



Co nového ve Španělsku?

PROČ ŠPANĚLSKO • JAK NA TO • AKTUÁLNÍ PROJEKTY • KONTAKTY

PROSINEC 2024

Broker[®]
Consulting

PŘEDSTAVTE KLIENTŮM VÁNOČNÍ KOUZLO COSTA DEL SOL

Vánoce na Costa del Sol nejsou jen o tradiční španělské oslavě svátků – jsou o tom, jak si vaši klienti mohou vytvořit nezapomenutelné vzpomínky a vnímat svůj budoucí druhý domov zcela novým pohledem. Celý region nabízí jedinečné propojení tradičních zvyků, rodinné pohody a možností pro relaxaci i aktivní vyžití. Ať už vaši klienti preferují klidnou sváteční atmosféru, nebo hledají nové zážitky, právě Vánoce a konec roku jsou časem, který jim je třeba komunikovat a ideálně ukázat...

Na rozdíl od mnoha jiných zemí se hlavní rozdávání dárků odehrává až 6. ledna, na svátek Zjevení Páně. Tři králové, kteří podle tradice přinášejí dary dětem, jsou ve Španělsku populárnější než Papa Noel nebo Santa Claus. Na Štědrý večer si děti často užijí menší dárky nebo sladkosti, ale skutečné překvapení je čeká až na Tři krále. Večer 5. ledna probíhá velkolepý průvod Tří králů, který nadchne jak děti, tak dospělé. V ulicích měst jako Málaga nebo Marbella můžete vidět bohatě zdobené vozy, krále na velbloudech a spoustu radosti, když postavy z průvodů házejí do davu bonbóny. Na Štědrý večer (Nochebuena) se podává slavnostní večeře plná delikates, jako jsou mořské plody, jehněčí maso nebo pražma. Tradičním dezertem je turrón, sladkost z mandlí a medu.

Vánoční trhy a světelné show

Centrem vánočního kouzla v Málaze je slavná Calle Larios, která se každoročně proměňuje ve fascinující světelný koridor. Výzdoba je tu pokaždé unikátní, často inspirovaná pohádkami, přírodou nebo architektonickými prvky. Přitahuje návštěvníky nejen z celé Andalusie, ale i z mnoha evropských zemí. Na vánočních trzích ve městě mohou klienti objevovat tradiční řemesla, místní produkty a ochutnat typické vánoční speciality, jako jsou pražené kaštiny nebo horká čokoláda s churros. Podobně je tomu i v Marbellé či Esteponě. Děti se mohou těšit na bruslení na umělých kluzištích, jízdu na vánočních vláčcích a další atrakce. Kromě vánoční atmosféry nabízí Costa del Sol dospělým možnost užít si svátky aktivně, například hraním golfu, turnaji, procházkami po pobřeží, na wellness, anebo parádní lyžovačkou v Sierra Nevadě, kde je až 100 kilometrů sjezdovek. A pokud budou klienti preferovat klidnější tempo, procházky přírodou nebo návštěva tradičních betlémů, z nichž některé jsou pohyblivé a plné detailů, jim jistě padne do noty.

