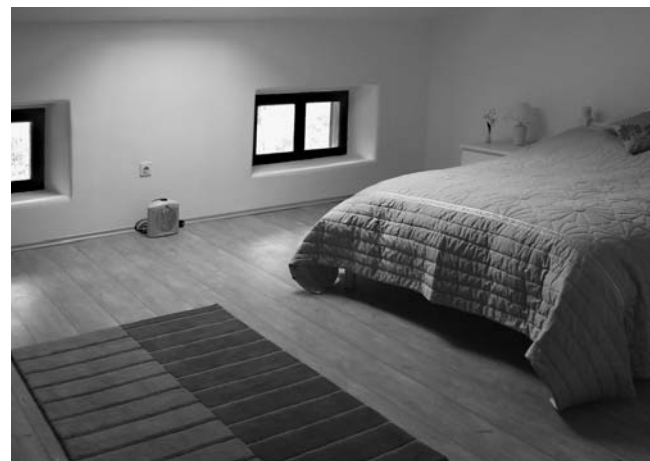
V zadnjem času so v ospredju raziskave, ki obravnavajo različne vidike migracij znotraj EU. Te so posledica svoboščin, ki so bile sprejete leta 1992 z Maastrichtsko pogodbo. Med pomembnejšimi so pravica o prostem gibanju in prebivanju znotraj EU ter odprtje nepremičninskega trga. Te migracije so nekoliko atipične in tesno povezane s turizmom in z drugim domom. Raziskovalci (O'Reilly 2007; Drake in Collard 2008; Benson 2008), ki so raziskovali podobne primere v drugih evropskih državah, zanj uporabljajo izraz *lifestyle migration* ('migracije kot življenjski stil'). Karen O'Reilly tako označuje relativno bogate posameznike, ki se za določeno obdobje ali za stalno selijo v države z nižjim življenjskim standardom in/ali nižjimi cenami nepremičnin ter večjo kvaliteto življenja. Običajno so to starejše osebe, ki so že upokojene ali tik pred upokojitvijo. Med njimi je tudi nekaj mladih in še zaposlenih ljudi. Glavno vodilo tovrstnih migracij je kvaliteta življenja in ne iskanje prostih delovnih mest (povzeto po O'Reilly 2007: 1–4).

Med sogovorniki sem naletela tako na različne kot tudi zelo podobne razloge in namene njihovega prihoda ter nakupa hiše. Na podlagi odgovorov in namenov sem jih klasificirala na:

- **Migrante – priseljence**; to so tisti, ki so se preselili v Slovenijo ali to nameravajo. Zanje je kupljena hiša njihov edini dom. Nekateri so tukaj že prijaviteli začasno prebivališče in za svoj avtomobil pridobili slovensko tablico. Skušajo se čim bolj uspešno integrirati v tukajšnjo družbo in življenje. Njihova odločitev temelji na spremembi načina življenja. »Po nekaj dneh, preživetih tukaj, sem vedela, da si želim ostati. Narava, odmaknjenost, samota in bližina smučišč. Kot bi se vrnil nazaj v čas, ko so bile v Angliji stvari še dobre. Prijazni ljudje. Narava. Šele, ko vse to podoživiš, lahko razumeš, kaj je tisto, kar me tukaj privlači.«
- **Sezonarje – avanturiste**; zanje je to drugi dom, kamor bodo prihajali med počitnicami ali pa le za krajši čas. Ker jim je všeč ta del Slovenije, želijo tukaj preživeti svoj prosti čas in počitnice. Po upokojitvi se bodo mogoče preselili ali pa prihajali za dalj časa. Integraciji in socializaciji z okolico ne namenjajo veliko časa, v bolj prijaznem okolju si želijo le kakovo-



Eden izmed »novih« prijemov prodaje nepremičnin.
Foto: Maja Stegovec, Hudajužna, avgust 2010



Prenovljena spalnica na podstrešju.
Foto: Informator, Baška grapa, 2007

stno preživeti prosti čas, počitnice ali obdobje, ko bodo šli v pokoj. »Zdi se mi, da je to ena boljših stvari, ki smo jo naredili do sedaj, da smo prišli sem in tukaj kupili hišo. Odločitev je prišla iz srca. Hiša je namenjena počitnicam in v kasnejši fazi, ko bo obnovljena do konca, mogoče še oddajanju. /.../ Tukaj nameravamo preživeti približno štiri tedne na leto.«

