



# Co nového ve Španělsku?

PROČ ŠPANĚLSKO • JAK NA TO • AKTUÁLNÍ PROJEKTY • KONTAKTY

**ČERVENEC 2024**

**Broker**<sup>®</sup>  
Consulting

# BUENOS DÍAS!

Jak víte, naše realitní aktivity na španělském pobřeží Costa del Sol jsou pro nás velmi důležité a již nyní tvoří Brokeru významnou část obrátu. Naši key account manažeři odvádějí při obchodních jednáních přímo ve Španělsku skvělou práci, ale v dnešní době je potřeba být vidět i v online prostoru. A tak máme pro vás jednu novinku.

Kolegové na oddělení marketingu založili specializovanou stránku na Facebooku, která se bude výhradně věnovat našim aktivitám ve Španělsku. Najdete ji pod názvem „Broker Consulting – zahraniční nemovitosti“. Budeme velmi rádi, když ji začnete sledovat. A hned vám popíšeme, proč byste to měli udělat, a také **přikládáme QR kód, který vás na stránku okamžitě odkáže.**



## Studnice nápadů pro vaše sociální sítě

Na této stránce se jako Broker Consulting prezentujeme v novém světle. To znamená, že nepíšeme jen o nemovitostech, ale **snažíme se přiblížit celkový životní styl spojený se Španělskem.** Najdete zde příspěvky věnované například španělské kuchyni, proslulé siestě a v budoucnu plánujeme příspěvky o místní architektuře. Pro vás může být tato stránka rychlou inspirací pro váš vlastní Facebook. **Můžete z ní čerpat nápady pro své příspěvky nebo celé posty rovnou sdílet na svém profilu či stránce.** A co Instagram? Nemusíte se obávat, na Instagram nezapomínáme. Profil věnující se Španělsku tam najdete pod názvem „broker\_consulting\_zahranici“.





## ŠÍŘTE S NÁMI POVĚDOMÍ O ŽIVOTNÍM STYLU VE ŠPANĚLSKU.

### Proč toto pojetí?

Tento způsob propagace našich realitních služeb v Andalusii je klíčový pro nenásilné navnámání tématu našimi potenciálními klienty. Jedná se o takzvaný neuromarketing, který využívá poznatky z neurověd a ukazuje, že **emocionálně bohatý obsah a přirozené předávání informací výrazně ovlivňují spotřebitelské chování**. Tím, že představujeme životní styl, kulturu a atraktivitu Španělska, umožňujeme lidem, respektive klientům, získat hlubší a emotivnější vztah k této destinaci. Kromě toho, že přirozeně, lidsky a poutavě zvyšujeme povědomí o námi nabízených nemovitostech na Costa del Sol, utváříme významnou pozitivní vazbu se zájemci o nové bydlení v zahraničí.

### Pošlete nám své nápady

Máte nápady na zajímavé příspěvky, které byste rádi viděli na naší stránce? Skvělé! Pošlete je na e-mail [facebook@bcas.cz](mailto:facebook@bcas.cz) a kolegové z marketingu se na to mrknou. **Pamatujte, že fantazii se meze nekladou.**

Neváhejte a začněte sledovat naši novou facebookovou stránku „Broker Consulting – zahraniční nemovitosti“ i instagramový profil „broker\_consulting\_zahranici“.

**POMOZTE NÁM ŠÍŘIT POVĚDOMÍ O KRÁSÁCH A ŽIVOTNÍM STYLU VE ŠPANĚLSKU A ZÁROVEŇ POSILNĚTE SVŮJ VLASTNÍ PROFIL INSPIRATIVNÍM OBSAHEM.**

## V minulých dílech jste si mohli přečíst:

- ☀ Proč naši klienti, kteří už nějaké nemovitosti v tuzemsku vlastní, tak často kupují nemovitosti v zahraničí (lednové vydání)
- ☀ Jaké jsou v Costa Del Sol možnosti vzdělávání pro děti (únorové vydání)
- ☀ Co znamená aktivní realitní služba (březnové vydání)
- ☀ 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)

