ČESKO JE ZEMĚ SNŮ

Elena Jakubovič vybudovala v Praze z ničeho úspěšnou realitní společnost. A poradí vám, jak můžete úspěšný byznys rozjet i vy.

IRENA **CÁPOVÁ** JAROSLAV **URBAN**

Pochází z Kyjeva, do Česka přišla ve dvaceti během studií, když jako dcera Češky dostala prospěchové stipendium pro děti krajanů. Začátky v nové zemi ale nebyly pro mladou ženu jednoduché. Musela vyžít z šesti tisíc měsíčně a jako zahraniční studentka nemohla jít ani na brigádu. Přesto je přesvědčená, že Česko je přesně ta země, kde si lze vybudovat svůj sen. Elena Jakubovič postupně vybudovala v Praze úspěšnou realitní společnost. Ve své firmě Y&T Luxury Property navíc vytvořila tým, v němž jsou pouze ženy: od makléřek až po architektky. Velkých prodejů, tedy těch, kde cena nemovitosti přesáhla stomilionové částky, už má její kancelář za sebou několik, těch o něco „menších" jsou stovky.

O JEJICH PROJEKTU PSALY i New York Times. Elena Jakubovič si ale nemyslí, že to ženy v byznysu, v němž jde často o částky v řádu desítek či stovek milionů korun, mají snazší. Naopak. „Reality v Česku jsou the men's world a ženy to v něm mají obtížné. Většinu realitních kanceláří řídí muži, většina developerů jsou muži. Muži rozhodují o životě a smrti, tedy o nákupu či prodeji." A své prý hrají i předsudky. „Společnost obecně často neumí přijmout, když se ženě v jejím oboru daří dobře. Začne se spekulovat, že v pozadí úspěchu je určitě nějaký muž tahající v byznysu za nitky. Nepopírám, v některých případech to tak být může. V tom našem - a v mnoha jiných - ovšem nikoli. Znám hodně žen, které všeho dosáhly opravdu samy vlastním úsilím. A těm fandím." Přesto ale Elena Jakubovič tvrdí, že Česko je zemí prakticky neomezených možností, pokud máte chuť rozjet něco vlastního. „Chce to jen mít energii, chuť do práce, vůli, houževnatost a touhu. A nesmíte se po prvním neúspěchu vzdát. Pak se sny splní. Podařilo se to mně a podařit se to může i vám." Tady je pár Eleniných pravidel, jak uspět nejen v byznysu. Je to takových 11 přikázání.

1.

OD FILOLOGIE K REALITÁM: NEBOJTE SE ZMĚNIT OBOR. A NEBOJTE SE PRVNÍHO NE.

Filologii jsem vystudovala v magisterském programu, nikdy jsem se jí ale profesně nevěnovala. Mnohem víc mě lákal obchod. Ekonomii jsem vystudovala až později, po založení firmy. Kariéru jsem začínala na pozici telesales ve velkoobchodě s mobilními telefony, o něco později jsem přešla do společnosti Samsung, kde jsem jako key account manažerka měla na starosti obchod a marketing pro český Vodafone.

Můj první pokus o vstup do realitní branže zkrachoval hned při pohovoru u jedné známé kanceláře, když jsem na

otázku „Co byste jako začínající makléřka chtěla prodávat?“ bez zaváhání prohlásila, že vily a činžovní domy. Tázající taková odpověď velmi pobavila, sdělili mi, že se na tuto práci nehodím, a popřáli mi hodně úspěchů.

Tehdy jsem dva dny probrečela. Dneska ale vím, že překážky dokážou člověka v cestě za jeho snem povzbudit k akci, nikdy by vás ale neměly zastavit. Do mého života reality vstoupily o několik měsíců později v podobě právníka, který rekonstruoval vilu a požádal mě, zda bych ji nabídla k prodeji svým známým. Na prohlídku přišel nejdřív jen jeden zájemce, ale pak další a další. Po prohlídce mi tihle kupci nabídli na prodej vlastní nemovitost... A už jsem byla v realitách.

2.

NĚKDY JE DOBRÉ ZMĚNIT VZDUCH. A NĚKDY I MÍSTO PRO ŽIVOT. I KDYŽ JE TO ZPRVU TĚŽKÉ.

V Kyjevě, odkud pocházím, jsem pracovala většinou jako asistentka na veletrzích nebo překladatelka. Po dokončení tamní vysoké školy jsem měla to štěstí, že jsem získala od českého ministerstva školství stipendium. Tenkrát šlo o podporu českých krajanů. A já jakožto dcera Češky jsem na studijní stipendium dosáhla. A tak jsem ve svých 22 letech vyrazila do neznáma: na půl roku do Brna a pak do Prahy. Mé velké nadšení ovšem vzalo za své, hned jak jsem zjistila, že jako zahraniční studentka nemám právo jít ani na brigádu. Se studijním příspěvkem šest tisíc korun na měsíc to byla dost škola života. Ani můj společenský debut na jedné vyhlášené pražské akci, konané ve stejném roce, kdy jsem přijela do Prahy, nebyl nijak slavný. Když jsem při seznamování lidem říkala, že jsem původem z Ukrajiny, odcházeli pryč. Situaci tenkrát nezachránil ani můj původ z matčiny strany a plynná čeština - jazyk, který dobře znám od svého dětství. Od té doby už jsem se ovšem posunula o velký kus dopředu a vím, že možnosti něčeho dosáhnout jsou prakticky neomezené, pokud opravdu chcete. I když mé první zkušenosti z Česka byly poněkud frustrující, jsem přesvědčena, že Česká republika je přesně ta země, ve které si lze vybudovat svůj „český sen“.

