

Válka ukončila ruskou éru Karlových Varů



Foto E15 Michaela Szkanderová 3x

Lucie Staňková

Karlovy Vary platily dlouhou dobu za místo Rusům zaslíbené. Zlatá éra, kdy se do nejznámějšího českého lázeňského města štědře sypaly rubly, se ale stala minulostí. Ruštinu ve městě už zaslechnete zřídka. Nahradila ji němčina ze Západu přijíždějících hostů i čeští turisté užívající si prázdné ulice připomínající pandemickou dobu.

Prázdnotu ulic pocítí návštěvník hned po příjezdu. Po kolonádě bohatá lázeňská klientela hustě nekorzuje, velká část obchodů s luxusním zbožím je zavřena a jejich výlohy jsou často zaslepené plachtami. Utrpěly i tradiční obchůdky s lázeňskými hrnečky a prodejny křišťálu, které se u ruských zákazníků těšily velké oblibě. Zájem o pobyt v lázních mezi Rusy chladl již posledních patnáct let. Oslabilo ho několik událostí, k nimž se nyní přidala i válka na Ukrajině.

„Je znát dlouhodobý úbytek ruských turistů. Citelnou ránu samozřejmě zasadil covid, kdy se centrum úplně vyvylidnilo. Řada lázeňských domů se zavřela a zakonzervovala, některé z nich se prodávají,“ říká realitní makléř M&M reality Boris Musil.

„V roce 2020 několik lázeňských domů zavřelo, protože jejich byznys plán byl zaměřený na ruskou klientelu, která sem kvůli covidu téměř přestala jezdit. Nechtěly zaregovat cenovou politikou, aby přišli jiní hosté, tak provoz přerušily a bylo to jejich obchod-

Rusové se sem nebudou mít jak dostat, nebudou tady mít jak platit. Musíme se tomu přizpůsobit.

ní rozhodnutí,“ potvrdil i náměstek karlovarské primátorky Tomáš Trtek (ANO 2011).

Odjeli i diplomaté

Návrat klientů teď ale překazil Putinův útok na Ukrajinu. Město působí dojmem, že se s Rusy už nepočítá. Ačkoli ruské nápisy z reklamních tabulí ještě nezmizely, rubl již za českou korunu nesměníte v žádné z místních směnárén. Den po propuknutí války byl uzavřen i místní ruský konzulát, během celých tří týdnů odcestoval zpět do Moskvy i poslední diplomat.

Hotely a lázeňské domy se na úpadek ruského zájmu připravovaly už delší dobu. Mezi ně patří i hotel Imperial, který se přestal zaměřovat na ruské turisty už po anektování Krymu v roce 2014.

„Diverzifikace se nám určitě vyplatila. Úbytek ruských klientů je tady cítit už od roku 2015 a poslední dva roky od začátku

pandemické situace tady v podstatě žádní ruští klienti nejsou. Imperial se s tím, myslím, vyrovnal dobře, takže nás tahle situace tolik nezaskočila,“ říká generální ředitel hotelu Alexandr Rebjonok, jehož rodina vlastní v Imperialu zhruba třetinový podíl. Zároveň dodává, že velký návrat ruských klientů po pandemii tak jako tak nečekal.

Perspektivu turismu v regionu přesto vidí pozitivně. Podle něj ale místní služby musejí reagovat na změnu klientely a její odlišné požadavky. „Lázeňství tradičního typu už ztrácí zájem hostů dlouhodobě. Ubyla poptávka po dlouhodobých pobytech, lidé preferují prodloužené víkendy a wellness služby,“ popisuje Rebjonok. Přiznává, že kvůli tomu obsazenost hotelu kolísá a nesnadno se predikuje: „Máme chvíle, typicky víkendy plus pátek a pondělí k tomu, kdy personál nestíhá, a pak přes týden klesne obsazenost i na třicet procent.“

Neprodejně byty

Do Karlových Varů se nevracejí ani ruští majitelé lázeňských domů a apartmánů v historické zóně, kteří je hojně skupovali po přelomu tisíciletí. Byty, které Češi zprivatizovali za symbolické částky, nakupovala ruská smetánka za ceny odpovídající centru Prahy. „Ceny se pohybovaly mezi osmdesáti a sto tisíci za čtvereční metr, což bylo srovnatelné s cenami bytů na pražské Malé Stra- ➤“

» ně,“ vzpomíná realitní makléř Jiří Brož z Loyd reality, který se na trhu s realitami pohybuje téměř šestnáct let.

