

Květen 2025

Co nového ve Španělsku



01

Costa del Sol: Realita všedních dnů

02

Proč Španělsko

03

Jak na to

04

Aktuální projekty

05

Kontakty

Broker[®]
Consulting

Costa del Sol: Realita všedních dnů

Přezimovat u moře zní jako sen, ale co když se klienti rozhodnou tenhle sen proměnit v realitu a zajímá je, co všechno obnáší každodenní život na jihu Španělska? Jak se objednává jídlo, co se sluší přinést na návštěvu a proč nedomlouvat schůzku na osmou ranní? Honza Lener si o běžném životě na Costa del Sol povídal s Vilémem Podliskou.

Aktuální přehled
developerských
projektů, které na
Costa del Sol nabízíme,
najdete každý měsíc
v našem newsletteru.



Viléme, klienti kromě koupě nemovitostí řeší hodně i ten běžný život na Costa del Sol...

Přesně tak. Klienti se často ptají i na věci, které si z dovolené vůbec neodnesou. Například jak to funguje s nákupy, úřady, dopravou nebo třeba hlídáním dětí. A realita je taková, že většina věcí funguje dobře, jen je to trochu jiné, než jsme zvyklí z Česka.

Pojďme od začátku – nákupy. Jak si člověk obstará potraviny?

Fungují tu klasické supermarkety, kde se sežene úplně všechno a často zajišťují i online nákupy. Mnoho lidí si nechává doručovat nákupy domů, funguje to rychle a spolehlivě, jen je dobré ověřit, jestli konkrétní adresa spadá do rozvozní oblasti. Na venkově to někdy není samozřejmost.

A co klasické trhy? Bez těch si Španělsko neumím představit...

A oprávněně. Mercadillos jsou tu stále velmi živé. Každé město má svůj den – třeba v Esteponě je trh

ve středu, v Marbellě v pondělí. Najdeš tam nejen ovoce a zeleninu, ale i květiny, oblečení, keramiku nebo lokální sýry. Navíc je to místo, kde se lidé potkávají, povídají si a nakupování je vlastně společenská událost.

Fungují i donášky z restaurací?

Ano, a dobře. Větší města jako Málaga, Marbella nebo Fuengirola mají tyto služby dostupné. V menších městech často rozvázejí přímo samotné podniky. Ale je potřeba počítat s tím, že mezi druhou a pátou odpoledne se toho moc neděje – pořád tu platí siesta, i v roce 2025.



**Co když někdo potřebuje
pomoc v domácnosti
– úklid, hlídání, drobné
opravy?**

To je ve Španělsku velmi běžné. Lidé hodně využívají různé online aplikace, kde spolu komunikují, hodně zde funguje doporučení a samozřejmě i různé skupiny expatů na Facebooku.

**Jaký je tam obecně
životní styl?**

Je to jiný rytmus. Člověk si víc užívá přítomnost. Ráno si dáš kávu na terase, někdy jen koukáš na moře, zahraješ si golf...



Mimochodem, jak vlastně startuje ten běžný den? Všechno začíná později?

Ano. Ačkoliv Španělsko má stejný čas jako Česko, reálně se tady žije o hodinu až dvě „pozadu“. Oběd je kolem druhého, večere klidně v deset večer. Schůzky ráno moc nefrčí, málokdy někdo přijde v devět. Tady se pracuje večer, ale všechno má víc klidu.

A co vztahy mezi sousedy? Je to podobné jako u nás?

Je i není. Španělé jsou přátelštit, zdraví se, prohodí pár slov, hodně si chrání soukromí. Ale když tě jednou pustí blíž, vznikají silná a spolehlivá přátelství. A co se mi líbí, lidi si tu pomáhají. Když víš, že někdo odjíždí, klidně mu soused pohlídá byt nebo zvíře. Funguje to nepsaně a přirozeně.

A když tě někdo pozve domů, nebo ty chceš někoho pozvat, co se sluší?

Když jdeš na návštěvu, je slušnost přinést něco drobného, typicky víno, dezert, květiny. Nic okázalého, ale nechod s prázdnou. A pokud zveš ty, úplně stačí tapas – olivy, sýr, šunka, dobré víno a pohoda u stolu. Není to o dokonalosti, ale o společném čase. A když někoho pozveš na osmou večer, tak je třeba počítat s tím, že první hosté přijdou o půl deváté, a nelze se na ně zlobit.

