

Co nového ve Španělsku

01
Druhé léto...
ve Španělsku

02
Proč Španělsko

03
Jak na to

04
Aktuální projekty

05
Kontakty

Druhé léto... ve Španělsku

Milí kolegové, zatímco u nás začíná podzimní šed' a doma zapínáme topení, na jihu Španělska se žije pořád venku. Slunce, pětadvacet stupňů, moře k večernímu koupání a terasy plné lidí. Přinášíme vám rozhovor Honzy Lenera s Vilémem Podliskou o tom, jak využít podzimní kouzlo Costa del Sol a Costa Blanca k tomu, abychom klientům dokázali naplno představit nový domov i životní styl.



Viléme, proč je podle tebe podzim tak silný argument, když se bavíme s klienty o nemovitostech ve Španělsku?

Honzo, to je jednoduché. Kontrast. U nás v říjnu a listopadu lidé

přijdou domů, přitopí si a mnohým se pocitově „nic moc nechce“, protože venku je sychravo. A teď si představ, že ve stejnou dobu na jihu Španělska sedíš na terase v tričku, máš dvacet pět stupňů, u ruky sklenku vína a výhled na moře. To je obraz, který si klienti okamžitě dosadí do své představy. A právě tohle „druhé léto“ je něco, co se propaguje samo.

Dobře, pojďme se zaměřit na Costa del Sol. Co bychom měli klientům zdůrazňovat?

Costa del Sol je o prestiži a kvalitě života. Marbella, Estepona nebo Málaga...

Tak to jsou místa, kde se mísí andaluská atmosféra s moderními službami. Na podzim tam začíná golfová sezóna, hřiště jsou v nejlepší kondici a přitahují movité klienty. Zároveň se v regionu otevírají nové pětihvězdičkové resorty a butikové hotely, což posiluje turistickou infrastrukturu a zvyšuje atraktivitu lokality. Tahle oblast má opravdu velkou budoucnost.

Představme klientům krásy španělského podzimu.





Podzim je ve Španělsku ideálním obdobím pro golf.

A co konkrétně mohou klienti na podzim na Costa del Sol podnikat?

Nabídka je široká. Dopoledne si mohou zajet do Rondy, ikonického města na skále s úžasnými výhledy. Nebo se projít po Caminito del Rey, visuté stezce v kaňonu, která je dnes bezpečná a perfektně upravená. Odpoledne koupání v moři, golf, wellness, nebo jen posezení v kavárně na promenádě v Málaze. A večer? Tapas tour, flamenco, procházka přístavem Puerto Banús. To všechno v říjnu a listopadu, kdy u nás už lidé chodí v kabátech. Je to úplně jiná energie, protože život venku pokračuje bez přestávky.

A co Costa Blanca, kterou máme v nabídce pro klienty relativně čerstvě?

Oblast Costa Blanca je cenově dostupnější a velmi atraktivní pro rodiny nebo seniory. Alicante má výborné spojení, přímé lety a krátké transfery. Ceny nemovitostí jsou obecně příznivější než na Costa del Sol, což dává prostor mnoha klientům a logicky i nám. Podzimní Costa

Blanca je ideální pro aktivní životní styl. Turistika v horách Sierra de Bernia, cyklistika v okolí Jávey, vodní sporty... To všechno je v říjnu a listopadu možné. A k tomu Valencia. Město, které kombinuje historii, futuristickou architekturu a gastronomii. Když řekneš klientům, že si tam mohou dát originální paellu přímo v místě, kde vznikla, okamžitě jim naskočí chuť i představa zážitku.

A společný jmenovatel těchto oblastí?

Právě to druhé léto. To je emoce, kterou klientům ukazujeme, představujeme. Protože když vlastní apartmán nebo vilu na jihu Španělska, mají tohle „léto navíc“ každý rok, a to je fantastický benefit.

Napadá mě, tady jdou děti v září do školy, jak to vůbec mají Španělé se školou a prázdninami na podzim?

Školní rok tam začíná až v polovině září, tedy o něco později než u nás. Rodiny s dětmi tak mají delší léto a zároveň i během školního roku tráví hodně času venku, protože počasí to dovoluje. To je pro naše klienty

s dětmi skvělá zpráva. Když si pořídí nový domov na jihu Španělska, jejich děti zažijí úplně jiný životní rytmus než u nás.