- **Investitorje – poslovneže;** te na območju, kjer so kupili nepremičnino, zanima razvoj turizma. Njihov stik z okolico je predvsem posloven, poleg tega pa sklepajo številna znanstva in prijateljstva. Njihov premik in selitve narekujejo investicije, njihova migracija pa temelji predvsem na poslovnem interesu. »Zaradi poslov večino časa sedaj preživim tukaj. Nimam pa še čisto jasne ideje, kje bo moj dom.«

Vsak med njimi ima svoj razlog za nakup nepremičnine v Sloveniji. Hannerz (1996: 28) ugotavlja, da je »odločitev za migracijo (danes) manj usodna, kot je bila, saj so določene ponudbe in življenjski slogi v različnih krajih podobni, mediji in hitri leti pa omogočajo gibanje med prostori. Kadar imajo ljudje poleg časa na razpolago tudi druge vire – to velja predvsem za nekatere ljudi iz bogatejših predelov sveta – se lahko odločijo za potovanja, izlete ali preživljanje časa po koncu zaposlitve v drugačnem okolju.« Tovrstne migracije so predvsem posledica presežka razpoložljivih sredstev in prostega časa, večje osebne svobode in odprtja meja ter sodobne tehnologije: medijev in transporta.

Vloga medijev

Za Slovenijo sem pred štirimi leti izvedel iz angleškega časopisa *The Sunday Times*.

V *The Sunday Times* sva zasledila članek o tem, kar se je nekoč imenovalo Jugoslavija.

Pri iskanju značilnosti in vzrokov sodobnih migracij se lahko navežemo na razvoj mednarodnih komunikacij, kot so film in televizija, na mednarodno strokovno povezovanje, na vse pogostejše gospodarske, kulturne in politične stike ter vse hitrejše razširjanje informacij; te po Klinarjevem mnenju pospešeno vplivajo na razvoj sodobnega migracijskega gibanja (1976: 36).

Hannerz (1996: 101) pri transnacionalnih povezavah opozarja na zapostavljeno vlogo medijev. Čeprav se v znanosti raziskave medijev in migracij obravnavajo ločeno, v resnici migracije in

medializacija tečeta vzporedno in se med seboj neprestano prepletata. Po navedbah Appaduraia (po Hannerz 1996: 110) mediji ustvarjajo vzporedne svetove in predstave. Z globalno rabo medijske tehnologije se lahko tehnica med živim doživetjem in namišljenim/imaginarnim prevesi: »Medijska območja so elektronske možnosti za oblikovanje in razširjanje informacij (kot so časopisi, revije, televizijske postaje, filmske produkcije, itd.), ki so danes dostopna vedno večjemu številu zasebnih in javnih interesentov po svetu. Tako kot podobe o svetu, ki jih ti mediji ustvarjajo. /.../ Najpomembnejše pri *medijskih območjih* je to, da gledalcem po svetu (po televiziji ali v kinu) predstavljajo širok in kompleksen spored podob, pripovedk in *etnoobmočij*, kjer je svet proizvodov, »novic« in politike močno pomešan« (Appaduraia 1990: 298–299). Množični mediji so spremenili človeške odnose v simbole in znake, ki povezujejo ljudi na velikih razdaljah. Proces lahko postane celo tako učinkovit, da med seboj združuje ljudi in skupnosti z enakimi vrednotami in zanimanji, ki se še nikoli niso srečali ali se skupaj udeležili kakega dogodka (po Waters 1996: 150).

Danes se vsakdo, bolj kot kadarkoli prej, zaveda mnogih možnih oblik življenja; domišljija je postala glavna socialna praksa. Za tovrstne migracije je vedno več možnosti, ponekod postajajo že družbena praksa. Marsikdo se pri ogledu fotografij, literature ali spletnih strani o drugih krajih zasanja in se za kratek čas vživi vanje. V tovrstnem položaju so se znašli tudi nekateri moji sogovorniki, ki so si po spletu in na fotografijah ogledovali želeno območje in hiše. Na podlagi opisanih vživetij so se rodile nadaljnje odločitve. Različni mediji so pripomogli k temu, da imajo nekateri med njimi danes v Sloveniji lastno nepremičnino.