Vilíme, a když si nějaký klient koupí nemovitost se zahradou, co mu na ní poroste?

Když máš zahradu, tak v ní s velkou pravděpodobností

budeš mít citronovník, pomerančovník, často i olivu nebo fíkovník. Některé z nich už tam jsou desítky let. A když nejsou, lidi si je rádi zasadí.

Takže si ráno vyjdeš ven a natrháš si na čaj? (smích)

Ano, Honzo, a třeba i rozmarýn do nebo granátové jablko. Když je sezóna, je to hotová přírodní lednice. A mango ze stromu? To je úplně jiná liga než to z obchodu. Když je sezóna, stačí se projít po zahradě a máš snídani. (smích)

Pomozte klientům splnit sen o druhém domově ve Španělsku. Naši Key account manažeři jsou tu pro vás. Neváhejte je kontaktovat.



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:

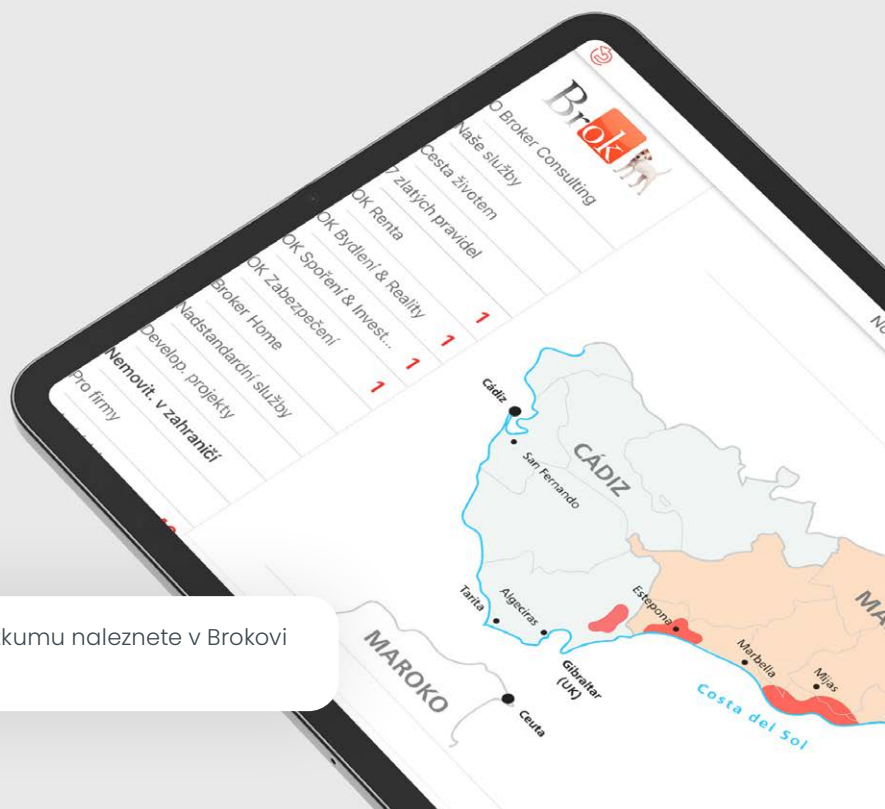
 Španělsko 25 %

 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:

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

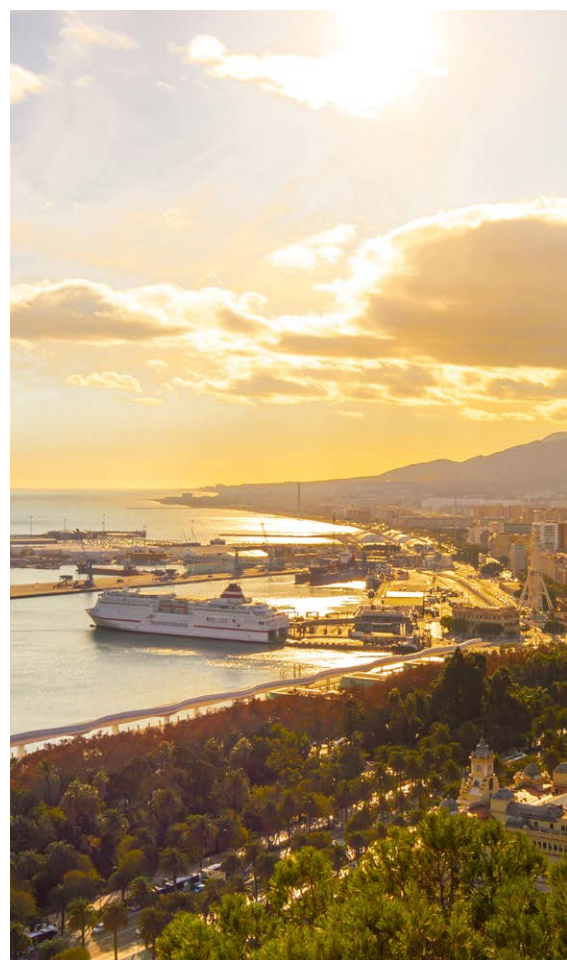
Alcaidesa – místo s přírodním kouzlem a vysokým potenciálem

březnové vydání

Estepona – krásné prostředí a dostupné ceny

dubnové vydání

Jaro a Velikonoce na Costa del Sol



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 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



