

# AP: realitní trh na Kubě startuje

Author: ČTK | Published: 10.06.2013

Určitým způsobem se realitní kancelář Yosuana Crespa podobá kancelářím, jaké můžete najít v New Yorku, Londýně nebo Tokiu. Na horkých hladkých zdech visí mnoho plakátů a je slyšet neustálý klapot počítačových kláves. Crespova kancelář v módní havanské čtvrti Vedado je ale ve skutečnosti jen přední otevřenou verandou někoho jiného. Počítač s internetem spojuje pouze zastaralé vytáčené spojení a Crespo říká, že je opatrný. Nefunguje prý jako makléř, protože tato práce je stále technicky nezákonná. Zmatený a občas bizarní trh s nemovitostmi se objevil před rokem a půl, kdy kubánský prezident Raúl Castro na komunistickém ostrově poprvé po pěti desetiletích legalizoval soukromý prodej nemovitostí. Zatímco obchod s nemovitostmi je teď legální, lidé, kteří by mohli dávat dohromady prodejce se zájemci o koupi ne. Vláda zatím nesplnila slib, že zlegalizuje práci makléřů, většina jich proto stále funguje neoficiálně. Je to příběh, který je pro Castrovy ekonomické reformy typický. Reformám často chybí prostor pro sortu prostředníků a další služby, které by pomohly při fungování trhu. Castro tak legalizoval prodej ojetých aut, ale neumožnil otevřít obchody, které by je prodávaly. Reformy odstartovaly i nárůst počtu soukromých restaurací a kaváren po celé Kubě, ale vláda jim zatím neumožnila nakupovat ve velkoobchodech. Crespo obešel zákaz makléřské činnosti tak, že je licencovaným počítačovým programátorem a fotografem. Pomáhá tak klientům umístit jejich reality na internetu, vyrobit plakáty s informacemi o prodeji, které visí v jeho kanceláři, a nabízí prodejcem digitální fotografie. Říká, že si nebere provize. Jeho služby stojí jen několik dolarů a je po nich obrovská poptávka. Odhaduje, že do jeho verandové kanceláře nazvané Espacio Cuba denně zajde 30 až 40 zákazníků. V současnosti má v seznamu 2500 nabídek a od ledna, kdy jeho kancelář otevřela, již pomohl prodat 250 nemovitostí. Podle dostupných statistických údajů tamní vlády se za osm měsíců od listopadu 2011, kdy Castro legalizoval realitní trh, prodalo 45 000 nemovitostí. Trh tedy vzkvétá, přestože mu chybí fungující hypoteční systém, snadno dostupná reklama, a také to nejdůležitější, což je střední třída s dostatečnými prostředky na nákup nemovitostí. Ceny nejlepších realit jsou vysoké. Jednou z nabídek v Crespově havanském seznamu je dům v koloniálním stylu se třemi ložnicemi, třemi koupelnami, mramorovým schodištěm a elegantní verandou za 250 000 USD (5 mil. Kč). To je v zemi, kde je průměrný plat asi 20 dolarů (405 Kč) měsíčně, opravdu velké jmění. Podle emigrantů, ekonomů a několika neformálních makléřů většina peněz na nákup realit přichází ze zahraničí. Některé nákupy tak nemají dostatečnou právní ochranu a bývají tajné, protože cizinci mají zákaz vlastnit na Kubě nemovitosti. Na jižní Floridě, která je domovem největší kubánské exilové komunity, se často mluví o tom, jak místní nakupují domy pro své rodiny na ostrově nebo využívají příbuzné pro koupi vlastního domu. Mnozí z emigrantů opustili Kubu kvůli ekonomickým poměrům a nákup domu je jedním ze způsobů, jak si udržet s ostrovem vazby. Podle kubánských zákonů mohou koupit nemovitost na Kubě pouze lidé s trvalým pobytem. Jakákoliv transakce zahrnující cizince se tak uskutečňuje přes prostředníky. Platba je někdy v hotovosti, jindy se peníze posílají přes účty v zahraničí.

---

10.06.2013 07:01, ČTK