

Leden 2025

Co nového ve Španělsku

01

Fantastický rok ve Španělsku. Jedeme dál!

02

Proč Španělsko

03

Jak na to

04

Aktuální projekty

05

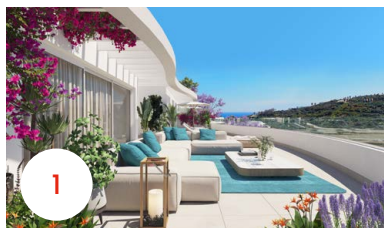
Kontakty

Broker[®]
Consulting

Fantastický rok ve Španělsku. Jedeme dál!

Společnými silami jsme od začátku našich realitních aktivit ve Španělsku pomohli 166 klientům zajistit nový domov na Costa del Sol. Jen za rok 2024 se nám podařilo dosáhnout mimořádného čísla – 133 klientů, kterým jsme pomohli splnit jejich sen. To znamená, že jsme ve Španělsku významně rostli a současně nastavili laťku, kterou budeme chtít letos opět překonat.

Žebříček nejvíce prodávaných projektů na Costa del Sol:



Serenity Alcaidesa

75 prodaných jednotek

Tento exkluzivní developerský projekt, oblíbený u našich klientů, nabízí luxusní byty a domy s nádherným výhledem na moře, golfové hřiště nebo okolní přírodu. Dokonalost v každém detailu.



Sunset Bay Estepona

32 prodaných jednotek

Prvotřídní rezidenční projekt s nádherným výhledem na moře. Rezidenti si mohou užívat luxusní vybavení, jako jsou nekonečné bazény, wellness centrum, fitness a přímý přístup na pláž.



Alcaidesa Home

26 prodaných jednotek

Komplex s moderními byty a vilami s výhledem na moře, golfové hřiště a přírodní parky, ideální pro milovníky klidu a sportovních aktivit. Jednotky vynikají prostornými interiéry a terasami, které maximalizují výhledy a přirozené světlo.

Srdce našich klientů patří i dalším nabízeným projektům

Myramar Costa	5
Arrecife	4
Infinity	4
Blue Wave	3
Altara Alcadeisa	3
Village Verde	2
Rayos del Sol	2
Vitta Marina	2
Isea Estepona I, II	1
Blue View Heighths	1
Alya Mijas	1
Amaranta Living Casares Golf	1
Bayside Homes	1
Mála Kai Resort	1
Mirador de Estepona Hills	1
Blue Marine	1

Finanční úspěchy

Objemy, které jsme zprostředkovali, jsou jednak motivující, jednak jasně ukazují sílu Broker Consulting:

Rok 2023

33 prodaných jednotek
v hodnotě **397 042 250 Kč**
(15 881 690 eur)

Rok 2024

(Od ledna do listopadu 2024):
133 prodaných jednotek
v hodnotě **1 540 650 825 Kč**
(61 626 033 eur)

Zapojte se





Každý z vás má nyní jedinečnou příležitost začít představovat španělské reality svým klientům. Pokud potřebujete pomoci, informace nebo inspiraci, obraťte se na naše české a slovenské Key Account manažery. Máte jejich plný support a naše jedinečné know-how. Naše úspěchy ve Španělsku jsou vedle čísel zejména příběhy klientů, kteří si splnili své sny. Budme ti, kdo jim takové sny pomohou i nadále realizovat. Rok 2025 je na startu – udělejme ho pod španělským sluncem ještě úspěšnějším, než byl ten loňský.

V Brokovi najdete výsledky průzkumu

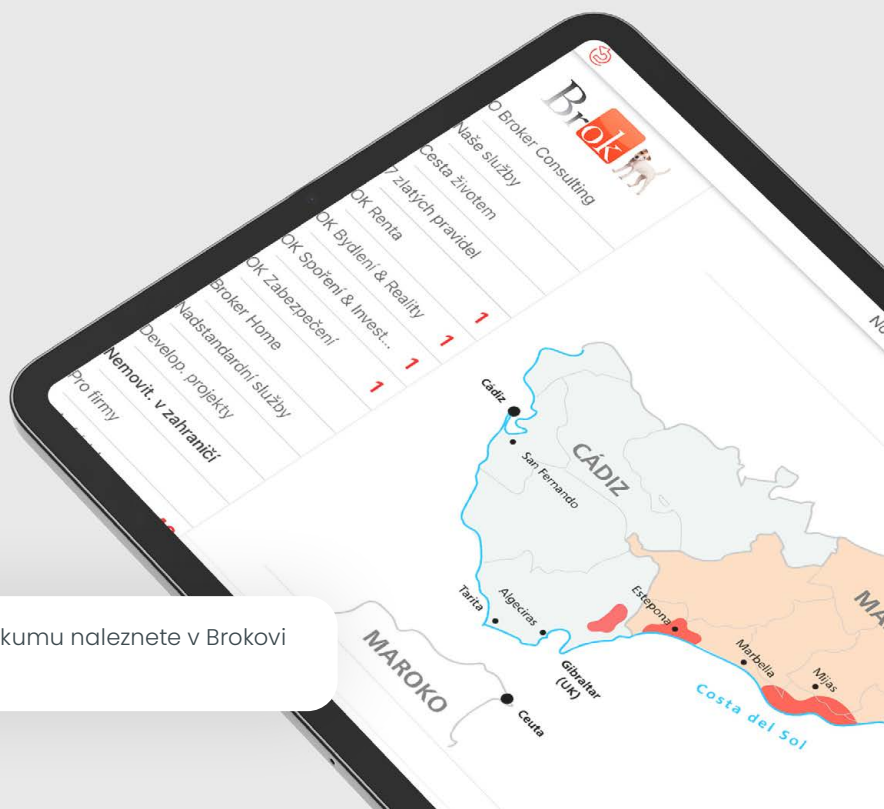
Zaměřuje se na atraktivitu tuzemských a zahraničních nemovitostí.

