



Co nového ve Španělsku?

PROČ ŠPANĚLSKO • JAK NA TO • AKTUÁLNÍ PROJEKTY • KONTAKTY KAM

KVĚTEN 2024

Broker[®]
Consulting

Prodej španělských nemovitostí už Brokeru přináší velmi zajímavý obrat

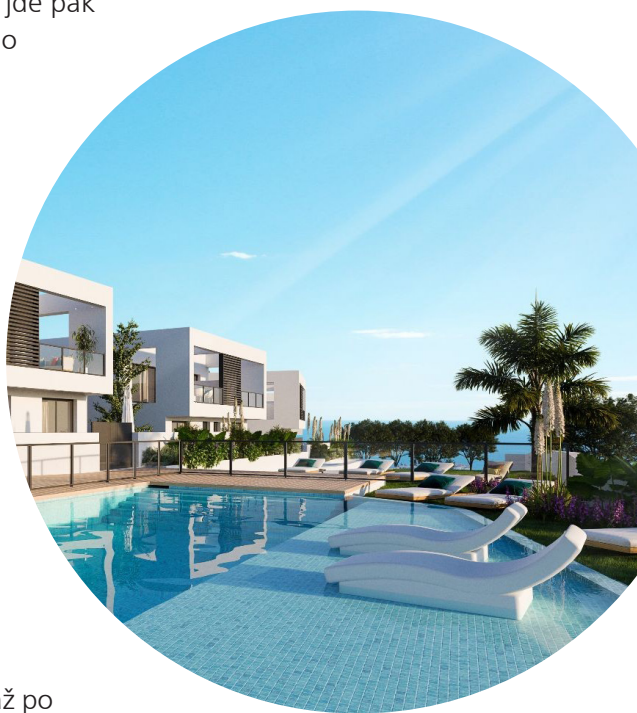
Pro mnohé klienty je pořízení nemovitosti v Costa de Sol splnění jejich dlouholetého snu mít nemovitost v zahraničí, která se nachází přímo u moře v TOP lokalitě. Co je však klíčové, to je skutečnost, že klienty nejvíce zajímá naše služba, díky níž se jim postaráme o vše od A do Z.

Neprodáváme nemovitosti jako takové, **zásadní je celková služba a servis**, které klientovi poskytujeme. U zájemců o nemovitosti v Costa de Sol jde pak zejména o diverzifikaci rizika. A to jak z hlediska jejich nemovitostního portfolia, tak aktuální situace v Evropě. Co se týká financování, řeší ho především z vlastních zdrojů. Někteří kupující rovněž využívají bankovní úvěr k úhradě části kupní ceny.

SEZÓNA TADY TRVÁ SEZÓNA CELÝCH 12 MĚSÍČŮ. TO ZNAMENÁ, ŽE STRUKTURA POPTÁVKY SE V ČASE NĚKDY MĚNÍ, ALE OBJEM ZŮSTÁVÁ STEJNÝ NEBO JE ČASTĚJI SPÍŠE NA VZESTUPU.

Naše nabídka uspokojí různé typy klientů

Primárně se jedná o nové developerské projekty. Zájem je hlavně o apartmány jakéhokoliv typu. Jejich velkou výhodou je to, že víme, co a v jaké kvalitě klient dostává. Tedy jaké má nemovitost standardy a jaké jsou s ní spojeny záruky. Naše nabídka je ale celkově široká. Zahrnuje jak novostavby, tak starší nemovitosti. Od městského bydlení až po apartmány mimo město. Zásadní je poloha, přímá dostupnost k moři, výhled, kvalita zpracování a celková vybavenost projektu. Máme to nejlepší a víme, co přesně klient potřebuje. Čekáme, že po první zkušenosti budou ve svých nákupech dále pokračovat, což už někteří také deklarují. Nejen z tohoto důvodu **musí být vše absolutní špička, dokonalé.**



Kdo bydlení v Costa de Sol nejčastěji vyhledává

Rozhodně úplně neplatí, že pro naše klienty je zásadní, že se jedná o oblast vhodnou pro golfisty. Většina mých klientů golf vůbec nehraje. Costa del Sol nabízí mnoho dalších aktivit, které jsou pro tuto oblast jedinečné. Možností, jak tu lze trávit volný čas, je opravdu hodně. **Dá se říct, že se jedná o turistickou destinaci světového formátu s maximálním využitím. Je tu klid a velmi bezpečno.**

Jak se tam nejlépe domluvíte

Abyste mohli v tamním prostředí fungovat, je zapotřebí perfektní angličtina. Bez toho se neobejdete. Na druhou stranu je vše díky tomu snazší. Costa del Sol je oblast, která žije z cestovního ruchu, což znamená, že v drtivé většině tam musí umět anglicky většina těch, kteří přijdou s cizinci do kontaktu.