lyžování

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



jízda na koni a koňské polo



horská turistika



cykloturistika



horolezectví



vodní sporty

jachting, kite surfing, windsurfing, potápění

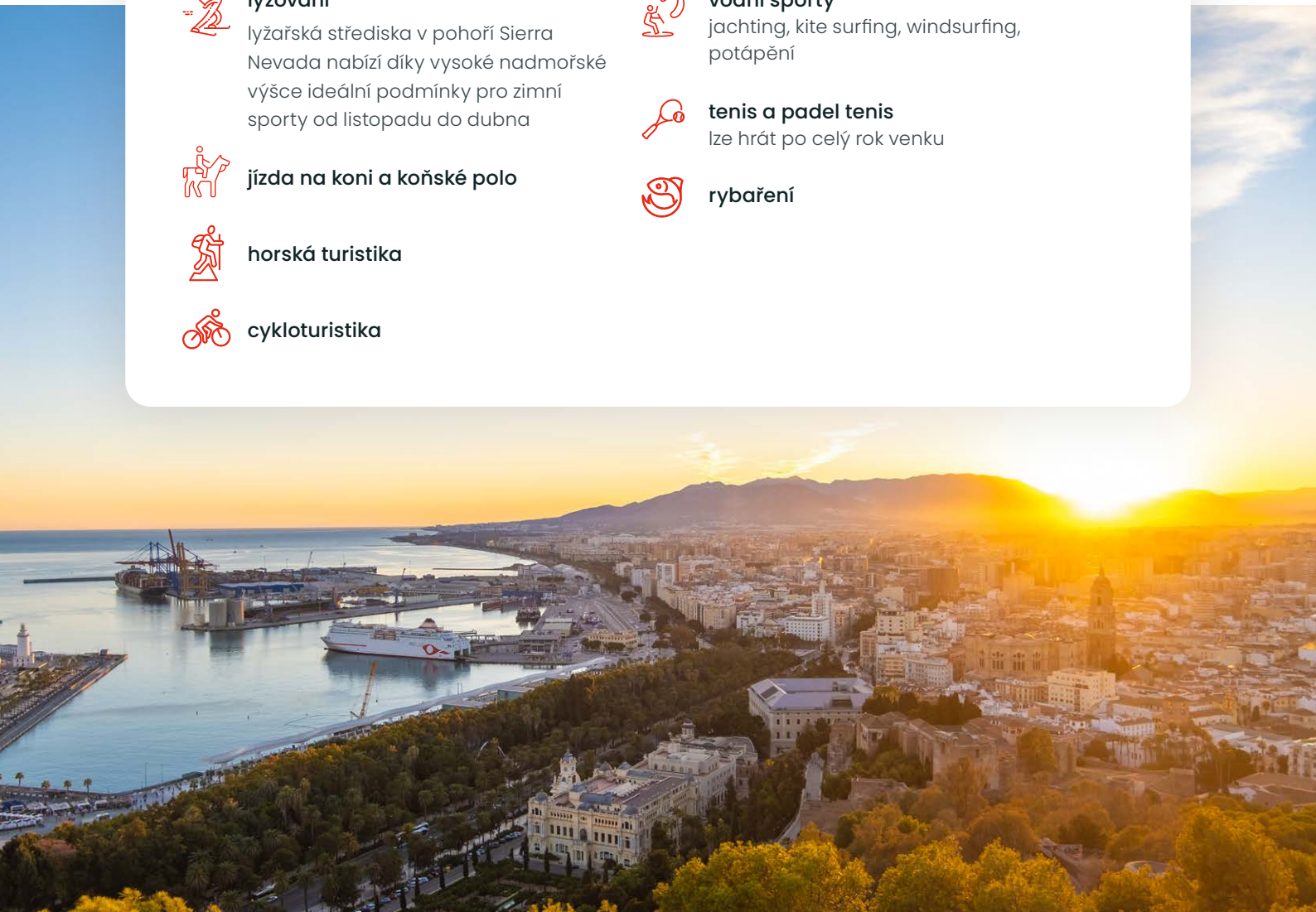


tenis a padel tenis

lze hrát po celý rok venku



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 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