Stromečky, betlémy a červené spodní prádlo

Nejen ulice, ale i soukromé domy a apartmány dostávají krásnou vánoční výzdobu. Balkony a terasy si lidé zdobí světelnými řetězy, girlandami a vánočními lucernami a před dveřmi se objevují tradiční vánoční věnce či malé stromky v květináčích. V domácnostech je srdcem vánoční výzdoby betlém. Vánoční stromečky sice nejsou původem španělským zvykem, dnes jsou ovšem v domácnostech běžné, zejména u rodin s dětmi. V Costa del Sol jsou stromečky zdobeny v typicky středomořském stylu – mušličkami, stužkami v barvách zlata a modré nebo citrusovými plody. Vánoční oslavy vrcholí na Štědrý večer, kdy se rodiny scházejí na bohaté večeři. Po večeři se mnoho lidí vydává na půlnoční mši. A na Silvestra se slaví. Slaví všichni a všude, to by přece nebyli Španělé, kteří milují oslavy, hudbu, společnost. Vaši klienti si na Costa del Sol mohou zažít třeba jeden z hlavních silvestrovských zvyků, požívání dvanácti hroznů při odpočítávání posledních vteřin starého roku. Každý hrozen symbolizuje jeden měsíc štěstí v nadcházejícím roce. (Tento rituál je oblíbený po celém Španělsku.) Na Silvestra také mnoho lidí nosí červené spodní prádlo jako symbol štěstí a prosperity v novém roce. Pokud chcete svým klientům ukázat Costa del Sol v tom nejlepším světle, vánoční období je ideální příležitostí. Kouzlo sváteční atmosféry, ale pořád u moře a v teple, může být tou třešničkou, proč si to zde zamilují jako svůj druhý domov.



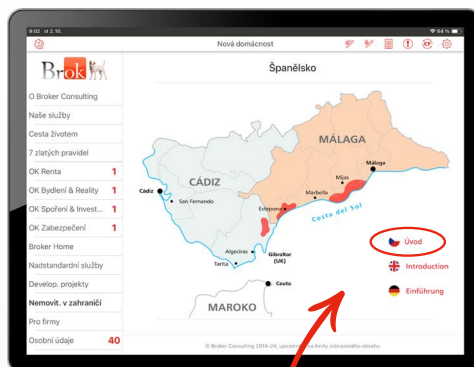
V Brokovi najdete výsledky průzkumu

Zaměřuje se na **atraktivitu** tuzemských a zahraničních nemovitostí.

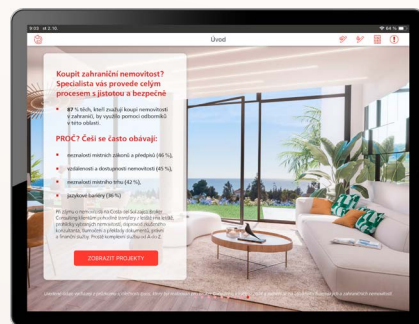
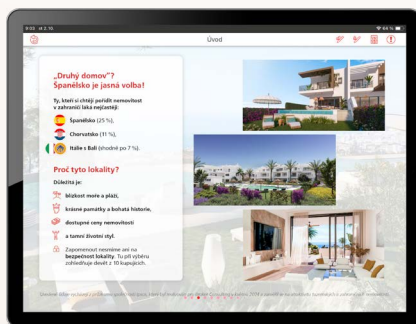
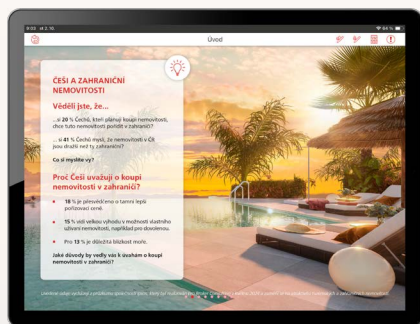
Druhý domov? Španělsko je jasná volba!

Ty, kteří si chtějí pořídit nemovitost v zahraničí, láká nejčastěji:

- Španělsko (25 %),
- Chorvatsko (11 %),
- Itálie s Bali (shodně po 7 %).



To, a **mnohem více** z průzkumu, naleznete **v Brokovi** v sekci – Nemovitosti ve Španělsku – **Úvod**.



V minulých dílech jste si mohli přečíst:

- ☀ Jaké jsou rozdíly mezi developerským projektem a starší nemovitostí (dubnové vydání)
- ☀ Kdo bydlení na Costa del Sol nejčastěji vyhledává (květnové vydání)
- ☀ Co vše obnáší zkoušky na KAM (červnové vydání)
- ☀ Jak propagujeme realitní aktivity ve Španělsku na sociálních sítích (červencové vydání)
- ☀ Jak svým klientům nabízet Španělsko (srpnové vydání)
- ☀ Jak pracovat s motivací klientů (zářijové vydání)
- ☀ Jaké je lyžování na Costa del Sol (říjnové vydání)
- ☀ Propagace španělských nemovitostí na letišti Václava Havla (listopadové vydání)

Proč by měl klient uvažovat o koupi nemovitosti na Costa del Sol?