# 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?

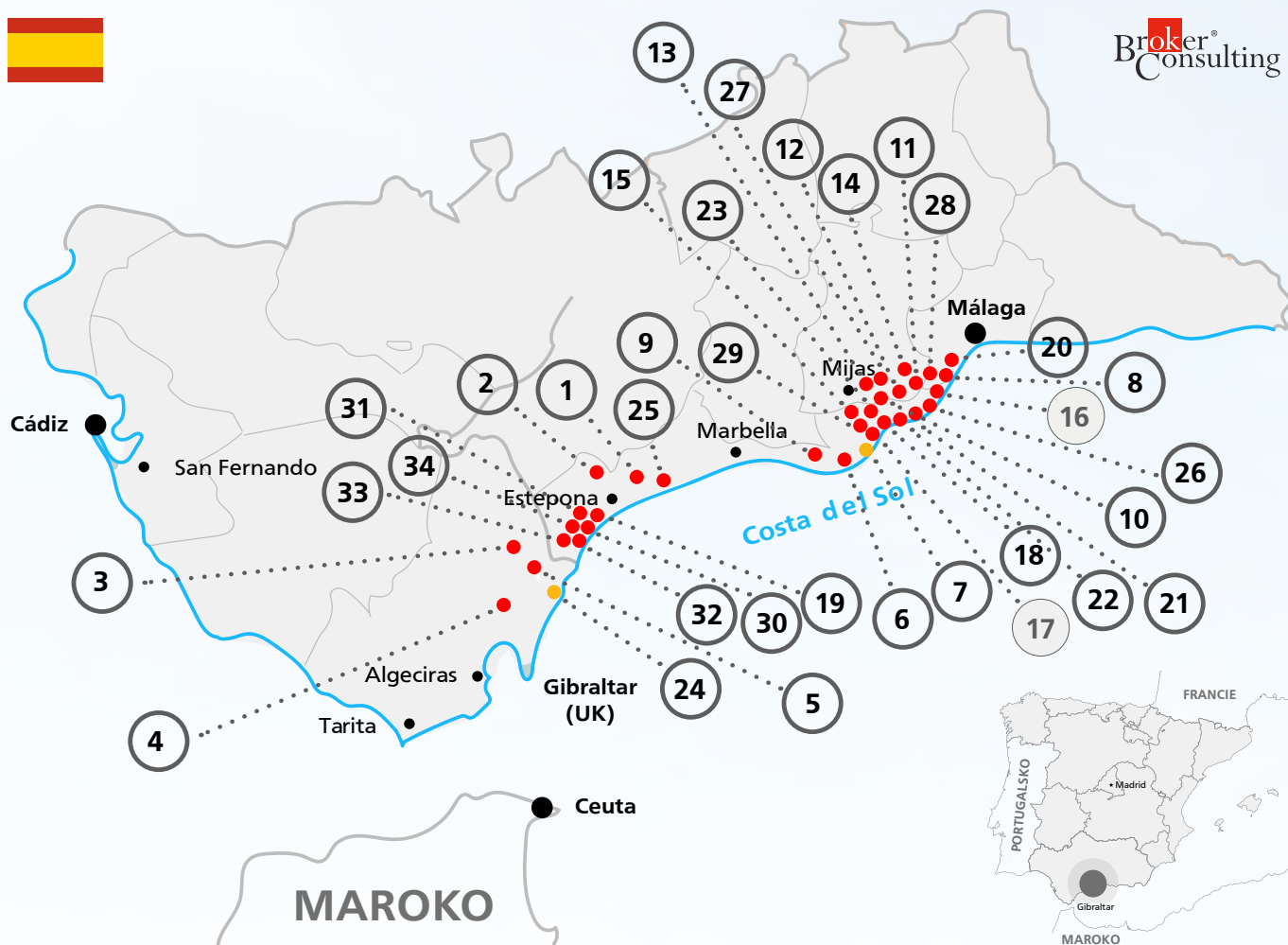
**Klienti mohou snít a my se staráme – práce a administrativa je totiž na nás.**

- 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.