Televizija ima v britanski kulturi velik pomen. Spremljanje televizijskih programov je med glavnimi aktivnostmi v prostem času, dnevno mu namenjajo povprečno tri ure, je pa tudi ena glavnih tem pogovora med prijatelji in sorodniki (na drugem mestu so življenjski stroški; glej Storry in Child 2002: 90–91). Številni sogovorniki so mi omenili BBC-jev televizijski program Channel 4, kjer so predvajali oddajo *Prostor pod Soncem* (A Place on the Sun).³ Vsak teden so spremljali en par in mu svetovali pri

3 <http://www.channel4.com/4homes/buying-selling/buying-selling-abro>

odločanju o nakupu nepremičnine v tujini ter mu pomagali najti ustrezen »prostor pod soncem«. Na njihovi lestvici 20. »najboljših prostorov pod soncem« se je znašla tudi Slovenija, ki je takrat zasedla četrto mesto kot »veden najlepših prostorov na svetu«. ⁴ Na njihovi spletni strani so na voljo vse potrebne informacije o pogojih in postopkih za nakup nepremičnin v raznih državah. Lepote Slovenije so bile prikazane v dveh oddajah.

Najnovейše in najbrž tudi najučinkovitejše sredstvo krajsanja razdalj v času in prostoru je danes *internet* (Waters 1996: 150). Zmanjševanje relacije čas–prostor obsega skrajševanje časa in »krčenje« prostora. Tako kot se čas za določene storitve zmanjšuje, se zmanjšuje tudi realna razdalja med različnimi točkami v prostoru (Walters 1996: 55). S pomočjo tega sodobnega, neskončnega vira informacij so si sogovorniki olajšali pot in delo ter tako skrajšali potek odločitev pri izbiri in nakupu nepremičnine. Našli so veliko uporabnih informacij in si s pomočjo satelitskih posnetkov Googlovega sveta (Google Earth) od blizu ogledali izbrane lokacije. Komuniciranje z nepremičninskimi posredniki je tako potekalo bolj učinkovito in sistematično. Ti so zanje iskali primerne nepremičnine in jim po elektronski pošti pošiljali fotografije in druge informacije.

Kljub vsej moderni tehnologiji ima tisk še vedno pomembno vlogo. V revijah so tudi moji sogovorniki dobili prve informacije o Sloveniji. Najpogosteje so omenjali reviji *The Sunday Times* in, presenetljivo, neko ribiško revijo. Tako sta se kar dva sogovornika v Sloveniji prvič znašla kot ribiča. »Med prebiranjem neke ribiške revije sem našel članek o Sloveniji. Ko sem prišel v Slovenijo, sem mislil, da se podajam na pustolovščino in da bom verjetno prvi Irec, ki je sem prišel loviti ribe« [pove v šali, op. p.].

V literaturi sem naletela na podatek, da tudi nizkocenovni letalski prevozniki sledijo poti migrantov ali jih celo napovedujejo ter tako ustvarjajo vedno bolj rastoči trg nepremičnin. V Easyjetovi brezplačni reviji, ki jo ponujajo potnikom v branje med letom, so septembra 2006 objavili članek z zapeljivim naslovom Kupovanje Balkana, v katerem so omenjali tudi »zrelost slovenskega nepremičninskega trga« (Geoffroy 2007: 281–282).

Gibanje v prostoru

Moderne migracije so omogočile predvsem osebne svoboščine, ki so »zagotavljale možnost gibanja v prostoru; te so olajševala izpopolnjena prevozna in razvita komunikacijska sredstva. Tako se je začelo tudi množično migracijsko gibanje v urbanizirane industrijske centre v okvirih globalnih družb in v mednarodnih okvirih« (Klinar 1976: 32). Podobno velja danes za migriranje na podeželje. K temu so pripomogle tudi vedno bolj odprte meje znotraj Evrope, ki njenim članicam oz. državljanom dovoljujejo neomejeno gibanje znotraj držav članic EU.

Za vedno večje gibanje imajo velike zasluge tudi moderne inovacije, povezane z razpršitvijo migracij in drugih transnacionalnih povezav po svetu. Tukaj se osredotočam predvsem na sodobno tehnologijo in številne možnosti zračnih prevozov. Te omogočajo »hitro premikanje ljudi z enega konca na drugi in na večjih razdaljah kot kdajkoli prej« (Hannerz 1996: 19). Omembe vredna je

tudi vedno večja ponudba nizkocenovnih letalskih prevoznikov, katerih storitev si lahko privoščijo vedno več posameznikov.

