

Co nového ve Španělsku

01

Jaro na Costa del Sol

02

Proč Španělsko

03

Jak na to

04

Aktuální projekty

05

Kontakty

Jaro na Costa del Sol

Díky rozhovorům s Vilémem Podliskou víme o Costa del Sol už opravdu hodně. Ale co takové jaro, Velikonoce? Je to období plné oslav, tradičních festivalů a gastronomických zážitků. Španělé tančí, hodují a užívají si každý okamžik. Honza Lener tentokrát vyzvěděl od Viléma Podlisky, jaké velikonoční tradice zde panují, kam na zmrzlinu a které slavnosti byste si s klienty neměli nechat ujít.



Viléme, řada našich klientů uvažuje o Costa del Sol hlavně kvůli létu a moři. Ale co jaro? Jaké tam je?

Honzo, je naprosto fantastické! Zatímco u nás se příroda teprve probouzí, na Costa del Sol už všechno kvete a voní. Teploty se pohybují mezi 18 a 25 stupni, takže přes den bohatě stačí tričko. Slunce svítí skoro pořád a moře se pomalu začíná oteplovat. To je ideální kombinace na relax i aktivní dovolenou. Třeba pro klienty, kteří rádi běhají, jezdí na kole...

Co je pro tohle období na jihu Španělska typické?

Festivally. Nejdůležitější je Semana Santa, Svatý týden, to jsou největší velikonoční oslavy ve Španělsku. Konají se každý rok v týdnu před Velikonocemi a vrcholí na Velký pátek a Velikonoční neděli. Pokud mám správné informace, tak tahle tradice sahá až do středověku a dodnes patří k nejpůsobivějším projevům španělské kultury a víry. Průvody procházejí městy, lidé nesou sochy Krista a Panny Marie, hraje smuteční hudba, voní kadidlo... Je to neskutečný zážitek pro všechny lidi, vůbec nemusíte být věřící, abyste si tu atmosféru užili.

Jak slaví Španělé Velikonoce?

V Andalusii jsou Velikonoce hodně emotivní, hlavně díky Semana Santa. Procesí jsou velkolepá, lidé se jich účastní bosí, nebo dokonce v slzách. Největší oslavy bývají v Seville,

Pokud máte klienta, který hledá nemovitost u moře, kontaktujte některého z našich Key account manažerů.

Málaga, Granadě nebo Córdobě. Jinde je to zase jiné. Třeba v Kastilii a Leónu se konají takzvaná tichá procesí, kde vládne naprosté ticho a klid. V Katalánsku si Velikonoce užijí zase milovníci gastronomie. Tamní Mona de Pascua, čokoládový dort, je legendární...

Když už jsme u jídla, co se o Velikonocích často servíruje?

Andalusie nabízí několik tradičních specialit, třeba torrijas, to jsou takové sladké smažené chlebové toasty máčené v mléce, medu a skořici. Nebo pestiños, smažené těsto namočené v medu, které milují hlavně v Seville. Oblíbený je také Potaje de Vigilia, velikonoční pokrm z cizrny, špenátu a tresky. Ten si dopřávají na Velký pátek.

Vilíme, co bys obecně určitě doporučil na Costa del Sol ochutnat?

Pokud miluješ zmrzlinu, v Málaze zkus od Casa Mira – jejich turrónová zmrzlina je legenda už od roku 1890! Dávají si ji místní i turisté a každé sousto je chuťovým zážitkem.

Jsou na Costa del Sol nějaké velikonoční tradice podobné těm našim? Barvení vajíček, koledování?

Honzo, malovaná vajíčka a pomlázka tady nenajdeš, ale děti často dostávají čokoládová vajíčka nebo sladkosti. Tady je to opravdu zaměřené na oslavy a procesí. Zajímavé je, že v některých regionech existují speciální velikonoční hry a soutěže, například hledání skrytých vajíček, což je zvyk, který se postupně dostává i do

Španělska díky tomu, že si zde nemovitosti pořizují lidé z různých států, a ten mezinárodní vliv sem zkrátka prosakuje.