A co svátky nebo tradice, které v tuto dobu slaví?

Velkým svátkem je 1. listopad, Todos los Santos, Den všech svatých. U nás známý jako „dušičky“. Španělé také chodí na hřbitovy, zapalují svíčky, ale zároveň se setkávají s rodinou a ochutnávají tradiční sladkosti jako huesos de santo nebo buñuelos. Celkově to má víc slavnostní než pochmurný charakter, je v tom radost a pospolitost. Navíc se konají lokální ferias, festivaly vína a oliv nebo tapas slavnosti. Na Costa Blanca už v listopadu začínají i první trhy s vánoční atmosférou, jenže pořád při dvaceti pěti stupních pod palmami. To je obrázek, který se klientům nikdy neokouká.

DRUHÝ DOMOV, DRUHÉ LÉTO...





- **Kontrast s počasím doma:** když u nás prší a je 10 stupňů, ve Španělsku svítí slunce a je 25 stupňů
- **Golfová sezóna:** Costa del Sol – evropský golfový ráj
- **Aktivní život:** Costa Blanca – cyklistika, turistika, vodní sporty i na podzim
- **Kultura a gastronomie:** flamenco, tapas, paella, lokální slavnosti
- **Život venku:** terasa, bazén, moře – i v říjnu a listopadu

V Brokovi najdete výsledky průzkumu

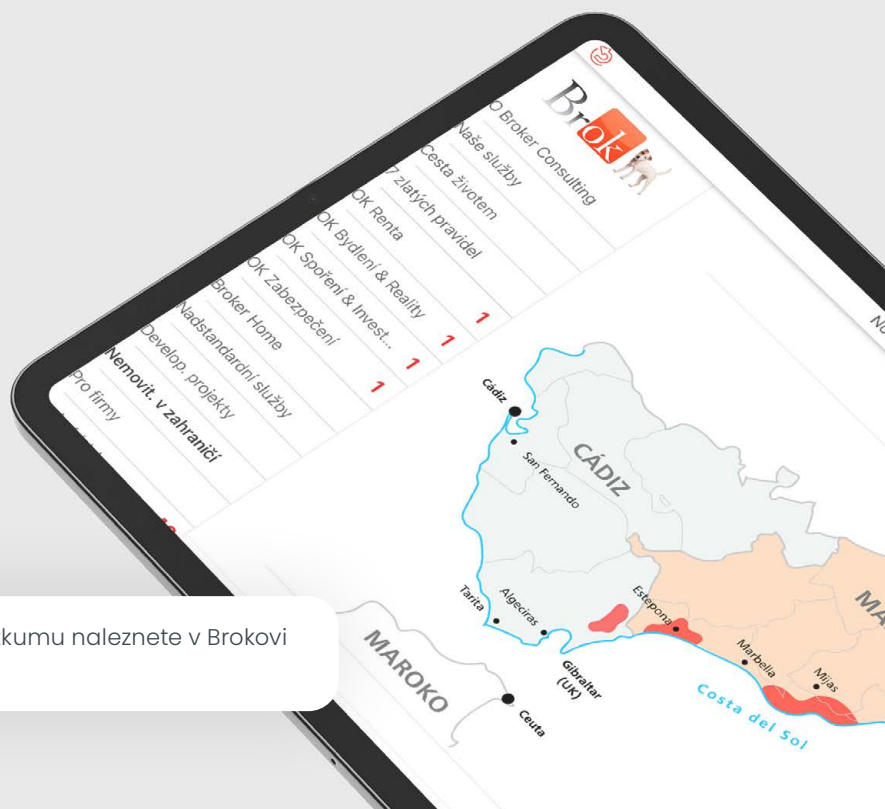
Zaměřuje se na atraktivitu tuzemských a zahraničních nemovitostí.