# Projekty v nabídce **Broker Consulting**

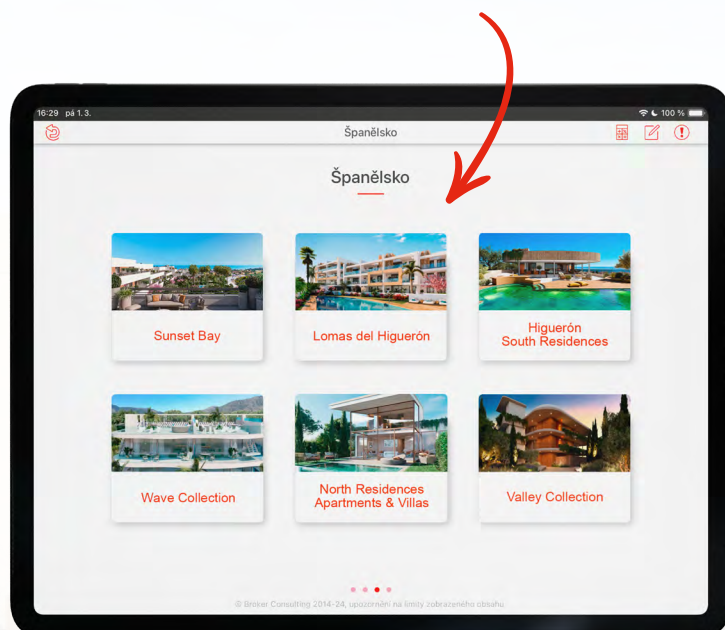


Broker Consulting



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!**



# 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 Higuérón



11. Higuérón South Residences



12. North Residences Villas & Apartments



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. Alcadesa Homes



25. Atica Homes



26. Rayos del Sol



27. Mijas Sea Views



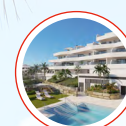
28. Seaviews Reserve



29. Pine Valley Villas



30. ISEA Estepona



31. One80 Collection



32. Mala Kai Resort



33. Arrecife



34. Eterna Homes

# JAK NA TO?

## Jak to celé probíhá s klientem?

- Navažte **kontakt** s klientem.
- Spojte se s key account managerem (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) **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 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.**

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 si vybere a KAM domluví osobní prohlídku a absolvuje ji s klientem.
- 5** KAM ověří dostupnost předvybraných nemovitostí a podmínky spolupráce s realitní kanceláří.
- 6** Při realizaci prodeje seznámí KAM klienta s postupem procesu koupě (stejný jako u developmentu).
- 7** Klient a KAM podepisují Smlouvu o poskytování služeb (aktivní realitní služba).
- 8** Realizuje se AML s klientem, podpisuje 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. Při realizaci obchodu s nemovitostí ze sekundárního trhu vždy kontaktujte projektového manažera **Štěpána Kulhánka** ([stepan.kulhanek@bcas.cz](mailto:stepan.kulhanek@bcas.cz)) nebo zástupkyni právního oddělení **Anetu Kovaříkovou** ([aneta.kovarikova@bcas.cz](mailto:aneta.kovarikova@bcas.cz)). Poskytnou vám nezbytnou součinnost.

### 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).
- 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 prodej nemovitostí ve Španělsku



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

**39 REZERVACÍ**

**21 525 BODŮ**



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

**25 REZERVACÍ**

**4 963 BODŮ**



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

**1 REZERVACE**

**108 BODŮ**



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

**1 REZERVACE**

**74 BODŮ**



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

**0 REZERVACÍ**

**0 BODŮ**



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

**30 REZERVACÍ**

**12 856 BODŮ**



**Václav Velešik**  
☎ 733 316 327  
✉ velesik@bcas.cz

**10 REZERVACÍ**

**2 356 BODŮ**



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

**0 REZERVACÍ**

**0 BODŮ**



**Jan Mrázek**  
☎ 608 124 123  
✉ jan.mrazek@bcas.cz

**0 REZERVACÍ**

**0 BODŮ**

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