Pojďme od Velikonoc k výletům... Co bys na Costa del Sol klientům doporučil?

To je těžké vybrat. Každé město a místo má něco do sebe. Marbella je ideální pro luxusní a romantické večerní procházky. Estepona je zase krásně rozkvetlá a plná andaluské atmosféry. A pokud tě láká historie a kultura, Málaga je sázka na jistotu, hlavně během Semana Santa, o kterém už jsem mluvil. Ještě bych zmínil jarní festival Feria de Abril, což je taková oslava příchodu jara, kde se všude tančí flamenco a pije se skvělé víno. Tuším, že se koná vždycky dva týdny po Velikonocích. Feria de Abril je jedním z největších

a nejživějších festivalů v Andalusii. Koná se v Seville a trvá celý týden. Lidé se oblékají do tradičních kostýmů, ženy nosí barevné flamenco šaty, muži elegantní obleky s klobouky. Celé město se promění v obrovský park plný stanů, kde se tančí flamenco, zpívá a ochutnávají se místní speciality. K tomu patří i spousta atrakcí, jako jsou koňská procesí nebo ohňostroje. Pokud chceš zažít pravou andaluskou atmosféru, Feria de Abril je absolutní must-see!

Vilíme, na Costa del Sol je velmi populární golf. Předpokládám, že na jaře jsou zdejší hřiště v plném provozu...

Tady se dá hrát golf po celý rok, ale jaro a podzim jsou nejoblíbenějšími obdobími

Jaro na Costa del Sol vybízí k oslavám, sportování a poznávání okolí. Každé místo má co ukázat.





pro hru. Už jsme to mnohokrát zmiňovali a psali, Costa del Sol nabízí více než 70 golfových hřišť, takže si každý přijde na své. Mezi nejlepší patří Valderrama Golf Club, jedno z nejprestižnějších hřišť v Evropě, známé svou náročností a krásným prostředím, pak Finca Cortesín Golf Club, tady se koná řada významných turnajů. La Cala Golf Resort je největší golfový resort ve Španělsku se třemi 18jamkovými hřišti a Marbella Club Golf Resort zase kombinuje luxusní ubytování s prvotřídním golfovým hřištěm. Těch resortů je fakt hodně a nerad bych nějaké skvělé opomenul, takže toto je jen hrstka tipů, Honzo.

Jaké nezapomenutelné nebo adrenalinové zážitky si lze na Costa del Sol užít?

Pokud hledáš něco vzrušujícího, určitě doporučuji Caminito del Rey. Slavnou stezku vysoko nad kaňonem, která byla dříve považována za jednu z nejnebezpečnějších na světě. Dnes je bezpečně upravená, ale adrenalin ti rozhodně zvedne. Pro milovníky moře je skvělý kitesurfing v Tarifě nebo paddleboarding podél malebných útesů. A pokud chceš něco opravdu speciálního, vyzkoušej let balonem nad Andalusí, protože výhled je dechberoucí.

Vilíme, takže vzít naše klienty, kteří uvažují o některém z našich projektů, na Costa del Sol na jaře, je jednoznačně skvělý nápad?




Bez debat! Skvělé počasí, nádherná příroda, výborné jídlo a spousta zážitků. Pokud vaši klienti hledají druhý domov ve Španělsku, lepší místo na jaře nenajdeš. (smích)