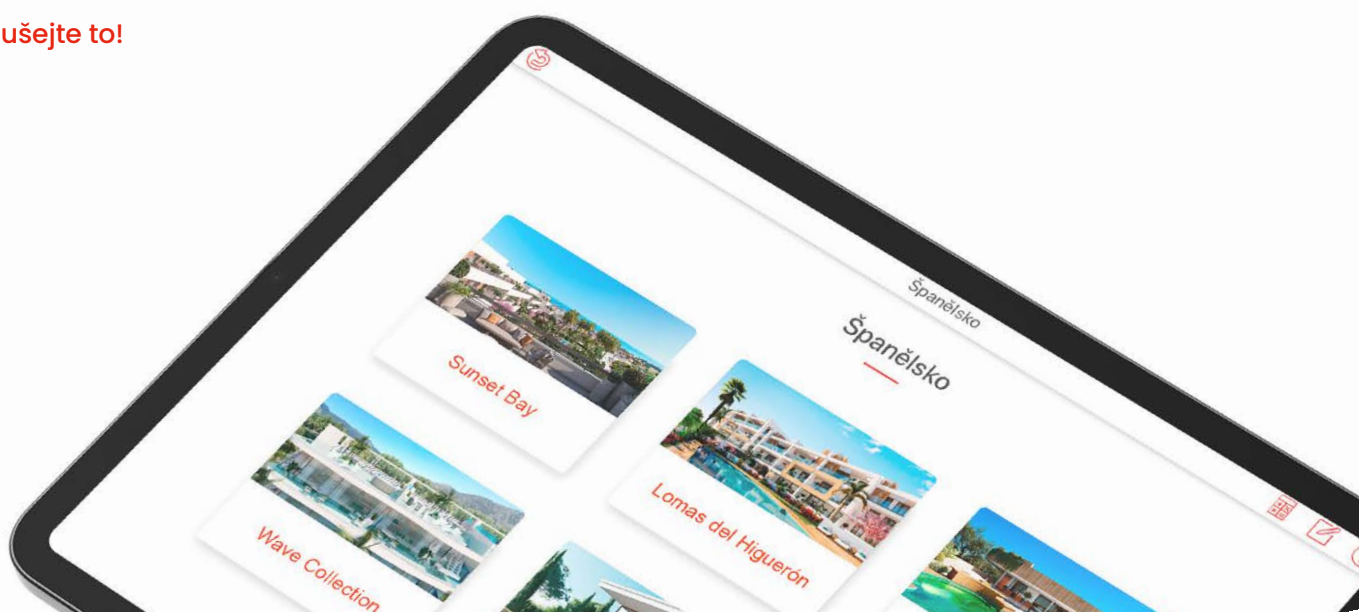


Developerské projekty v aplikaci Brok

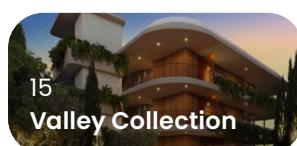
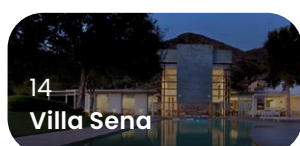
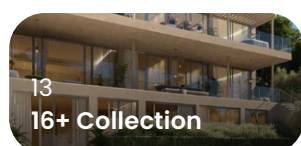
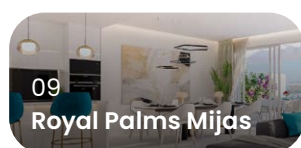
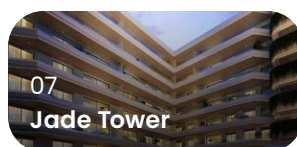
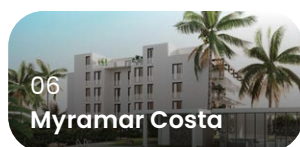
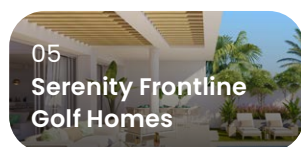
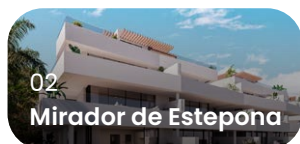
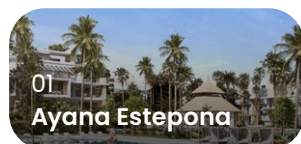
Většinu zasmluvněných developerských projektů ve Španělsku najdete v aplikaci Brok, v sekci Nemovitosti v zahraničí. Klientům tedy můžete snadno – formou stručné obrazové prezentace – představit možnosti a lokality, které jsou k dispozici. K předání kontaktu stačí jediné:

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.

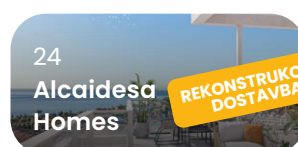
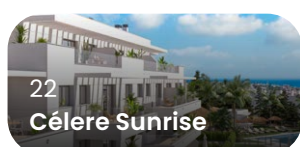
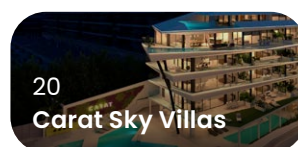
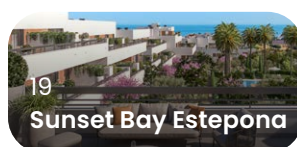
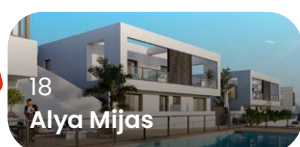
Vyzkoušejte to!



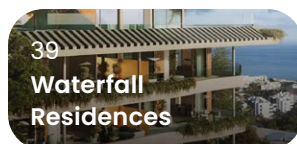
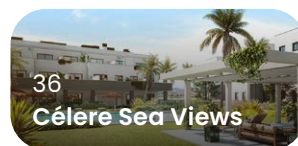
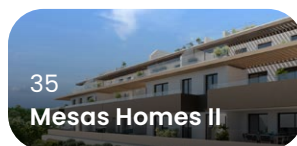
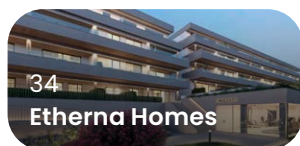
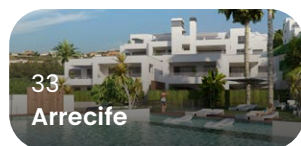
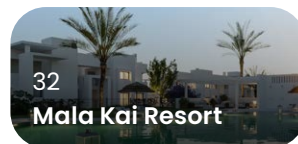
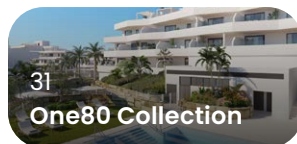
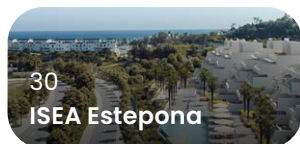
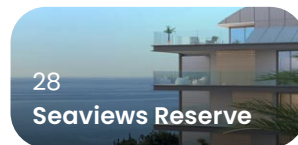
Přehled projektů