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:

únorové vydání

Alcaidesa – místo s přírodním kouzlem a vysokým potenciálem

březnové vydání

Estepona – krásné prostředí a dostupné ceny

dubnové vydání

Jaro a Velikonoce na Costa del Sol

květnové vydání

Realita všedních dnů na Costa del Sol

červnové vydání

Zážitky na Costa del Sol pro děti, rodiny i dobrodruhy

červencové vydání

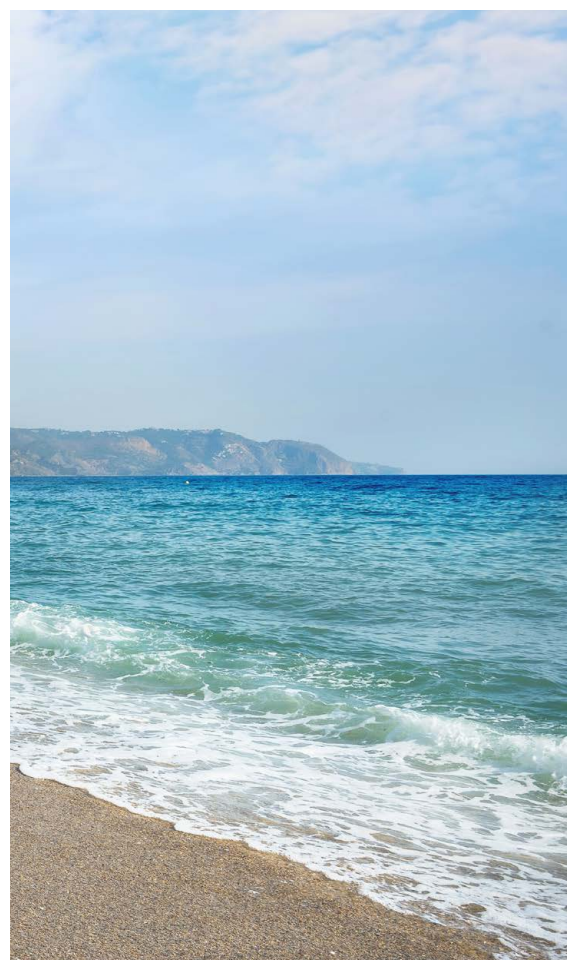
Letní dění na Costa del Sol a představení nových KAMŮ

srpnové vydání

Financování nemovitostí ve Španělsku a nová lokalita Costa Blanca

zářijové vydání

Z meetingu na pláž – nový životní styl na Costa Blanca



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

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ příležitost pořídít 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 v rámci 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