V Brokovi najdete výsledky průzkumu

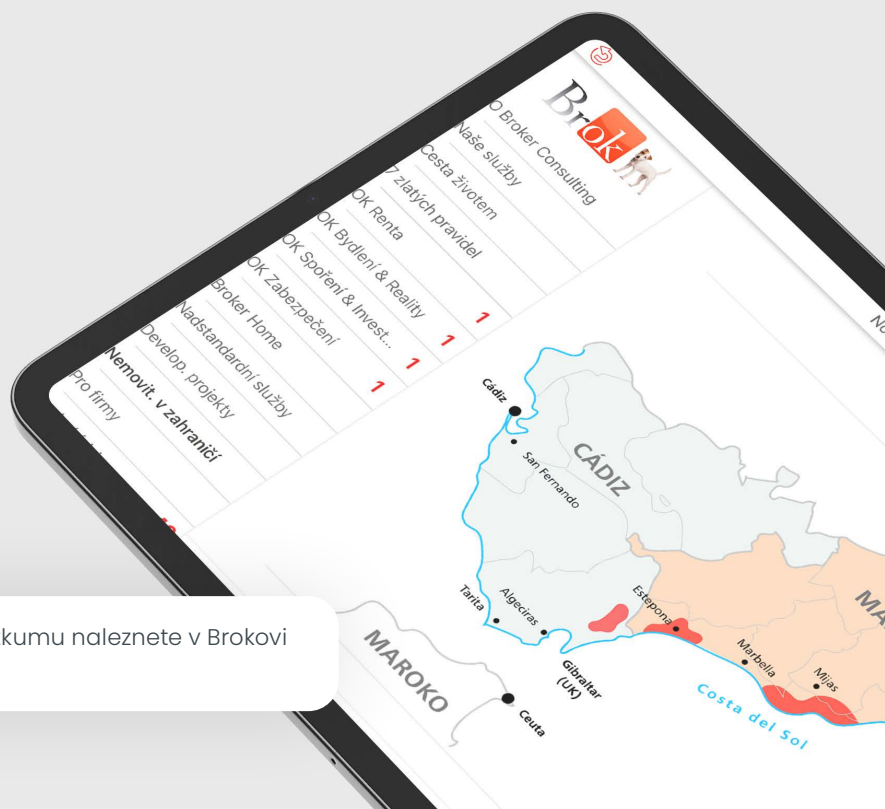
Zaměřuje se na atraktivitu tuzemských a zahraničních nemovitostí.

Druhý domov? Španělsko je jasná volba!

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

-  Španělsko 25 %
-  Chorvatsko 11 %
-  Itálie 7 %
-  Bali 7 %

Více zajímavých informací z uvedeného průzkumu naleznete v Brokovi v sekci – Nemovitosti ve Španělsku – Úvod.



V minulých číslech jste si mohli přečíst:

srpnové vydání

Jak svým klientům nabízet Španělsko

zářijové vydání

Jak pracovat s motivací klientů

říjnové vydání

Jaké je lyžování na Costa del Sol

listopadové vydání

Propagace španělských nemovitostí na letišti Václava Havla

prosincové vydání

Vánoce na Costa del Sol

lednové vydání

Úspěchy ve Španělsku a žebříček nejvíce prodávaných projektů na Costa del Sol

únorové vydání

Alcaidesa – místo s přírodním kouzlem a vysokým potenciálem

březnové vydání

Estepona – krásné prostředí a dostupné ceny



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

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ příležitost poříditi 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