- možnost diverzifikace realitního portfolia
- **příležitost pořídit si na období renty nemovitost u moře**
- byty a domy **různých velikostí a dispozic**
- **skvělé spojení** Praha – Málaga
- až **300 slunečných dní** v roce
- **celoroční turistická sezóna** – celoroční možnost generování cash-flow
- **krásná lokalita, bezpečí, klid a komfortní zázemí**
- Costa del Sol = Costa del Golf – v oblasti najdeme více než **70 golfových hřišť**
- vymahatelnost práva EU
- úřední jazyk je **španělština, ale bez problémů se domluvíte anglicky**

Možnosti sportovního vyžití:



golf



lyžování

lyžařská střediska v pohoří Sierra Nevada nabízí díky vysoké nadmořské výšce ideální podmínky pro zimní sporty od listopadu do dubna



jízda na koni a koňské polo



horolezectví



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



horská turistika



cykloturistika



rybaření

Proč koupit nemovitost ve Španělsku s Broker Consulting?

Klienti mohou snít a my se staráme – práce a administrativa je totiž na nás.

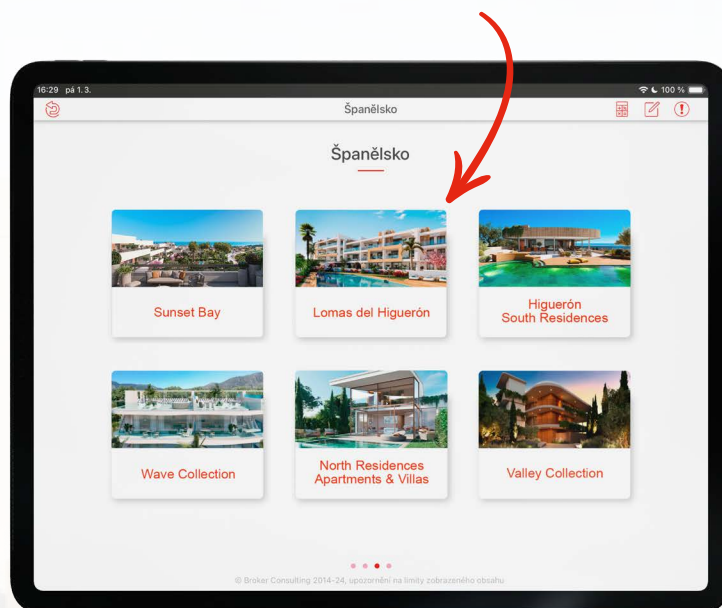
- Španělsko jsme vybrali jako destinaci, se kterou máme největší zkušenost a můžeme zajistit **bezpečný proces nákupu**.
- **Nabízíme aktivní realitní službu** = komplexní servis od A do Z.
- Klientům jsme **vždy po boku** – od prvního setkání s developerem až po faktické předání klíčů.
- Pomůžeme s **výběrem nejvhodnější nemovitosti**.
- Domluvíme **osobní prohlídku** a postaráme se o její bezproblémový průběh.
- **Zařídíme** veškerou administrativu, komunikaci s místním advokátem, překlady písemných dokumentů i tlumočení na místě.
- Spolupracujeme s **developery s dlouholetou tradicí** a silným postavením na místním realitním trhu.
- V naší nabídce najdete **projekty té nejvyšší kvality** s vysokými standardy.