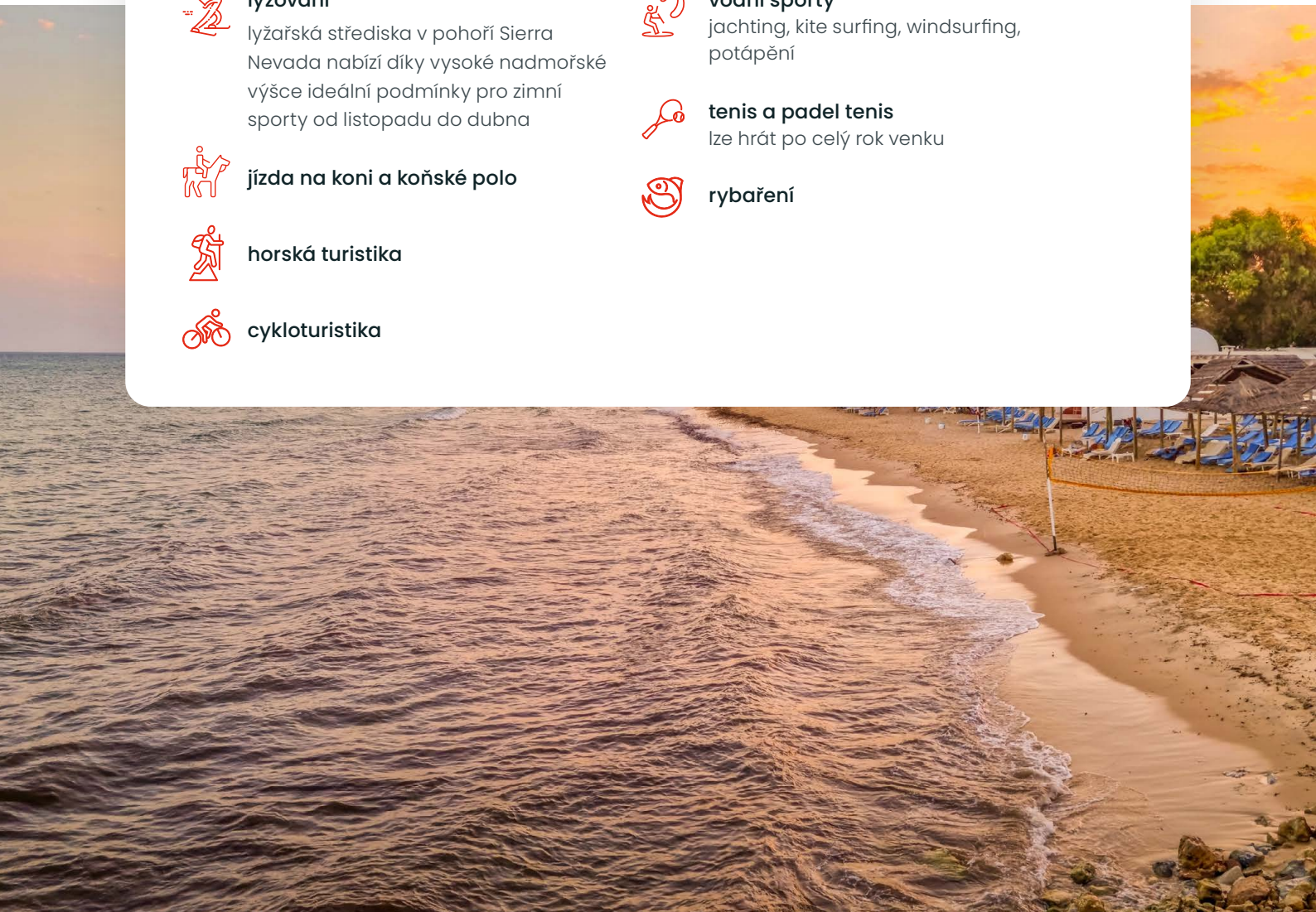
horská turistika



rybaření



cykloturistika



Proč by měl klient uvažovat o koupi nemovitosti na Costa Blanca?

- ✓ možnost diverzifikace realitního portfolia
- ✓ celoroční příznivé klima s více než **300 slunečnými dny** v roce
- ✓ rozmanitá nabídka nemovitostí – od **apartmánů** až po **rodinné vily**
- ✓ skvělé spojení s Českou republikou – **přímé lety do Alicante z Prahy, Brna i Ostravy**
- ✓ **oblíbená lokalita** pro klienty z České republiky i celé Evropy
- ✓ **rušná letoviska i klidné přímořské oblasti** na jednom místě
- ✓ **kvalitní občanská vybavenost, zdravotní péče i školy**
- ✓ vymahatelnost práva v rámci EU
- ✓ úřední jazyk je **španělština, ale v turistických oblastech se bez problémů domluvíte anglicky**

