Y&T Luxury Property

Zaměřeno na luxus a design

„Luxusní nemovitost není jen ta, která je krásná už teď, ale i taková, která na odhalení své krásy ještě čeká," říká Olena Yakubovych, majitelka Y&T Luxury Property. Po studiu v Kyjevě následovala své české kořeny a dnes je úspěšnou podnikatelkou v oblasti luxusních nemovitostí a designu. Pokud stojíte o exkluzivitu a luxusní bydlení v atraktivních pražských lokalitách, Olena Yakubovych je tou správnou osobou, na kterou se obrátit.

Čím jste se zabývala předtím, než jste založila Y&T Luxury Property?
V roce 2005 jsem coby čerstvá absolventka statní univerzity přijela z Kyjeva – z mého rodného města – na pozvání Ministerstva školství a tělovýchovy České republiky. To mě tehdy vybralo z mnoha uchazečů a poskytlo mi stipendium na Univerzitě Karlově.

Česká republika mi byla vždycky blízká: moje maminka totiž byla Češka. Koncem 18. století se ale mí předkové přestěhovali z Hýskova u Berouna na Ukrajinu. Přesněji do okolí Kyjeva, kde koupili statky. Tam prarodiče potkal těžký osud – z politického vězení na Uralu se už nikdy nevrátili.

Svou kariéru v Čechách jsem začala na pozici telesales ve společnosti, která se zabývala mezinárodním obchodem s mobilními telefony. Oslovovali jsme nové zákazníky přes Skype, budovali databázi a povědomí o nové společnosti na mezinárodním trhu. Měla jsem výborné výsledky v akvizici nových odběratelů. Postupně jsem si vybudovala se zákazníky tak důvěrné vztahy, že jsem byla jednou z mála, komu byli ochotni platit za odebírané zboží předem – což značně posilovalo cash flow v té době mladé firmy.

Poté jsem působila jako key account manažerka ve společnosti Samsung ČR. Tady jsem měla na starosti prodej mobilních telefonů Vodafone ČR a Electro World. Byla to skvělá zkušenost nejen v obchodě, ale i v rámci tvorby marketingové strategie a prezentace samotné značky. Tehdy byla spousta lidí přesvědčena, že na českém trhu s mobilními telefony, kde kralovala Nokia, nemáme žádnou šanci se prosadit. Už za jeden jediný rok jsme ale byli schopni v tomto segmentu zdvojnásobit náš podíl. Dnes, když buduji značku své vlastní firmy, často vzpomínám právě na své působení v Samsungu.

Co Vás přivedlo k luxusním nemovitostem?
Když jsem začala podnikat v nemovitostech, měli jsme velice rozmanité portfolio v Praze a okolí. Relativně často jsem se setkávala s kritikou zákazníků ohledně dispozice a realizace nabízeného projektu.

To mě inspirovalo k vytvoření něčeho vlastního, lepšího – tak vzniklo zaměření naší značky na design a luxus.

Pojmu „luxusní nemovitost" ale dáváme mnohem hlubší smysl, než jak je toto slovní spojení asi obecně chápáno. Naší firemní filozofií je umění odhalit potenciál. Luxusní nemovitost nemusí vždy znamenat byt nebo dům po drahé rekonstrukci. Řadíme k nim i takové, u nichž – za předpokladu dobrého základu na počátku a následného citlivého a profesionálního přístupu při samotné rekonstrukci – je potenciál vytvoření finální přidané hodnoty.

Luxusní nemovitost není jen ta, která je krásná už teď, ale i taková, která na odhalení své krásy ještě čeká.

Jsem zakladatelkou realitní kanceláře, makléřkou, designérkou… Především jsem ale ženou. A to pro mě představuje onen výchozí bod – a vlastně ke všemu, co v životě dělám. Tedy i v byznysu.

Mgr. Olena Yakubovych, MBA

Čím se Y&T Luxury Property odlišuje od konkurence?
Naše společnost se zaměřuje především na klienta. Pro našeho obchodního partnera hledáme vždy to nejlepší řešení. A nezáleží na tom, zda v našem portfoliu vyhledáváme vhodnou variantu pro zákazníka, který hledá již zrekonstruovaný byt či dům, nebo tvoříme prodejní strategii pro majitele nemovitosti, který ji chce naopak prodat.

> Naší firemní filozofií je umění odhalit potenciál. Luxusní nemovitost nemusí vždy znamenat byt nebo dům po drahé rekonstrukci.

Zajímavostí je, že tým Y&T Luxury Property je složen výhradně z žen. Jde o záměr?
Jsem zakladatelkou realitní kanceláře, makléřkou, designérkou… Především jsem ale ženou. A to pro mě představuje onen výchozí bod – a vlastně ke všemu, co v životě dělám. Tedy i v byznysu.

Vybírám si do svého týmu osobnosti, se kterými mám hodně společného: jsme ženy, jsme mladé a ambiciózní, nepřestáváme pracovat samy na sobě a každá z nás dává do byznysu přesně tu energii, která naši společnost posouvá stále dopředu.

Do svého portfolia řadíte pouze vybrané nemovitosti. Co musí splňovat, aby vzbudily Váš zájem?
Především se zaměřujeme na určité lokality, kterým, řekněme, věříme. Není a nikdy nebude naším záměrem rozšířit naše působení na celou Českou republiku a zaměstnávat stovky lidí – jsme exkluzivní a spojení „velkého“ a „exkluzivního“ spolu v tomto případě nesouzní.