Projekty v nabídce **Broker Consulting**



Většinu zaslavněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno - formou stručné obrazové prezentace - představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jediné: Vyplnit krátký kontaktní formulář (jméno, telefon a e-mailovou adresu zájemce), zvolit key account managera (realitního specialistu) a odeslat. Potvrzení se odešle zájemci i Vám, aby všechny strany měly přehled.

Vyzkoušejte to!



Přehled nemovitostí



1. Ayana Estepona



2. Mirador de Estepona



3. Village Verde



4. The Collection



5. Serenity Frontline Golf Homes



6. Myramar Costa



7. Jade Tower



8. Vitta Marina



9. Royal Palms Mijas



10. Lomas del Higuierón



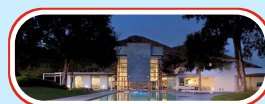
11. Higuierón South Residences



12. North Residences Apartments & Villas



13. 16+ Collection



14. Villa Sena



15. Valley Collection



16. Med Two Collection



17. Wave Collection



18. Alya Mijas



19. Sunset Bay Estepona



20. Carat Sky Villas



21. Evergreen Homes



22. Célere Sunrise



23. Soleia Living el Chaparral



24. Alcaidesa Homes



25. Atica Homes



26. Rayos del Sol

Přehled nemovitostí



27. Mijas Sea Views



28. Seaviews Reserve



29. Pine Valley Villas



30. ISEA Estepona



31. One80 Collection



32. Mala Kai Resort



33. Arrecife



34. Eterna Homes



35. Mesas Homes II



36. Célere Sea Views



37. Baysides Homes



38. Royal Park Residences



39. Waterfall Residences



40. Alcazaba Lagoon



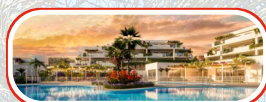
41. Sunway Residence



42. Aby Middle



43. Aby Upper



44. Amaranta living



45. Blue Marine



46. Blue View Heights



47. Blue Wave



48. Golden View



49. Isidora Living



50. Living Estepona



51. Costa Galera III

JAK NA TO?

Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s Key account manažerem (KAM) dle vlastní volby (napřímo, nebo prostřednictvím aplikace Brok).
- Absolvujte **osobní schůzku nebo Zoom** (klient, KAM, spolupracovník).
- Společně s KAM seznamte klienta s podklady souvisejícími s nemovitostmi a s procesem koupě:
 - a) **celkovými náklady** na pořízení nemovitosti,
 - b) **dalšími poplatky souvisejícími** s vlastnictvím,
 - c) **možnostmi financování,**
 - d) **poplatky za správu** a dalšími službami.
- Key account manažer zjistí **dostupnost nemovitosti**.
- Klient a KAM **podepisují Smlouvu** o poskytování služeb (aktivní realitní služba).
- Následuje **cesta do Španělska s klientem**, prohlídka projektu.
- Realizuje se **AML** s klientem, podepisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a developerem a klient hradí **1. splátku kupní ceny ve výši 30 %**.
- Konzultace a výběr vybavení** nemovitosti pro klienta.
- Vyřízení registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- Podpis kupní smlouvy a úhrada zbylé části kupní ceny.**
- Předání nemovitosti** (developer, KAM).

Co musím splnit, abych se mohl/a stát také **Key account managerem?**

1



Koupil jsem nebo prodal (já nebo můj klient)
nemovitost ve Španělsku.

2



Vládnu **angličtinou nebo španělštinou**
slovem i písmem.

3



Absolvoval jsem **interní certifikaci** (zkoušku)
Broker Consulting.

Zájemce o výše uvedenou interní zkoušku je taktéž povinen doložit písemný příslib
o pravidelném cestování do Španělska za účelem udržování aktivního prodejního úsilí,
a to minimálně dvakrát za kalendářní měsíc.

Pozn.: Jednotlivé podmínky musí být splněny v daném pořadí.

Podmínkou pro certifikaci na KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku je získání platné plné
moci od Broker Consulting, která uchazeče opravňuje k realitnímu zprostředkování
pro Broker Consulting v rámci České republiky.