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:

květnové vydání

Kdo bydlení na Costa del Sol nejčastěji vyhledává

červnové vydání

Co vše obnáší zkoušky na KAM

červencové vydání

Jak propagujeme realitní aktivity ve Španělsku na sociálních sítích

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



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



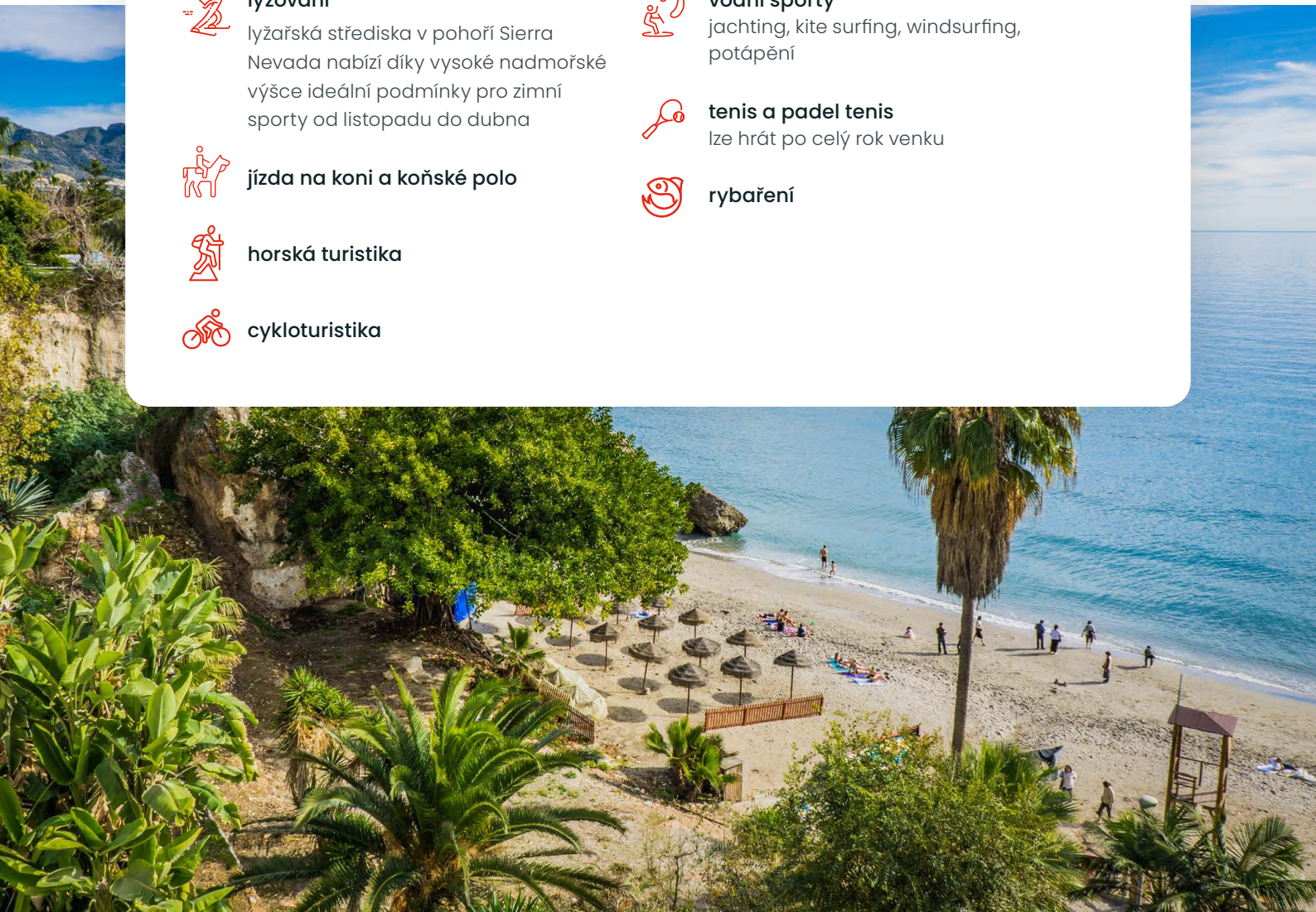
horská turistika



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

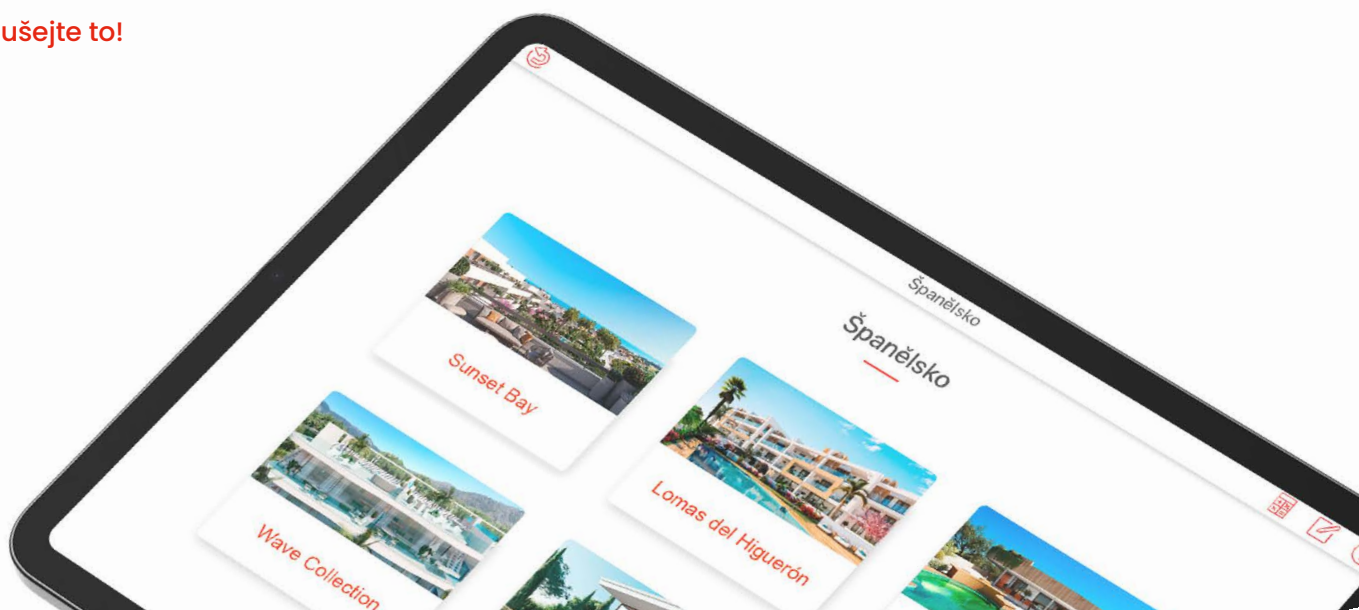


Developerské projekty v aplikaci Brok

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 nemovitostí



01
Ayana Estepona



02
Mirador de Estepona



03
Village Verde



04
The Collection



05
Serenity Frontline Golf Homes



06
Myramar Costa



07
Jade Tower



08
Vitta Marina



09
Royal Palms Mijas



10
Lomas del Higuerón



11
Higuerón 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



27
Mijas Sea Views



28
Seaviews Reserve

Přehled nemovitostí



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 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

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



Radim Štantejský

☎ 602 366 095
 @ radim.stantejsky@bcas.cz

61 rezervací

33 246 bodů



Jitka Podlisková

☎ 776 654 929
 @ jitka.podliskova@bcas.cz

53 rezervací

23 204 bodů



Miroslav Mikeš, MFP

☎ 731 449 475
 @ miroslav.mikes@bcas.cz

33 rezervací

8 232 bodů



Václav Velešík, MRE

☎ 733 316 327
 @ velesik@bcas.cz

15 rezervací

4 182 bodů



Petr Hušek

☎ 731 539 222
 @ petr.husek@bcas.cz

6 rezervací

1 241 bodů



Milan Dvořák

☎ 602 118 000
 @ milan.dvorak@bcas.cz

3 rezervace

745 bodů



Martina Lipoldová

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

2 rezervace

522 bodů



Soňa Husáková

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

0 rezervací

0 bodů



Jan Mrázek

☎ 608 124 123
 @ jan.mrazek@bcas.cz

0 rezervací

0 bodů



Petr Janovský

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

0 rezervací

0 bodů