3.

ÚSPĚCH NIKDY NENÍ ABSOLUTNÍ. POŘÁD NA NĚM MUSÍTE PRACOVAT

Vlastně jsem stále překvapená, jak mě realitní trh zaujal a chytl. Určitě to totiž nebyla láska na první pohled. Práce v realitním sektoru, kterou jsem dělala a dosud dělám, neustále podléhá změnám. Viděla jsem v luxusním segmentu pražských nemovitostí velký potenciál - tak jsem do něj navzdory existujícímu „klidnému rybníčku“ vstoupila spolu se svou firmou a vlastní vizí. Velkých prodejů, tedy těch, kde cena nemovitosti přesáhla stomilionové částky, už máme za sebou více, ale v této branži úspěch nikdy není absolutní - musíte na něm neustále pracovat.

4.

BUĎTE JAKO STRÝČEK SKRBLÍK. Z KAŽDÉ KORUNY UDĚLEJTE DVĚ. A KAŽDOU VYDANOU KORUNU DVAKRÁT OBRAŤTE.

V době, kdy jsem s realitami začínala, jsem měla trochu naspořených peněz, za které se mi podařilo ještě s jedním obchodním partnerem koupit menší nebytový prostor. Ten jsem po rekonstrukci prodala za dvojnásobek a svou část zisku jsem použila na rozvoj firmy. Pak přišlo na řadu několik zajímavých prodejů a zisk z nich jsem opět reinvestovala do vlastní společnosti.

5.

CHCETE DREAM JOB? PEČLIVĚ VYBERTE TÝM, S NÍMŽ BUDETE PRACOVAT. A DĚLEJTE SPOLEČNĚ TO, CO MÁTE RÁDI A ČEMU VŠICHNI VĚŘÍTE.

Dělám svůj „dream job“, ve kterém mohu uplatnit vše, co umím a čeho si cením. I proto jsme realitní kanceláří, jejíž tým tvoří výhradně ženy. Jsme profesionálky, jsme sehrané, rozumíme si. Na prodej a pronájem nemovitostí v zajímavých pražských lokalitách se zaměřujeme už devět let a funguje nám to. Ucítila jsem, jak lidé sympatizují s týmem, ve kterém jsou pouze ženy - a na tom jsem postavila celou marketingovou komunikaci. A troufám si říct, že poměrně úspěšně. Zakládáme si na faktu, že jsme jediná realitní agentura, která nespolupracuje s ostatními kancelářemi prodávajícími nemovitosti. V nabídce tak máme nemovitosti, které jinde na prodej neuvidíte. Další naší odlišností je láska k designu. Jednou ročně proto naše architektky uvádějí na trh designový byt s příběhem, na jehož tvorbě se podílíme s celým týmem. V roce 2013 naše firma získala Cenu veřejnosti ČR za projekt „Art Rezidence U Divadla“, kterému věnovaly článek právě i New York Times. Ale není to jen o slávě v tisku: v roce 2015 jsme s kolegyněmi například uvedly projekt s charitativním přesahem s názvem Candy Flat.

6.

BÝT ŽENOU NENÍ VÝHODA. NEBERTE SI OSOBNĚ, POKUD ŘÍKAJÍ, ŽE ZA VÁŠ ÚSPĚCH MŮŽE NĚJAKÝ MOCNÝ MUŽ, KTERÝ ZA VÁS TAHÁ ZA NITKY.

Pojďme si to říct upřímně. Být ženou v tvrdém byznysovém prostředí určitě není výhoda. Jde o opravdu velmi konkurenční prostředí, ve kterém o úspěchu pohlaví nerozhoduje - a už vůbec ne to

něžnější. Vím to i z naší branže. Ostatně většinu realitních kanceláří řídí muži, stejně jako je mužského pohlaví i většina developerů. Reality v Česku jsou zkrátka the men's world a ženy to v něm mají obtížné. Muži rozhodují o životě a smrti (čili o nákupu či prodeji) - a najednou se tu objevíme my, dámy v lodičkách, které se nebojí vyhrnout si rukávy, když je třeba. Klientky ženy nám rozhodně fandí, protože stále pociťují ve společnosti nerovnoprávnost. Na druhou stranu společnost obecně často neumí přijmout, když se ženě v jejím oboru daří dobře.

Začne se spekulovat, že v pozadí úspěchu je určitě nějaký muž tahající v byznysu za ty pomyslné nitky. Nepopírám, že v některých případech to tak být může. V tom našem - a v mnoha jiných - ovšem nikoli. A sama znám hodně žen, které všeho dosáhly opravdu samy vlastním úsilím.