Možnosti sportovního vyžití



golf

více než 20 kvalitních golfových hřišť v oblasti



tenis a padel tenis

venkovní kurty dostupné po celý rok



cykloturistika

pobřežní cyklostezky i trasy v horách a přírodních parcích



rybaření

mořské i vnitrozemské



horská turistika

Sierra de Bernia, Peñón de Ifach, Montgó



jízda na koni

jezdecké areály v okolí Torrevieja, Jávea nebo Altea



vodní sporty

jachting, kite surfing, paddleboarding, potápění



horolezectví a via ferraty

oblíbené lokality např. Sella nebo Redován



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

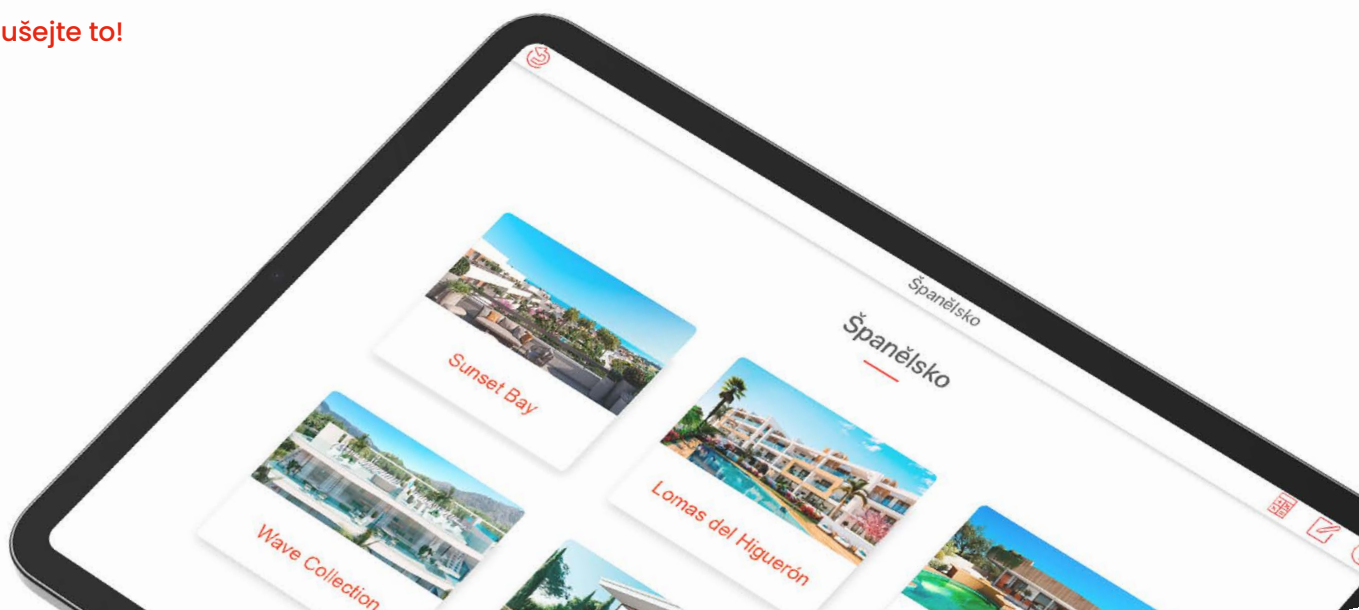


Developerské projekty v aplikaci Brok

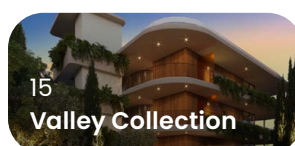
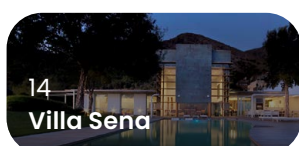
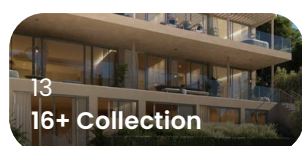
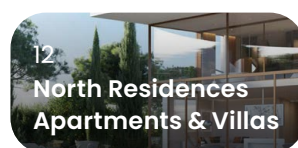
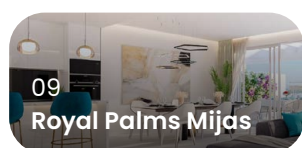
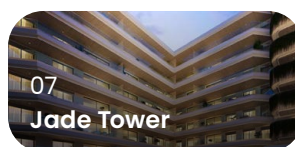
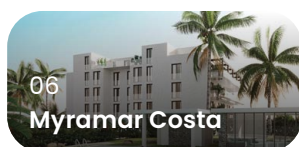
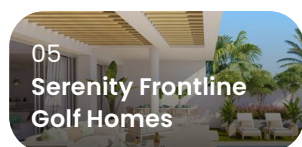
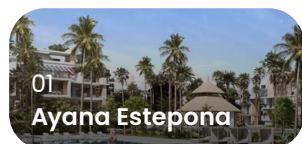
Většinu zasmluvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno – formou stručné obrazové prezentace – představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jedině:

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!