RADIM ŠTANTEJSKÝ
obchodní ředitel



V minulých dílech jste si mohli přečíst:

- ☀ V prvním díle o tom, proč je o zahraničí takový zájem
- ☀ Ve druhém díle jsme řešili, proč je Costa de Sol tak lákavá oblast
- ☀ Ve třetím díle jsme rozebírali, proč řešit reality ve Španělsku zrovna s námi
- ☀ A v posledním čtvrtém díle jsme se podívali na rozdíl mezi developerským projektem a starší nemovitostí

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 slunečních 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 května



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

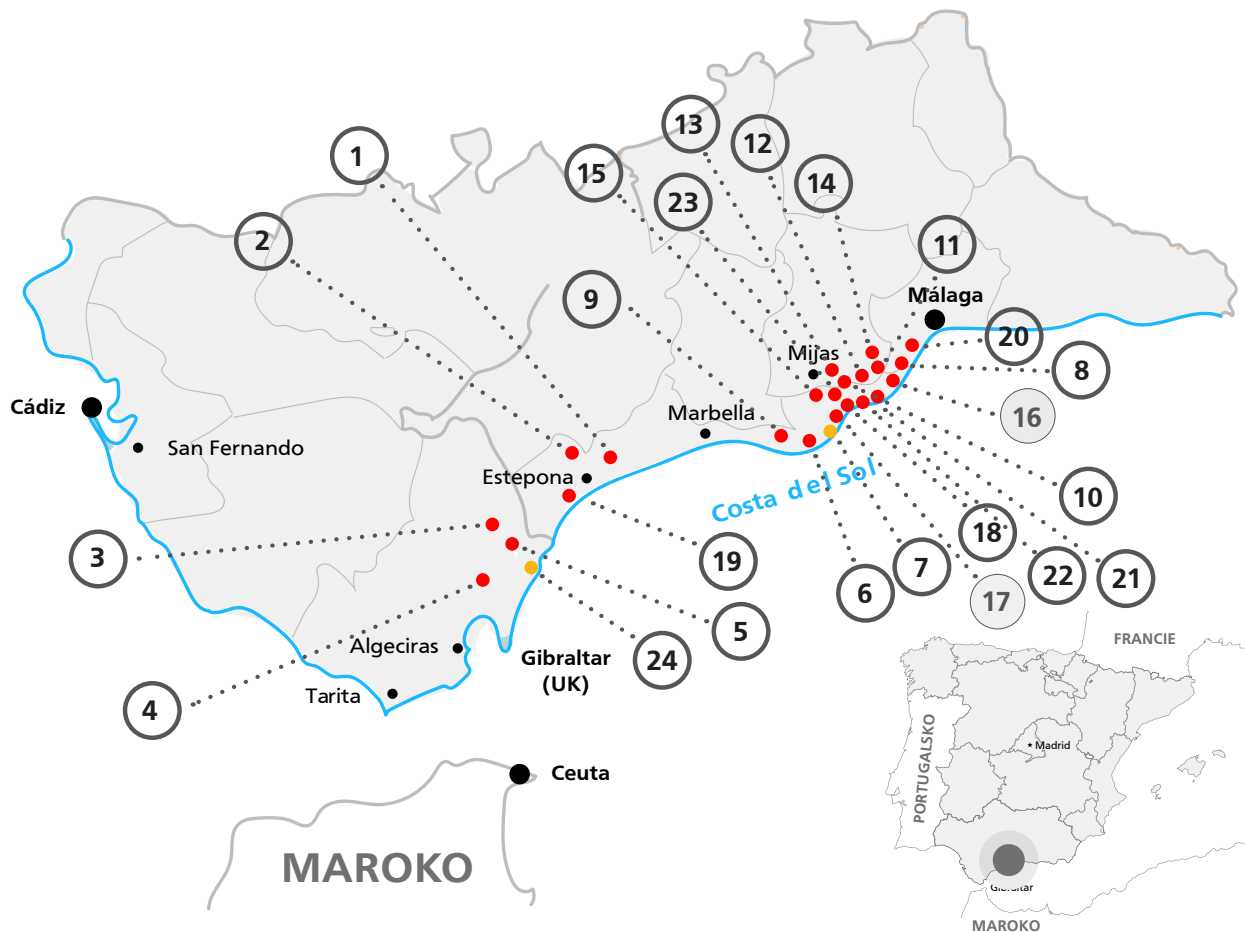


rybaření

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 garantovat **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.