7.

FUCKUP URČITĚ PŘIJDE. BUĎTE NA TO PŘIPRAVENY. A POKUD MOŽNO ZACHOVEJTE CHLADNOU HLAVU.

Asi ten největší průšvih, který jsem zažila, se ve skutečnosti nestal naším zaviněním. I tak to byla velmi nepříjemná zkušenost. V roce 2013, dva týdny před prezentací našeho projektu veřejnosti, na kterou potvrdilo účast 120 hostů, vybuchl v Divadelní ulici plyn - jen kousek od našeho projektu. Naštěstí se nikomu nic nestalo a zbrusu nově zrekonstruované byty nakonec také až na pár poničených trámů dopadly dobře. Horší bylo, že se musel stihnout opravit a uklidit celý dům ještě před zahájením akce. Bylo to hodně stresové, ale nakonec vše proběhlo bez chybičky.

8.

POKUD SI OBČAS CHCETE UDĚLAT RADOST MIMO SVŮJ BYZNYS, NEVÁHEJTE.

Občas je dobré zkusit něco jen proto, že vám to přijde jako dobrý nápad. Komiks Supermakléřky.cz vznikl v roce 2017 a je takovým mým vybočením z konvenčních realitních kolejí. Vím, že jsem svým způsobem přesáhla hranici a otevřela jsem témata, o kterých se veřejně nemluví. Je to samostatný projekt, který nijak nesouvisí s Y&T Luxury Property. Ze zkušenosti vím, že v realitním odvětví je hodně nespravedlivosti a nemravného jednání, a právě na to komiks poukazuje. Jsou tu vtipné situace, kterým se zasmějete, i smutné příběhy sloužící čtenářům jako ponaučení. Přitom se nepřikláníme na žádnou stranu, jen nabízíme různé úhly pohledu - o tom, co je „správné", nechť rozhodnou čtenáři. Nejvíce mě překvapilo, že se velmi brzy začali ozývat sami čtenáři a posílat vlastní příběhy. V druhé řadě komiksu jsem se jimi hodně inspirovala. Myslím si, že český realitní trh potřebuje regulaci a komiks Supermakléřky.cz vám napoví proč.

9.

NIKDY SE NESNAŽTE SÁZET JEN NA SVŮJ OSOBNÍ ŠARM. POPRVÉ MOŽNÁ OKOUZLÍTE, ALE VÁŽNĚ VÁS VŠICHNI ZAČNOU BRÁT AŽ VE CHVÍLI, KDY ZA VÁMI UVIDÍ PROKAZATELNÉ ÚSPĚCHY.

Důležité je ničeho se nebát a být ostražitá, co se čísel týče. V byznysu totiž nemůžete vsadit pouze na osobní šarm. Poprvé možná okouzlíte... Ale když se nedostaví výsledek, vaše kouzlo ihned zmizí. Nespoléhejte na domněnku, že jako žena to budete mít mezi muži lehčí. Naopak - začnou vás brát vážně teprve tehdy, až za vámi budou vidět prokazatelné úspěchy. Ženy to mají v mnohém složitější než muži. Zvláště ty pohledné. Každá žena, která vypadá dobře, je společností automaticky zaškatulkovaná jako nepříliš inteligentní. Myslím, že je načase ukázat skrze vlastní činy, že vzhled nijak nesouvisí s rozumovou úrovní dané osoby.

10.

LOAJALITA JE DŮLEŽITÁ. V BYZNYSU I V ŽIVOTĚ.

V osobním životě i v práci stavím velmi vysoko loajalitu. Je skvělé, když se v jednom týmu spojí ženy, z nichž každá je výraznou osobností, ale máme společné cíle a ambice a tvoříme kompaktní celek. Ráda se obklopuji silnými a intelektuálně zdatnými lidmi s týmovým duchem i schopností samostatného rozhodování.

11.

MĚJTE SVÉ SNY. PŘEMÝŠLEJTE, CO BUDE ZA 10 LET. A CHTĚJTE SE STÁLE ZLEPŠOVAT.

Naše firma prošla za poslední čtyři roky výraznými změnami. Už nejsme jen „realitní kanceláří, kterou tvoří ženy". Před rokem a půl společnost vstoupila do mediálního prostředí s online magazínem Luxury Prague Life, který se zaměřuje na luxusní životní styl a společenský život. Potenciálním zákazníkům i stávajícím klientům ukazujeme, jak si lze užívat života plnými doušky, a s naším originálním obsahem si troufám říct, že jsme v samotném středu kulturního dění v Česku i ve světě. Deset let je při dnešním tempu vývoje trhu příliš dlouhá doba na jakékoli prognózy. Každopádně si myslím, že náplň práce realitních kanceláří se hodně změní - a my se budeme snažit být v tomto ohledu první a nejlepší. Pokud se bavíme o osobních cílech, určitě bych se chtěla zlepšit v čínštině. Zatím ji studuji dva roky a pořád se mám co učit. A také bych ráda napsala scénář k filmu. Třeba romantickému thrilleru.