horolezectví



lyžování

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



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění



jízda na koni a koňské polo



tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



horská turistika



rybaření



cykloturistika



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

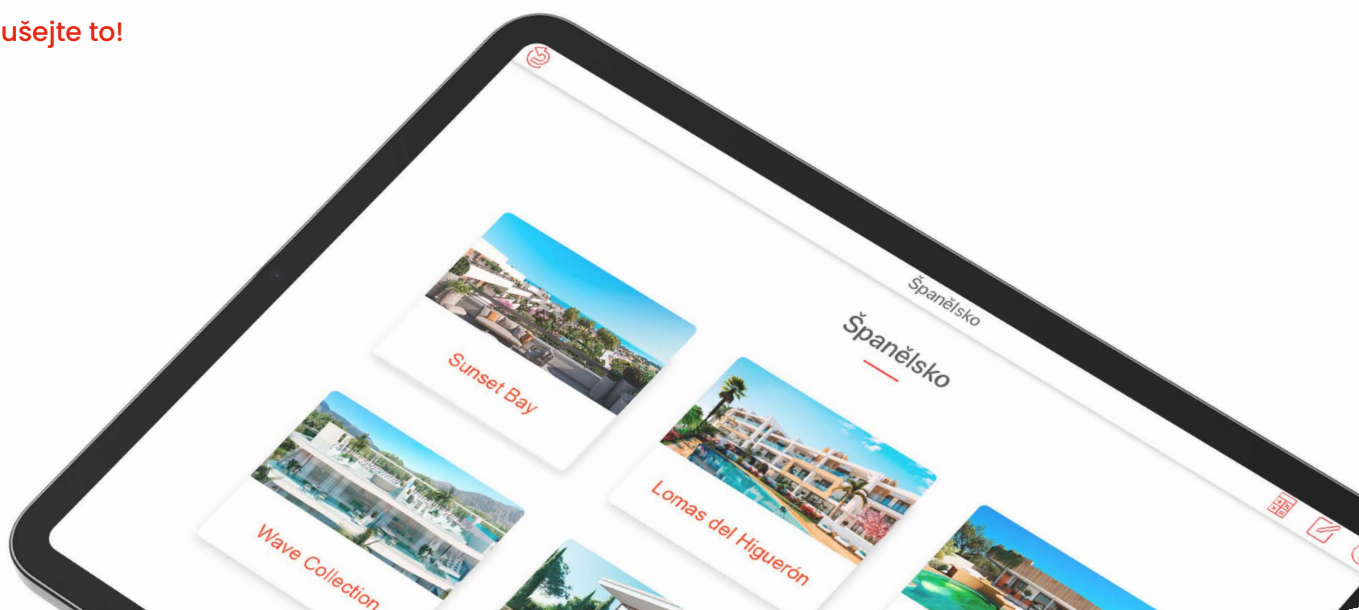


Developerské projekty v aplikaci Brok

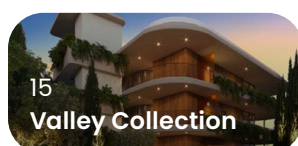
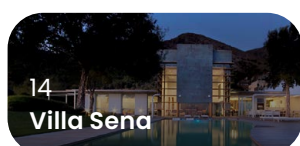
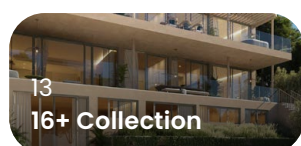
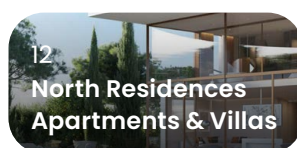
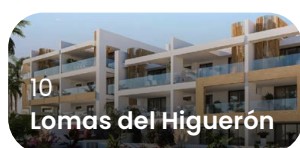
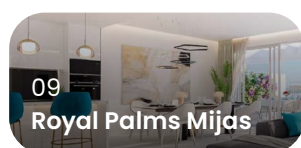
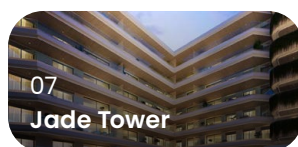
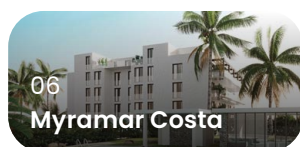
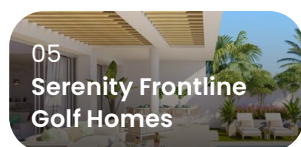
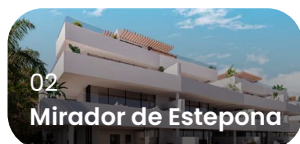
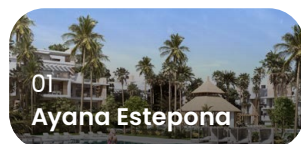
Většinu zasmluvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno – formou stručné obrazové prezentace – představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jedině:

Vyplnit krátký kontaktní formulář (jméno, telefon a e-mailovou adresu zájemce), zvolit Key Account manažera (realitního specialistu) a odeslat. Potvrzení se odešle zájemci i Vám, aby všechny strany měly přehled.

Vyzkoušejte to!