Koupě nemovitosti ze sekundárního trhu ve Španělsku

Nevybral si klient z nabídky developerských projektů?

Je tu také možnost zprostředkování koupě nemovitosti ze sekundárního trhu. Na tyto nemovitosti umíme v Broker Consulting pomoci vyřídit i hypotéku.

Orientační schéma postupu v případě, když má klient zájem o koupi nemovitosti ze sekundárního trhu

- 1** Předějte kontakt na klienta KAMovi.
- 2** Klient zadá své požadavky na nemovitost.
- 3** KAM vybere vhodné nemovitosti (připraví více nabídek odpovídajících zadání).
- 4** Klient a KAM podepisují **Smlouvu o poskytování služeb** (aktivní realitní služba).
- 5** KAM ověří dostupnost předvybraných nemovitostí a podmínky spolupráce s realitní kanceláří.
- 6** Klient si vybere a KAM domluví osobní prohlídku a absolvuje ji s klientem.
- 7** Při realizaci prodeje **seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě** (stejný jako u developmentu).
- 8** Realizuje se **AML s klientem**, podepisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a realitní kanceláří ve Španělsku.
- 9** Vyřízení **registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- 10** Podpis kupní smlouvy.
- 11** Převod peněz.
- 12** Převod na **katastru nemovitostí** a **předání koupené nemovitosti**.
- 13** Vyplacení provize.

Pozn.: Uvedený postup je pouze hrubým popisem pravděpodobného scénáře. Každý případ je nutné řešit individuálně se zvoleným Key account manažerem.

Výhody koupě nemovitosti z druhé ruky



rychlost získání nemovitosti



široký výběr nemovitostí
(garsonka, apartmán, penthouse, dvojdoměk, vila...)



ihned k nastěhování



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem



turistická licence

nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat

Proč s Broker Consulting?

- Na nemovitosti ze sekundárního trhu **umíme pomoci vyřídit hypotéku.**
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol**
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek)

DEVELOPERSKÝ PROJEKT



Příklad:
provize za prodej 5 %
KAM 2,5 %,
tipující spolupracovník 2,5 %

realitní kancelář

KAM



Příklad:
provize za prodej 5 %
KAM 1,25 %,
tipující spolupracovník 1,25 %,
místní realitní kancelář 2,5 %

tipující spolupracovník

Kontakty KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku



Radim Štantejský

☎ 602 366 095

✉ radim.stantejsky@bcas.cz

55 REZERVACÍ

31 285 BODŮ



Miroslav Mikeš, MFP

☎ 731 449 475

✉ miroslav.mikes@bcas.cz

31 REZERVACÍ

7 840 BODŮ



Petr Hušek

☎ 731 539 222

✉ petr.husek@bcas.cz

5 REZERVACÍ

877 BODŮ



Martina Lipoldová

☎ 605 211 146

✉ martina.lipoldova@bcas.cz

2 REZERVACE

203 BODŮ



Jan Mrázek

☎ 608 124 123

✉ jan.mrazek@bcas.cz

0 REZERVACÍ

0 BODŮ



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929

✉ jitka.podliskova@bcas.cz

51 REZERVACÍ

20 679 BODŮ



Václav Velešík, MRE

☎ 733 316 327

✉ velesik@bcas.cz

15 REZERVACÍ

4 182 BODŮ



Milan Dvořák

☎ 602 118 000

✉ milan.dvorak@bcas.cz

3 REZERVACE

745 BODŮ



Soňa Husáková

☎ 605 257 346

✉ sona.husakova@bcas.cz

0 REZERVACÍ

0 BODŮ

Nový KAM



Petr Janovský

☎ 420 602 501

✉ petr.janovsky@bcas.cz

0 REZERVACÍ

0 BODŮ

U každého KAM je uveden počet rezervací španělských nemovitostí a dosažené bodové výsledky za období květen 2023 – říjen 2024.