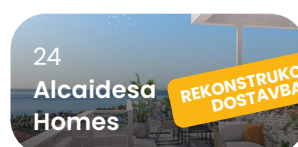
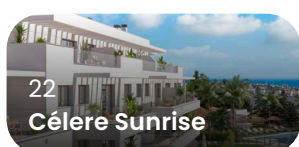
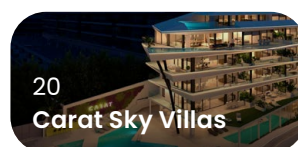
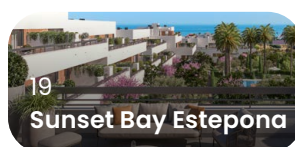
Přehled projektů



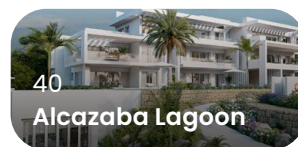
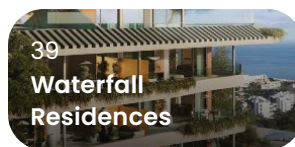
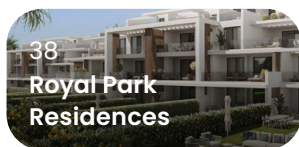
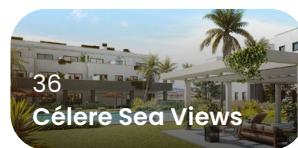
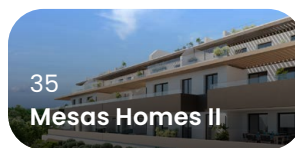
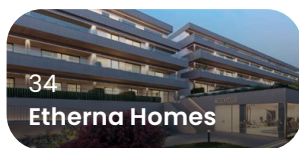
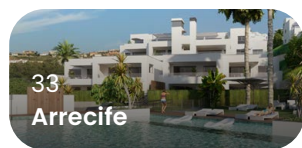
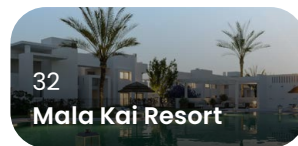
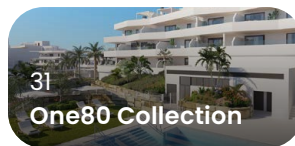
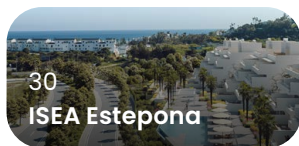
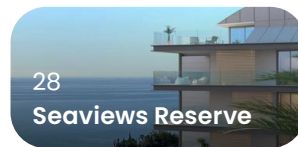
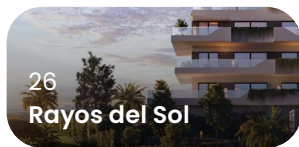
PRODÁNO



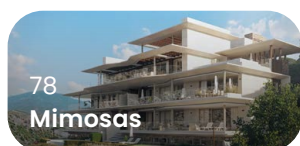
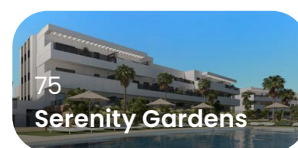
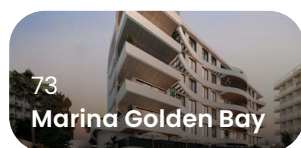
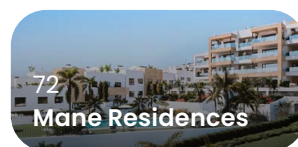
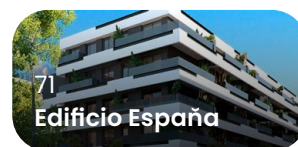
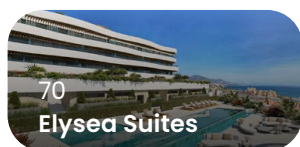
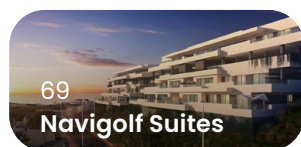
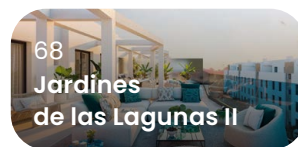
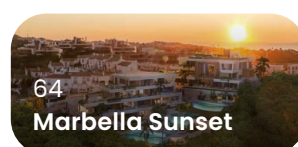
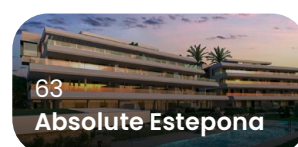
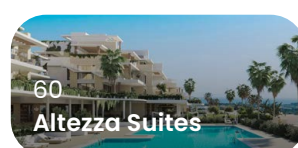
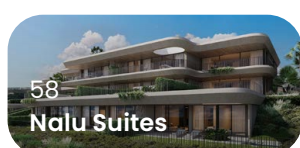
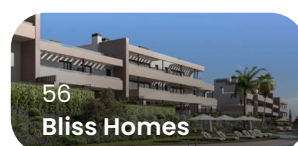
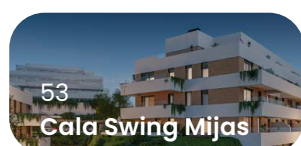
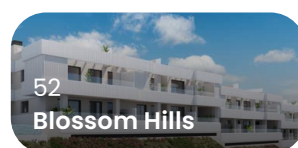
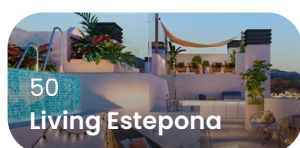
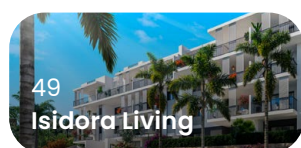
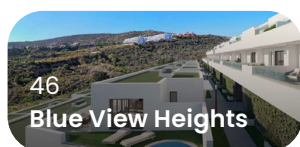
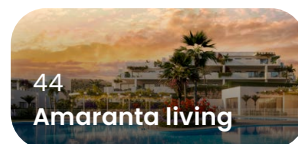
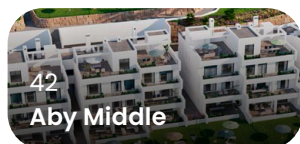
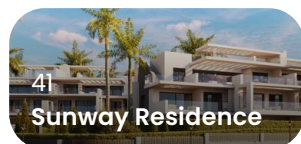
PRODÁNO