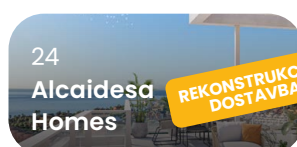
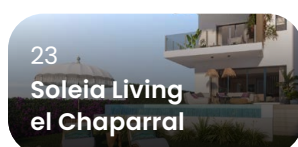
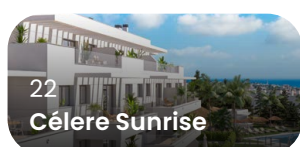
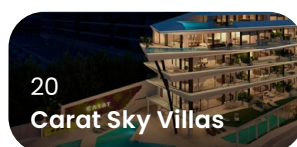
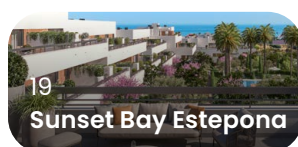
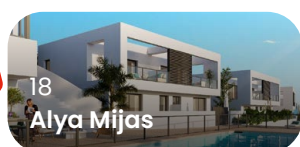
Přehled projektů



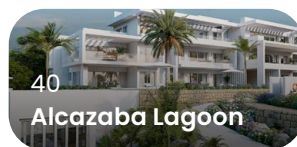
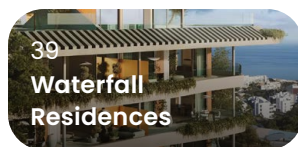
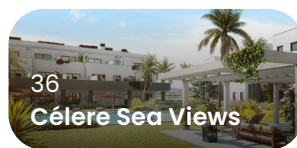
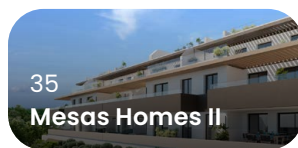
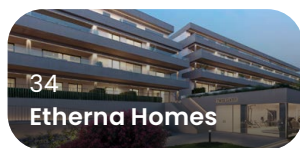
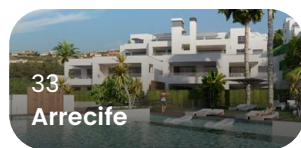
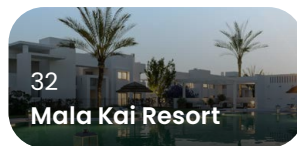
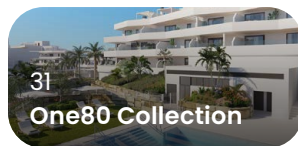
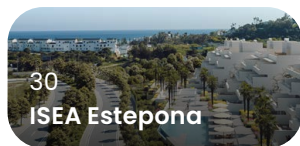
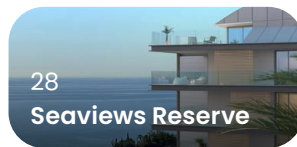
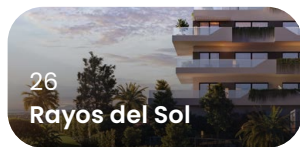
PRODÁNO