Lokacija Slovenije, še posebej pa Soške doline, se mi zdi idealna, saj se nahaja v osrčju Evrope. Od tu lahko le z nekaj urami vožnje dosežemo različne države in mesta (Italija, Francija, Dunaj, Praga).

Podeželje tukaj je bolj ekstremno in zato je za nas bolj zanimivo. [V primerjavi z drugimi regijami v Sloveniji, op. p.]. Poleg tega je v bližini veliko zanimivih krajev, ki so vredni obiska, na primer Postojnska jama, Lipica. Ni daleč do Jadrana, do Hrvaške sta le dve uri vožnje. Lahko greš do Rovinja, ki je zelo lep. Je zelo dober center.

Območje zahodnega dela Slovenije, kjer sem raziskovala, je po besedah sogovornikov idealna lokacija in izhodišče za različne izlete. Veliko je možnosti za preživljanje aktivnega prostega časa. V bližini je vsaj pet letališč, ki nudijo nizkocenovne letalske prevoze do Velike Britanije. Čez mejo v Italiji so tri letališča (Trst, Benetke in Treviso). Letališče v Ljubljani nudi tako cenovno ugodne kot udobnejše letalske prevoze. Zaradi slednjega za nekatere preživljanje konca tedna v Sloveniji ni nikakršen problem. To je pomemben podatek pri ugotavljanju vzrokov vse večje prisotnosti Britancev na tem območju. Tako sodobna tehnologija (predvsem pa nizkocenovni letalski prevozi) »bistveno zmanjšuje pomen geografske razdalje kot moteče ovire, ki omejuje obseg migracij, kar opravičuje predvidevanja o perspektivnem povečanju obsega migracij« (Klinar 1976: 21).

»Privilegirane migracije«

»Privilegirane migracije« omogočajo presežek razpoložljivih sredstev, prosti čas, počitnice, potovanja in izmenjave. Za te migrante skoraj ni bojazni, da bi jih zavrnilo na meji ali bi jim preprečili vstop v državo, običajno nimajo težav s komunikacijo ali preživetjem v kraju, kamor pridejo (glej tudi Repič 2005: 75–77). Mednje lahko uvrstimo tudi migriranje Britancev v Slovenijo, saj se zaradi njihovega vse večjega števila zanimanje zanje povečuje. Povzročili so že nekatere posledice oz. spremembe – tako pozitivne (urejanje okolja, obnova starih hiš, vračanje vrednosti hišam, dodatno delo in zaslužek za domačine ...) kot negativne (dvig cen nepremičnin, razprodaja že tako maloštevilnih hiš na določenih območjih, nepremičninske špekulacije ...).

V primerjavi s »problematičnimi migracijami«, o katerih pogosteje beremo v medijih, so se kmalu po vstopu Slovenije v EU začeli pojavljati tudi članki o ekspanziji Britancev (glej Drakulič 2005; Moore 2005, 2006; Nemanič 2005; Pihlar 2006; Pivk 2007; Škrinjar 2005; idr.). Ti »migranti« nimajo težav z vstopom v drugo državo, z birokracijo in s papirji, z delom, s službo, z nastanitvijo, saj lahko pridejo in odidejo, kadar želijo, ali pa se preselijo drugam. To je del politike Evropske unije, ki svojim državljanom omogoča prosto gibanje znotraj držav članic unije, nečlanicam pa to omejuje. Evropska unija podira meje navznoter in jih gradi navzven, vendar s tem posledično privilegira določene posameznike ali države in omejuje druge. Povezovanje na politični ravni se povečuje predvsem z različnimi sporazumi in pogodbami, ki vodijo k zakonodajni in institucionalni standardizaciji znotraj EU. Vprašanje je, ali bo integracija znotraj EU vodila k večji homogenosti znotraj Evrope ali bo ta le še poglobila razlike med članicami EU in njenimi nečlani (Goddard, Llobera in Shore 1996: 23–24). Jelka Zorn opozarja, da se

⁴ [ad/country-guides/slovenia-08-06-02_p_1.html](http://www.country-guides/slovenia-08-06-02_p_1.html), zadnji pregled 10. 12. 2009.

⁴ http://www.channel4.com/4home/buyingabroad/countryguides/country_guide_slovenia.html, zadnji pregled 10. 7. 2008.