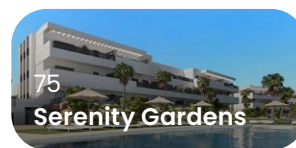
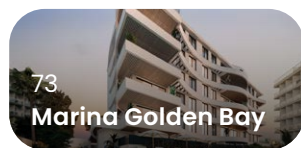
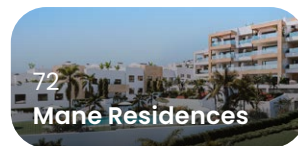
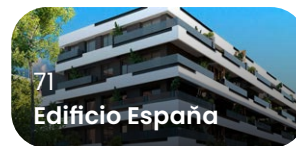
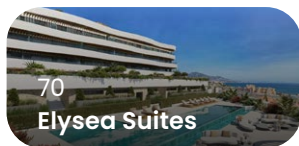
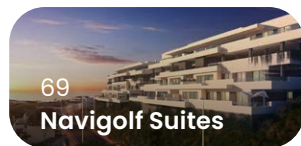
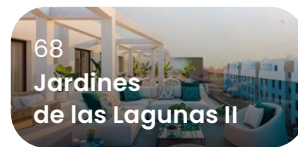
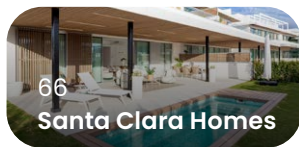
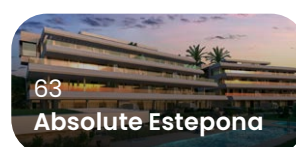
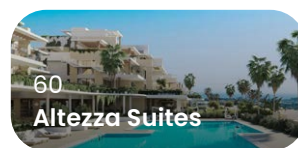
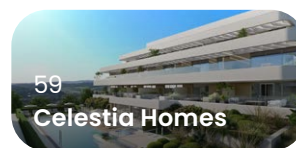
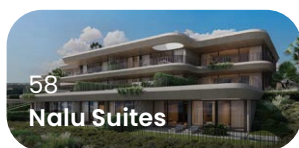
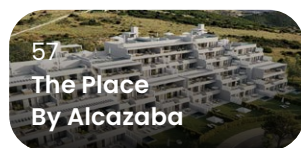
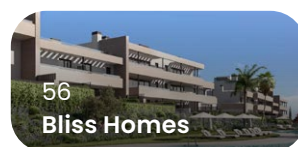
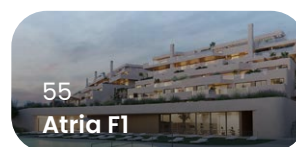
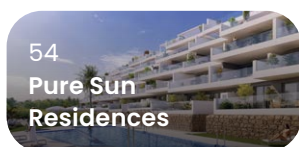
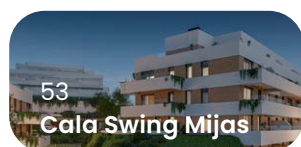
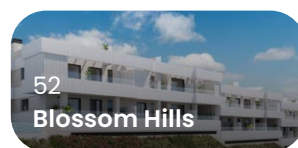
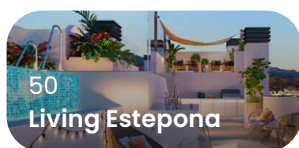
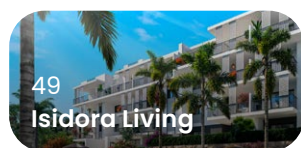
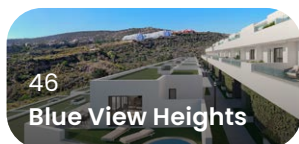
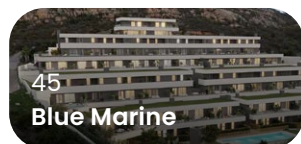
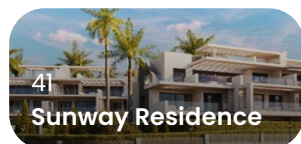
PRODÁNO



**REKONSTRUKCE -
DOSTAVBA**



Přehled projektů



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



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



ihned k nastěhování



nemovitosti se často prodávají
zařízené nábytkem



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

**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 %

Kontakt



Daniel Svoboda, MRE

Váš realitní specialista

📞 +420 774 669 000

✉️ daniel.svoboda@bcas.cz



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

www.danielsvoboda.cz