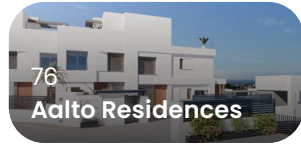
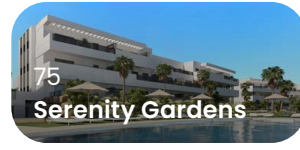
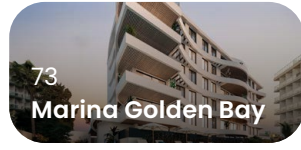
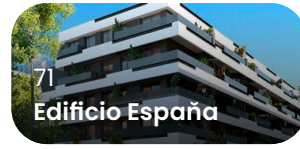
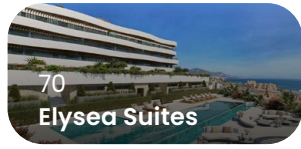
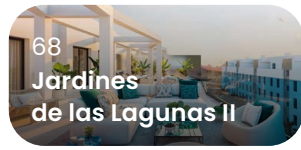
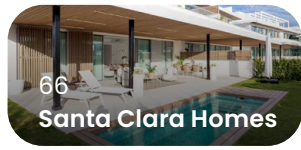
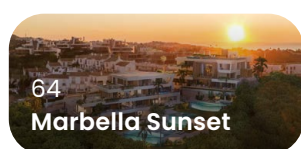
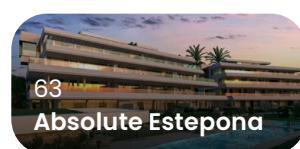
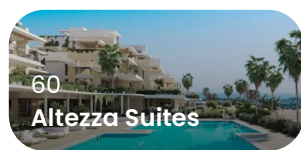
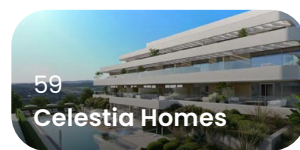
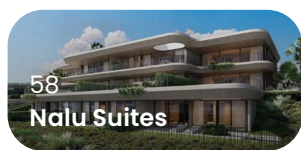
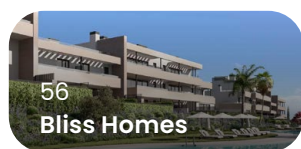
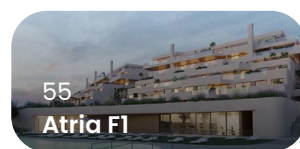
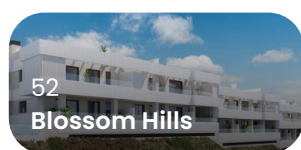
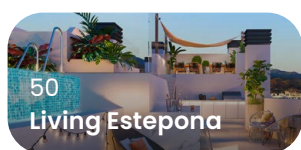
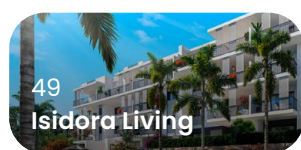
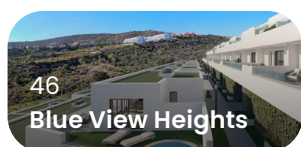
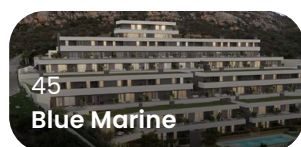
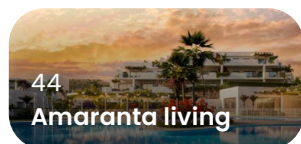
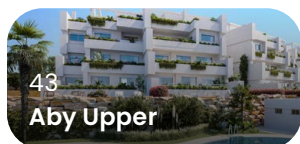
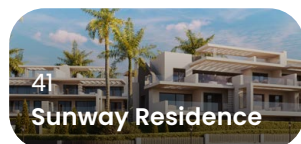
PRODÁNO



**REKONSTRUKCE -
DOSTAVBA**



Přehled projektů



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 zpravidla 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 manažerem?**



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



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



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 vyřídít i hypotéku.

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

- 1 **Předejte 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



nemovitosti se často prodávají zařízené nábytkem



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



turistická licence
nemovitosti již většinou mají přidělenou turistickou licenci = lze je pronajímat



ihned k nastěhování

Nabídka resale nemovitostí
nově na REALITYSPOLU.cz

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
 ■ tipující spolupracovník

Sekundární trh



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

Kontakty KAM pro prodej nemovitostí ve Španělsku



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

81 rezervací

42 134 bodů



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

61 rezervací

29 842 bodů



3 Miroslav Mikeš, MFP
 ☎ 731 449 475
 @ miroslav.mikes@bcas.cz

33 rezervací

8 399 bodů



Václav Velešík, MRE
 ☎ 733 316 327
 @ velesik@bcas.cz

18 rezervací

5 356 bodů



Petr Hušek
 ☎ 731 539 222
 @ petr.husek@bcas.cz

9 rezervací

2 807 bodů



Petr Janovský
 ☎ 602 501 101
 @ petr.janovsky@bcas.cz

1 rezervace

1 304 bodů



Milan Dvořák
 ☎ 602 118 000
 @ milan.dvorak@bcas.cz

2 rezervace

994 bodů



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

3 rezervace

747 bodů



Soňa Husáková
 ☎ 605 257 346
 @ sona.husakova@bcas.cz

0 rezervací

0 bodů