[u]činek sedanjih globalnih razmerij moči in zahodnega upravljanja migracij kaže tudi v tem, da je mobilnost postala eden najmočnejših stratifikacijskih dejavnikov. Medtem ko bogati in beli lahko kadarkoli potujejo kamorkoli, naj bi revni ostali doma: globalna mobilnost pripada bogatim, medtem ko je revščina lokalna. Etično nedopustno je, da imajo nekateri popolno svobodo migriranja, medtem ko so drugi povsem omejeni. /.../ Zaradi tega in zaradi zgodovinskih razmerij moči lahko rečemo, da so sedanji poskusi upravljanja migracij le drugi izraz za neokolonializem (Zorn 2006: 13).

Novodobna kolonizacija?

Kolonializem je od nekdaj »sledil velikim geografskim odkritjem in bil povezan z merkantilizmom« (Južnič 1980: 73). Pri »klasični« kolonizaciji gre predvsem za »preseljevanje prebivalstva (kolonistov) iz neke matične politične enote na novo ozemlje« (Južnič 1980: 52). Zakaj torej »**novodobna kolonizacija**«? Termin 'kolonizacija' izhaja iz istega korena (*colere*) kot latinska beseda *cultura*. Med njegovimi pomeni je tudi 'prebivati/stanovati' (*to inhabit*), iz njega se je razvil tudi glagol 'naseljevati' v pomenu, povezanem s kolonizacijo (*colonus*, 'kolonizirati') (povzeto po Williams v Muršič 2003: 93).

Če priredim pomen pojma današnjemu času, ga lahko povežemo s procesom združevanja držav v Evropsko unijo, kjer naj bi bile nacionalne države združene v skupno Evropo. Nastala naj bi enotna evropska kultura z enakimi pravicami za vse, kar pa je že danes povsem jasno, da se ne bo nikoli zares uresničilo. »Padec« notranjih meja, prost pretok ljudi in kapitala so precej spremenili podobo današnje Evrope. Prišlo je do pojava množičnih migracij ljudi. Tako se nekateri selijo za boljšim zaslužkom in preživetjem, medtem ko se drugi selijo zaradi presežnih sredstev; to so t. i. privilegirane migracije. »**Novodobna kolonizacija**« ima v današnji individualistični družbi drugačne namene kot klasična. Danes so selitve predvsem stvar osebne odločitve, iskanje »svojega prostora pod soncem« in ne več širitev politične moči in kulture na druga območja kot nekoč. Po Le Brasovih besedah je dvojico nasprotij kolonizacija in invazija nadomestil bolj miroljuben tandem, sestavljen iz migracije in imigracije (2003: 51). Navdušenje Britancev in posledično migriranje v Soško dolino in Baško grapo je posledica različnih vzrokov. Med glavne lahko štejemo cene nepremičnin, ki so bile dostopne tako višjemu kot nižjemu srednjemu sloju, neokrnjena narava, prijazni ljudje, lepota okolice in bližina letališč.

Ljudje večinoma dojemamo dom kot nekaj samoumevnega (vsaj tisti, ki ga imamo), medtem ko je druga hiša predvsem »za dušo«. Namenjena je preživljanju prostega časa in počitnicam, ko so ljudje manj obremenjeni z vsakdanjimi težavami in problemi, ko teče čas počasneje in si ga dejansko vzamemo. Ko počnemo stvari, ki nas veselijo in v njih uživamo, ko ne čutimo več pritiska vsakodnevnih rutine. Tako dožemanje in doživljanje prostora in časa nas sprošča. Zato lahko označimo tovrstne migracije Britancev kot »**novodobno kolonizacijo**«.

Odlično razlago o pojavu tujcev podaja Wadlrenova, ki je raziskovala migracije Britancev v Španiji. »Ko svetovna komunikacija vedno bolj zblizuje tudi najbolj odročna območja sveta, začnajo ljudje redefinirati razdaljo, čas in drug drugega. 'Zunanji' (*outsiders*) so se v iskanju podeželske lepote, miru, tišine in »vračanja k naravi« preselili na podeželska območja in vasi po

Evropi, Indoneziji, Keniji, Veliki Britaniji, ZDA oz. tja, kjer so lahko kupili nepremičnino, spreobrnilo staro hišo v kopijo tistega, kar je nekoč bila (z dodatkom nekaj modernih udobnosti), jo poceni ali moderno opremili, medtem ko skušajo vzdrževati kontinuiteto »lokalne« arhitekture« (Waldren 1997: 54).