Nenabízíte však pouze prodej nemovitostí. Poskytujete také poradenství v oblasti interiérového designu. Jaký je o takové služby ze strany klientů zájem?
Máme v tomto ohledu velice pozitivní zkušenosti jak s investory, tak s koncovými zákazníky. Ti si našeho názoru velice váží a velmi často je právě náš úsudek rozhodujícím momentem při nákupu konkrétní nemovitosti.

Můžete zmínit ty nejzajímavější projekty? Za některé jste dokonce získali ocenění… Co považujete za svůj největší úspěch?
Obdrželi jsme Cenu veřejnosti v soutěži Realitní projekt Roku 2013 za projekt „Art Rezidence u Divadla“ – spojení designu s uměním. Velice nás potěšila přízeň všech, kteří věnovali své hlasy právě nám. To je pro nás tím největším oceněním. Nicméně věřím, že největší úspěchy máme stále před sebou, a budeme rádi, když nás česká veřejnost znovu podpoří.

Která lokalita v Praze je nejatraktivnější?
I když se Češi obecně považují v ohledu volby lokality pro svou nemovitost za konzervativní, čím dál častěji v chování našich zákazníků pozorujeme určité změny. Někteří například začínají uvažovat hned o několika různých lokalitách.

Nelze určit nejatraktivnější lokalitu v Praze, to je velmi individuální záležitost. Mezi ty nejpopulárnější ale určitě patří Staré Město a přilehlé městské části. Naše portfolio zahrnuje i několik velice vydařených novostaveb, které se dobře prodávají a zaslouží si neméně obdivu.

Zajímavé je také samotné místo, kde Y&T Luxury Property sídlí. Prozradíte nám více o této budově?

Už před zahájením rekonstrukce naší budoucí kanceláře, která sídlí v kubistickém domě postaveném v letech 1919–1921 architektem Otakarem Novotným na adrese Elišky Krásnohorské 123/10, jsem se začala zajímat o český kubismus. V této podobě jde o naprosto unikátní architektonický styl, objevující se pouze v Čechách.

Jsme proto pyšní, že sídlíme v tak významné kulturní památce, a při rekonstrukci jsme se snažili, aby také interiér naší kanceláře korespondoval se stylem celé budovy. Dokonce se nám ve starožitnictvích podařilo koupit i několik zajímavých kubistických kousků. Myslím, že prodávat nemovitosti v centru Prahy a zároveň se zajímat o místní architekturu je přirozené. Vážíme si historické hodnoty každého bytu nebo domu, který máme v nabídce. Prodávali jsme například byt v domě, který projektoval Osvald Polívka – architekt, jehož známými díly jsou palác Lucerna nebo Obecní dům. Nabízíme také dům na Hradčanech od Jana Kotěry, architekta, který má můj hluboký obdiv – jeho stavby z let 1910–1911 totiž dokonale splňují požadavky i dnešního moderního bydlení.

Art Rezidence u Divadla – Realitní projekt roku 2013

Olena Yakubovych (*1982)

Mgr. Olena Yakubovych, MBA absolvovala státní univerzitu v Kyjevě a poté získala stipendium na UK v Praze. Nejprve pracovala jako manažerka prodeje v Samsungu, před téměř 5 lety založila Y&T Property Investment, která se zabývá prodejem prémiových nemovitostí v Praze a designovým poradenstvím.

Kdo nejčastěji tvoří Vaši klientelu?
Většina našich klientů jsou Češi. Samozřejmě máme i zahraniční zákazníky, ti ale také často mají k této republice nějaký vztah: buď odsud pocházejí, nebo v Praze v určité životní etapě bydleli, pracovali. Máme také rusky mluvící klienty, kterých ale je – vzhledem k současné politické situaci – velmi málo.

Pomáháte klientům nalézt vhodné nemovitosti a také poskytujete poradenství ohledně designu. Jaký typ bydlení preferujete vy sama?
Nyní bydlím v centru Prahy, v nádherné secesní budově. Čím dál častěji se ale přistihnu při myšlence na funkcionalistickou stavbu někde v lese. Možná to je vzhledem k zaměření naší firmy, totiž prodeji nemovitostí v samotném srdci Prahy, trochu netradiční vize, ale takhle to momentálně cítím. Líbilo by se mi v zimních měsících bydlení v Praze a na léto utíkat do krásného domu někde v přírodě.

Moje úvahy o budoucím bydlení nicméně stále zůstávají v Čechách. Od prvního dne se tu cítím tak, jako kdybych sem vždycky patřila a žila tu odjakživa. České kořeny v tomto ohledu asi hrají velkou roli.

Kde nacházíte inspiraci? Kdo je pro vás velkým vzorem?
Nejspíše se při tomto dotazu očekává, že zmíním nějaké významné osobnosti ze světa byznysu. Vzorů mám ale mnohem více, než bych tu mohla vyjmenovat. A potkávám je v každodenním životě. Inspirací jsou pro mě například podnikatelé, kteří dosáhli úspěchů, a přitom začínali od nuly.

Taktéž mě inspirují všichni, kdo milují svoji práci, ti, kdo představují špičky ve svém oboru. Zároveň obdivuji lidi věnující se svým blízkým, které potkala třeba nemoc nebo jiné těžké životní okolnosti.

Za sebe mohu říct, že od té doby, co mám vlastní společnost, se každé ráno těším do práce. Těším se, že budu řešit nové situace, vymýšlet strategie, budovat, jednat a hlavně se potkávat s novými lidmi.