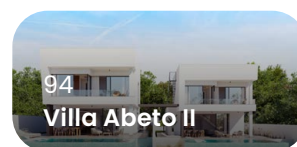
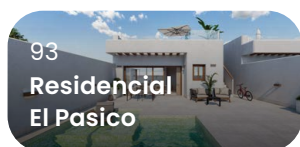
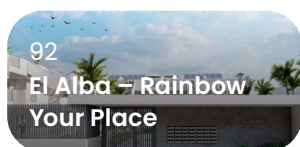
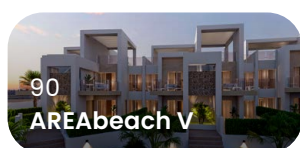
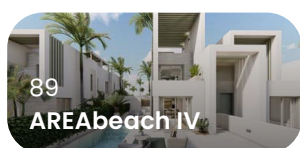
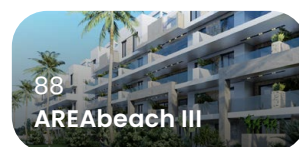
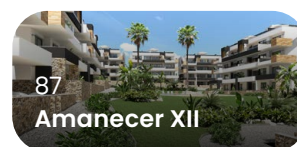
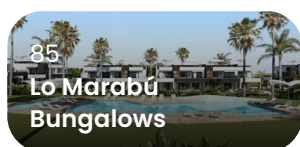
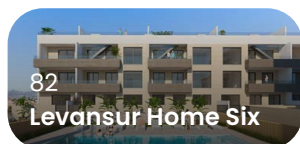
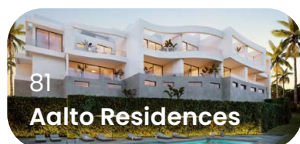
**REKONSTRUKCE -
DOSTAVBA**



Přehled projektů



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
z Costa del Sol i Costa Blanca
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


113 rezervací 68 247 bodů

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


69 rezervací 35 274 bodů

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

38 rezervací 9 704 bodů

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


24 rezervací 9 580 bodů

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


23 rezervací 8 761 bodů

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


6 rezervací 1 378 bodů

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


4 rezervace 1 331 bodů

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


1 rezervace 1 304 bodů

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

2 rezervace 1 227 bodů

 **Jakub Kraus**
 ☎ 721 421 165
 @ jakub.kraus@bcas.cz

0 rezervací 0 bodů

 **Vladislav Húšta**
 ☎ 777 351 734
 @ vladislav.husta@bcas.cz

0 rezervací 0 bodů