1. Ayana Estepona



8. Vitta Marina



15. Valley Collection



22. Célere Sunrise



2. Mirador de Estepona



9. Royal Palms Mijas



16. Med Two Collection



23. Soleia Living el Chaparral



3. Village Verde



10. Lomas del Higuérón



17. Wave Collection



24. Alcaidesa Homes



4. The Collection



11. Higuérón South Residences



18. Alya Mijas



5. Serenity Frontline Golf Homes



12. North Residences Villas & Apartments



19. Sunset Bay Estepona



6. Myramar Costa



13. 16+ Collection



20. Carat Sky Villas



7. Jade Tower



14. Villa Sena



21. Evergreen Homes

Noví KAM, na které se můžete také obracet



Petr Hušek

☎ 731 539 222

✉ petr.husek@bcas.cz



Jan Mrázek

☎ 608 124 123

✉ jan.mrazek@bcas.cz



Milan Dvořák

☎ 602 118 000

✉ milan.dvorak@bcas.cz



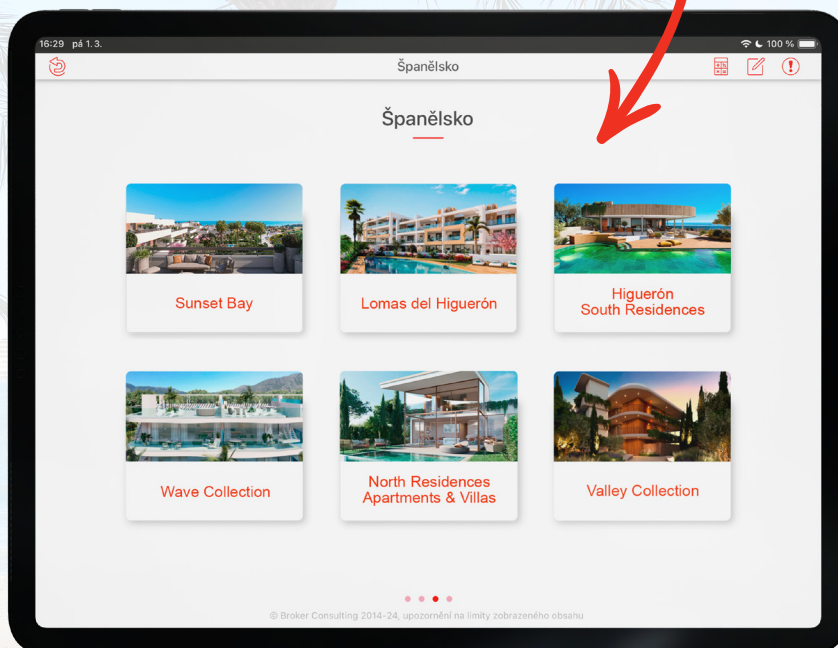
Soňa Husáková

☎ 605 257 346

✉ sona.husakova@bcas.cz

Většinu zasmulvněných 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!



Naši stávající KAM pro Španělsko



Radim Štantejský

☎ 602 366 095

✉ radim.stantejsky@bcas.cz

30 REZERVACÍ

14 722 BODŮ



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929

✉ jitka.podliskova@bcas.cz

20 REZERVACÍ

8 551 BODŮ



Miroslav Mikeš

☎ 731 449 475

✉ miroslav.mikes@bcas.cz

22 REZERVACÍ

2 151 BODŮ



Václav Velešík

☎ 733 316 327

✉ velesik@bcas.cz

5 REZERVACÍ

782 BODŮ



Martina Lipoldová

☎ 605 211 146

✉ martina.lipoldova@bcas.cz

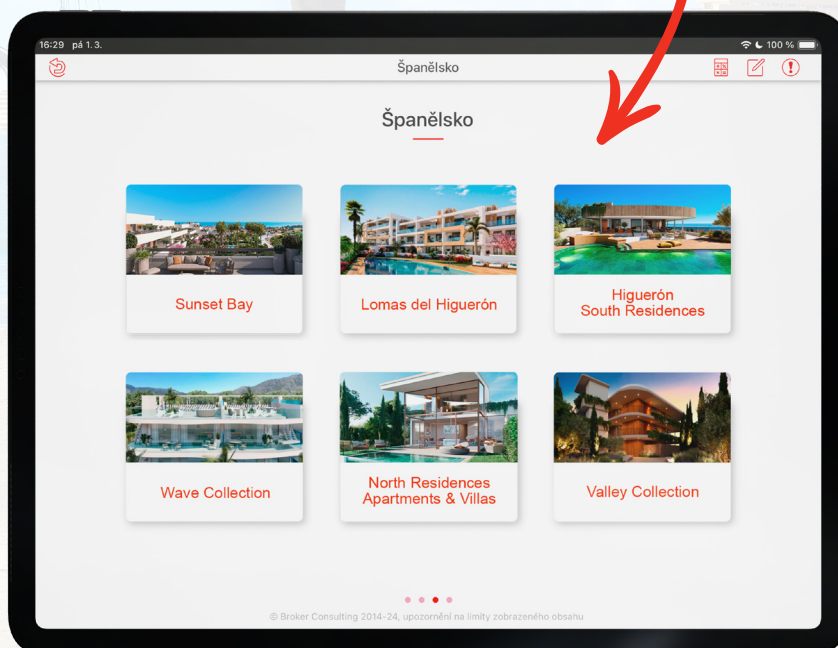
0 REZERVACÍ

0 BODŮ

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

Většinu zasmluvněných 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!