Nakup nepremičnin, migracije in turizem odpirajo vprašanj, ki zahtevajo sprotno analizo. Nobena družba ni odporna na spremembe, ki jih ljudje pri(v)našajo neposredno ali posredno, že samo s svojim bivanjem. »Kultura« ni sestavljena samo iz življenjskih področij (kot ekonomija, politika, vera), ampak jo »gradijo, utemeljujejo in ustvarjajo« vsi življenjski vidiki skupaj z ekonomijo in razvojem« (Wright 1998: 12). Kriza, ki je v zadnjih letih zajela svet, vpliva na trg nepremičnin in prihod novih kupcev v Slovenijo. Nekateri Britanci prodajajo svoja imetja in se selijo v cenovno ugodnejšo Bolgarijo in Romunijo. Zelo očitno je, da kriza tudi na tem področju ni bila prizanesljiva in da so spremembe, ki jih slednja prinaša tudi naši okolici, neizbežne.

Viri in literatura

APPADURAI, Arjun: Disjuncture and Difference in the Global Cultural Economy. *Theory, Culture & Society* 7, 1990: 295–310.

BENSON, Michaela: *Between Momentary Happiness and Lifelong Fulfillment: Emotional Trajectories of British Migrants to Southwest France*. Referat, predstavljen na 10. mednarodni bienalni konferenci EASA, Experiencing Diversity and Mutuality. Ljubljana, 26.–29. 8. 2008.

BOISSEVAIN, Jeremy: Towards an Anthropology of European Communities? V: Victoria A. Goddard, Joseph R. Llobera in Chris Shore (ur.), *The Anthropology of Europe: Identities and Boundaries in conflict*. Oxford, Washington D.C.: Berg, 1996, 41–56.

CLOUT, Hugh, Nick Gallent in Mark Tewdwr-Jones: Rural Second Homes in Europe: Examining Housing Supply and Planning Control. /Book Review/ *Progress in Human Geography* 25, 2001: 493–494.

DRAKE, Helen in Sue Collard: A Case Study of Intra-EU Migration. 20 Years of »Brits« in the Pays d'Auge, Normandy, France. *French Politics* 6, 2008: 214–233.

DRAKLULIČ, Igor: Meja je le še navidezna, blede črta. *Delo*, 21. marec 2005.

GALLEN, Nick in Mark Tewdwr-Jones: Rural Second Homes in Europe: Examining Housing Supply and Planning Control. Aldershot, Burlington USA, Singapore in Sydney: Ashgate, 2000.

GEOFFROY, Christine: »Mobile« Contexts/»Immobile« Cultures. *Language and Intercultural Communication* 7(4), 2007: 279–290.

GODDARD, Victoria A, Joseph R. Llobera in Chris Shore: Introduction: The Anthropology of Europe. V: Victoria A. Goddard, Joseph R. Llobera in Chris Shore (ur.), *The Anthropology of Europe: Identities and Boundaries in Conflict*. Oxford in Washington D.C.: Berg, 1996, 1–40.

HANNERZ, Ulf: *Transnational Connections: Culture, People, Places*. London in New York: Routledge, 1996.

HAZLER, Vito: Ohranjanje identitete – pogoj za nadaljnji razvoj. *Naša žena* 12, 2000: 9–10.

JUŽNIČ, Stane: *Kolonializem in dekolonizacija*. Maribor: Založba obzorja, 1980.

KLINAR, Peter: Mednarodne migracije: Sociološki vidiki mednarodnih migracij v luči odnosov med imigrantsko družbo in imigrantskimi skupnostmi. Maribor: Obzorja, 1976.

LE BRAS, Hervé: *Kri in gruda: Pregled teorij migracij v XX. stoletju*. Ljubljana: Studia humanitatis, 2003.

LINDKNUD, Christian: When Opposite Worldviews Attract: A Case of Tourism and Local Development in Southern France. V: Simone Abram in Jacqueline Waldren (ur.), *Anthropological Perspectives on Local Development: Knowledge and Sentiments in Conflict*. London: Routledge, 1998, 141–159.

LUKŠIČ - HACIN, Marina: *Ko tujina postane dom: Resocializacija in narodna identiteta pri slovenskih izseljencih*. Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče, 1995.

MOORE, Sanya (Sanja): Na sončni strani Alp kupuje vedno več Angležev. *Delo*, 7. marec 2005.

MOORE, Sanya (Sanja): Domovino prodam za pest drobiža! Ponudbe pod ugodno!: Druga plat zgodbe o Angležih, ki si kupujejo hišice v Prekmurju. *Nedeljski dnevnik*, 5. februar 2006.