„Pro Rusy byla nemovitost v Karlových Varech známkou prestiže. Faktem je, že díky tomu lázeňská část vypadá hezky, domy jsou opravené a v dobrém stavu,“ popisuje přínos ruských investic Boris Musil. Zájem o nákup začal mizet v roce 2008, kdy Rusy vlastněné nemovitosti v lázeňské zóně ztratily kvůli ekonomické krizi i polovinu své hodnoty. Na trh přišel první balík nemovitostí, z nichž řada se neprodala ani za několik let.

„Pokud se teď podíváte do nabídky nemovitostí, stále tam najdete řadu bytů v lázeňské zóně v ceně od pěti do deseti milionů, velmi pravděpodobně ve vlastnictví ruskojazyčných majitelů. Češi nejsou ochotní je za nabízenou cenu koupit. Rusové by museli jít na cenu kolem šedesáti tisíc za metr čtvereční, takže by přišli zhruba o třetinu investovaných peněz,“ vysvětluje důvody vysokého počtu prázdných bytů Jiří Brož a dodává, že neočekává, že by se ceny na úrovni očekávanou ruskými majiteli vůbec někdy vrátili.

Na řadě historických domů visí plachty oznamující možnost koupě i dnes. Několik z nich je napsáno azbukou. Jiří Brož odhaduje, že s některými se místní setkávají už od roku 2014, kdy Rusko anektovalo Krym. Tehdejší sankce zpřísnily podmínky pro získání viz a znepříjemnily Rusům cestování do letních sídel.

„Rusové chtěli získat dlouhodobý pobyt, protože se chtěli ze dne na den sbalit a při-



Ceny za nemovitosti očekávané ruskými majiteli se na trh patrně nikdy nevrátí.

letět a nežádat pokaždé o turistické vízum na devadesát dní. Jednou z podmínek byl reálný pobyt na našem území minimálně 180 dní v roce. To většina Rusů nesplňovala a dlouhodobé pobyty už nedostali,“ vysvětluje tehdejší situaci Brož. Nakonec byla v roce 2015 zrušena i přímá letecká linka spojující Karlovy Vary s Moskvou.

Malá komunita zůstává

Pandemie koronaviru nadobro oddělila ruské turisty od těch, kteří v současnosti tvoří malou ruskou komunitu žijící v Karlových Varech dlouhodobě. „Zůstali lidé, kteří tady pracují, bydlí v bytě na sídlišti, jejich děti tady chodí do školy,“ uvedl náměstek pri-

mátorky Tomáš Trtek. Ani současná situace podle něj napjatou atmosféru ve městě nevyvolává. „Jejich kupní síla se ale od běžného obyvatele města neliší,“ tvrdí Boris Musil.

Éra bez Rusů se ve stínu ruské agrese na Ukrajině protahuje ve Varech na neurčito. Sankce postihující všechny občany Ruska nepustí příznivce lázní zpět do karlovarských hotelů možná i několik let. „Válka na Ukrajině se do fungování hotelů a lázeňských domů určitě promítne. Ruská klientela tady teď není a ani nebude. Rusové se sem nebudou mít jak dostat, nebudou tady mít jak platit. Musíme se tomu přizpůsobit,“ shrnuje Musil.

Čím dál častěji do Varů příjíždějí skupinky Němců, na které hotely začaly cílit už po roce 2014. „Posílili jsme marketing na německém a českém území, protože ruských klientů ubývalo. Ještě než začala pandemie, měli jsme třetinu rusky hovořících hostů, třetinu německy hovořících hostů a třetinu česky hovořících hostů. Na oslovení klientů v novém teritoriu jsme příliš malí, i když osobně cítím potenciál ve skandinávských zemích,“ nastínil ředitel Imperialu Rebjonok.

Západním směrem vykročil po roce 2015 i ikonický Grandhotel Pupp a v nové strategii hodlá pokračovat i v budoucnu. „Asi 65 procent současných hostů je z Čech, dalších 25 procent tvoří německy hovořící klientela. Do marketingu v Německu, Rakousku a ve Švýcarsku teď budeme investovat další peníze. Zbytek obsazenosti tvoří mix celé řady národností z Asie, Ameriky nebo z Blízkého východu,“ potvrdil mluvčí Grandhotelu Pupp Alan Nemeš.



Řada nemovitostí je v Karlových Varech na prodej už od anexe Krymu.