JAK NA TO?

Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s příslušným **key account managerem** (KAM), který zaštituje projekt.
- Absolvujte **osobní schůzku nebo Zoom** (klient, KAM, spolupracovník).
- Společně s KAM seznamte klienta s podklady souvisejícími s nemovitostmi a s procesem koupě.
 - a) **celkové náklady** na pořízení nemovitosti
 - b) **další poplatky** související s vlastnictvím
 - c) **možnosti financování**
 - d) **poplatky za správu** a další služby
- KAM 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, podpisuje 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 mohl požádat o to, stát se také **KAM?**

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.

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

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.

Jak na to, když má klient zájem o koupi nemovitosti ze sekundárního trhu?

- Předejte kontakt na klienta KAMovi.**
- Klient zadá své požadavky** na nemovitost.
- KAM vybere vhodné nemovitosti** (připraví více nabídek odpovídajících zadání).
- Klient si vybere a KAM domluví osobní prohlídku** a absolvuje ji s klientem.
- Při realizaci prodeje **seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě** (stejný jako u developmentu).
- Klient a KAM podepisují **Smlouvu o poskytování služeb** (aktivní realitní služba).
- Realizuje se **AML s klientem**, podpisuje se **rezervační smlouva** mezi klientem a realitní kanceláří ve Španělsku.
- Vyřízení **registračního čísla NIE** (nejpozději k podpisu kupní smlouvy).
- Podpis kupní smlouvy.**
- Převod peněz.**
- Převod na **katastru nemovitostí a předání koupené nemovitosti.**
- Vyplacení provize.**

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



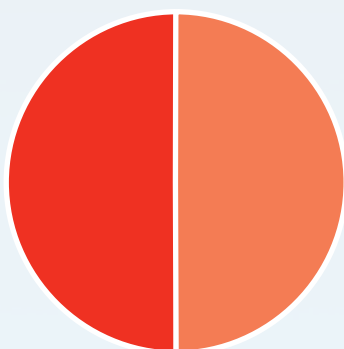
turistická licence

nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajmát

Proč s Broker Consulting?

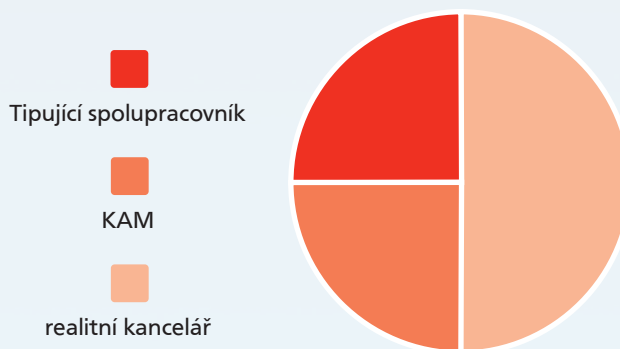
- Na nemovitosti ze sekundárního trhu **umíme pomoci vyřídit hypotéku**.
- **Destinace kdekoli** (téměř v každém městečku) **na pobřeží Costa del Sol**.
- Spolupráce KAM se **španělskými realitními kancelářemi** (dostupnost aktuálních nabídek).
- Každý měsíc **aktualizovaná nabídka prověřených nemovitostí ze sekundárního trhu** (jako ukázka pro klienty a spolupracovníky).

DEVELOPERSKÝ PROJEKT



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

SEKUNDÁRNÍ TRH



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

Kontakty KAM pro nemovitosti ze sekundárního trhu ve Španělsku



Radim Štantejský
☎ 602 366 095
✉ radim.stantejsky@bcas.cz

30 REZERVACÍ

14 722 BODŮ



Jitka Podlisková
☎ 776 654 929
✉ jitka.podliskova@bcas.cz

20 REZERVACÍ

8 551 BODŮ



Miroslav Mikeš
☎ 731 449 475
✉ miroslav.mikes@bcas.cz

22 REZERVACÍ

2 151 BODŮ



Václav Velešík
☎ 733 316 327
✉ velesik@bcas.cz

5 REZERVACÍ

782 BODŮ



Martina Lipoldová
☎ 605 211 146
✉ martina.lipoldova@bcas.cz

0 REZERVACÍ

0 BODŮ

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