MURŠIČ, Rajko: Sodobne teorije o družbi in kulturi. Neobjavljeno študijsko gradivo pri predmetu Sodobne teorije o družbi in kulturi. Ljubljana: Oddelek za etnologijo in kulturno antropologijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani, 2003.

NEMANIČ, Katarina: Transmura in Karst. *Delo*, 26. oktober 2005.

O'REILLY, Karen: »The Ruaral Idyll, Residential Tourism, and the Spirit of Lifestyle Migration.« Referat predstavljen na ASA konferenci »Thinking Through Tourism«. London, 10.–13. 4. 2007.

PARIS, Chris: »Multiple »Homes«, Dwelling & Hyper-Mobility & Emergent Transnational Second Home Ownership.« Referat, predstavljen na mednarodni konferenci ENHR, »Housing in an Expanding Europe: Theory, Policy, Participation and Implementation«. Ljubljana, 2.–5. 7. 2006.

PIHLAR, Tatjana: Naval tujcev na slovenske hiše je zmeren. *Dnevnik*, 4. maj 2006.

PIVK, David: Angleži tarnajo: V Sloveniji težko do nepremičnin. *Finance*, 1. oktober 2007.

REPIČ, Jaka: »Po sledovih korenin«: Transnacionalne migracije med Argentino in Evropo. Ljubljana: Oddelek za etnologijo in kulturno antropologijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani (Zbirka Županičeva knjižnica; 19), 2006.

STORRY, Mike and Peter Childs (ur.): *British Cultural Identities*. Second edition. London in New York: Routledge, 2002 (1997).

WALDREN, Jacquelin: *Insiders and Outsiders: Paradise and Reality in Mallorca*. Providence, Oxford: Berghahn Books, 1996.

WALDREN, Jacquelin: *We Are Not Tourists – We Live Here*. V: Simone Abram, Jacquelin Waldren in Donald V. L. Macleod (ur.), *Tourists and Tourism: Identifying with People and Places*. Oxford in New York: Berg, 1997, 51–70.

WATERS, Malcolm: *Globalization*. London in New York: Routledge, 1996 (1995).

WRIGHT, Susan: The Politicization of »Culture«. *Anthropology Today* 14(1), 1998: 7–15.

ZOTLAR-BOLCE, Nataša: Odprt nepremičninski trg. *Kapital* 359, 7. marec 2005.

ZORN, Jelka: Migracije. V: Barbara Bezec (ur.), *Migracije/Alternativni Mediji. Časopis za kritiko znanosti, domišljijo in novo antropologijo* 34(226), 2006: 13–14.

Modern Colonization? British Migrations to Soška Dolina and Baška Grapa

After Slovenia's entrance to the European Union increasing numbers of foreign buyers started to make enquires into Slovenia's property market. The most numerous were the British, from both the lower as well as the upper middle classes, who tended to purchase property mainly in the east of Slovenia and in its western part. Mostly looking for old country houses, some have indeed found their new homes in this country. Migrants – immigrants and seasonal migrants seeking adventure come to Slovenia during vacations and leisure time while investors – businessmen have found a market niche here.

The reasons behind these so-called privileged migrations are primarily personal, followed by other cultural and economic factors. As early as the 1960s, a surplus of money enabled British citizens to buy a second home, initially in Great Britain and later abroad, primarily in Spain and France. Increased demand raised the prices of housing in Europe and caused real estate market saturation. The 2004 inclusion of new countries into the European Union thus denoted new markets and, consequently, price reduction. Additional bonuses were an increased number of low-cost airlines and the proximity of airports, as well as the impact of the media. British Channel4 regularly broadcasts information and advice on available real estate abroad. In addition, the internet has proved an invaluable vessel for quicker and easier communication and for transmitting information on real estate.

The »fall« of European borders and the free movement of capital and people triggered mass migrations. While people generally migrate in search of jobs and a better chance of survival others do so because of surplus financial means. This so-called »privileged« migration is a modern variant of colonization that in our highly individualized society differs significantly from the classical colonization of the past whose primary aim was to expand political power and culture to other parts of the world. Contrary to this, the privileged migrations are a matter of personal choice and a means of looking for one's »place in the sun«. However, the present global economic depression has had an impact in this area as well. In view of increased prices real estate buyers are now scarcer, and some recent owners have already decided to sell their property in Slovenia.

