



930107408
0292477
59563604534
446104667
068598529
76881498
09116
7512240516
2658190
041605
2124995
162818637
47385578
4180637
970745287



STOCKWISE

30
75
055
3
5
4
4
2
5
1
4
8
0
2
0
1
0
5
6
6
083
78
4
3
4
23
0
1
2



>/Вступ

Stock1Wise (далі «S1W») створює міжнародну платформу для біржі криптовалют та краудфандингу в туристичну нерухомість (інвестиції в нерухомість) на основі моделі технології блокчейн. Та при ефективному застосуванні **смарт-контрактів** блокчейн дасть потенціал для прискорення



упровадження коллаборативної економіки, яка вже надала поштовх розвитку галузі, розкривши значні об'єми приватних потенціалів, а токенизація власності може повністю змінити транзакції у сфері нерухомості та передачі майна у тому форматі, в якому ми їх знаємо.

Наша мета: надати **легкий доступ до світу інвестицій у туристичну нерухомість** та світу цифрової валюти будь-якій людині у будь-якій точці світу, без необхідності подорожувати до країни, в якій вона хоче здійснювати інвестиції, використовуючи біржу криптовалют, що пов'язана з нашою міжнародною

платформою грошових переказів, щоб кошти могли вилучатися в будь-якій країні та будь-яким способом.

Придбання житла, що буде використовуватися для надання в оренду туристам, стало **альтернативним варіантом, який користується все більшим попитом** в головних містах світу здебільшого завдяки новим статкам та іноземним інвесторам

Головною перевагою криптовалют є те, що немає жодної іншої криптовалюти, яка була б децентралізована. З іншого боку, для криптовалют децентралізація є плюсом, вони не прив'язані до будь-яких фізичних локацій. Немає жодного відомого способу зупинки транзакцій на основі технології блокчейн незалежно від політичних умов в країні, в якій відбуваються інвестиції, це означає, що **в будь-якій точці світу активи будуть постійно залишатися у безпеці**. Управління буде здійснюватися з нашої компанії, що розташована у Сполученому Королівстві, це гарантує, що інвестиції наших клієнтів регулюються відповідно до європейського

законодавства. Таким чином, відсутній ризик того, що Ваші кошти можуть управлятися із країни, в якій недозволений вільний доступ до даних нашої компанії, та забезпечується вища юридична безпека Ваших активів.

Ми створюємо нове рішення на основі блокчейн з використанням смарт-контрактів, таким чином воно усуває штучні комерційні обмеження, в тому числі необхідність наявності банківського рахунку. **Безпечна система із захистом від несанкціонованого втручання**, заснована на блокчейні, де користувачі можуть обмінювати кошти на нашій платформі, здійснюючи P2P (однорангові) транзакції.

Нерухомі активи — основний вид активів у всьому світі, але в той же час і найнеефективніший, але наша мета — спонукати світовий ринок нерухомості в розмірі 217+ мільярдів доларів США з оборотом в 1,4 мільярда доларів США в 2017 році до пошуку більш прозорого способу інвестувати та комерціалізувати. Платформа S1W прагне допомогти розділити окремі долі нерухомості на токени згідно з моделлю краудфандингу в нерухомість, а потім — на **OPS** (назва токenu нерухомості) на основі смарт-контрактів Ефіріум.

Вони можуть бути прив'язані до нашої власної біржі криптовалют поряд із найпопулярнішими криптовалютами на ринку. Це згладить процес передачі нерухомості та без обмежень спростить форму дольової власності. Крім того, це усуне податкову неефективність, скоротить транскордонні транзакції, а також усуне значні непрямі витрати в деяких юрисдикціях, які несуться через непотрібних посередників. Токенізація нерухомості також уможливить унікальну ідентифікацію активів нерухомості за допомогою цифрового запису, який буде містити таку інформацію, як фізичні характеристики, правовий статус, попередні показники діяльності та фінансовий стан.

Таким чином, сферами діяльності S1W є як краудфандинг у нерухомість, так і біржа криптовалют. Продукти нерухомості можна обмінювати на нашій власній біржі криптовалют, використовуючи «криптоактиви». На біржі вирішення конфліктів відбувається децентралізовано та ринок перетворюється на одноранговий, чим **гарантується найвища безпека**, оскільки активи зберігаються у незмінному ланцюжку блоків.

>/Огляд продукту S1W

S1W включає три елементи: гаманець, біржа криптовалют та краудфандинг у нерухомість. Взаємодія цих трьох елементів спростить всі процедури і зробить їх більш зручними для всіх операцій з цифровими активами.



Мультивалютний гаманець S1W забезпечить безпечне зберігання криптоактивів. Метою S1W є надійний і ефективний для кожного баланс між купівлею нерухомих активів і біржею криптовалют, це усуне бар'єри при купівлі криптовалют і туристичної нерухомості.

Наша мета — зробити можливим легкий доступ до цифрової валюти та світу нерухомості для кожного, незалежно від місцезнаходження або національності. Тому ми розробили процес купівлі, не складніший за простий клік. Внески будуть здійснюватися не лише у криптовалютах Вашого акаунту, але також використовуючи традиційну валюту, передплачені кошти та будь-які електронні способи оплати.

S1W: після отримання переказу традиційна валюта або інші валютні кошти будуть внесені на ваш гаманець S1W. Ви зможете придбати будь-які активи, які приймає S1W, а також токени нерухомості (OPS)

S1W буде пов'язана із платформою для здійснення **ГРОШОВИХ ПЕРЕКАЗІВ OKAY MONEY TRANSFER** для кращого виведення коштів, у разі якщо ви хочете, щоб один з наших агентів зміг виконати цей процес. Гаманець також матиме функцію офлайн сховища, це допоможе забезпечити безпеку цифрових активів, які при цьому будуть знаходитися в легкому доступі.

Наша комерційна модель також забезпечує максимально можливу безпеку сервісу. Проте, ми завжди будемо знаходитися у пошуку нових додаткових способів зробити процес більш безпечним. Застосовуватиметься двофакторна аутентифікація, для того щоб ми могли гарантувати максимальну безпеку цифрових коштів наших клієнтів. Це забезпечить більш високий рівень контролю для захисту їхніх активів.



>/Біржа криптовалют S1W

S1W надасть платформу обміну валют, яка спростить конвертацію цифрових і традиційних активів, а також конвертацію між криптовалютами. Платформа буде працювати за принципом брокерської діяльності: S1W буде діяти як агентство з обміну валют, яке здійснює конвертації на основі унікального зведеного обмінного курсу, що ґрунтуватиметься на рівні обмінних курсів на міжнародних платформах криптовалют, але для токени нерухомості він ніколи не буде перевищувати актуальний рівень нерухомості на ринку, що означає нульові комісії. З метою спрощення конвертації між криптовалютами, традиційною валютою та нерухомістю клієнтам не буде висуватися обов'язкова вимога володіти токенами власності до кінця продажу.

На біржі S1W буде доступний для конвертації широкий ряд цифрових валют. Ми сподіваємося, що в цей список увійдуть: біткоіни, ефіріуми, ріппл, лайткоіни та багато інших альткоінів.

на S1W призначена для створення найкращих умов обміну



для криптовалюти та токенів нерухомості. У цій системі ви зможете залишити запит на конвертацію за найзручнішим для Вас курсом, і система здійснить обмін, коли умови будуть відповідати Вашим вимогам.



>/Краудфандинг у туристичну нерухомість



Якщо мова йде про бізнес, при оптимальному управлінні туристичні апартаменти мають великий потенціал. Розвиток туризму на глобальному рівні призвів до того, що інверсія на туристичні апартаменти на ринку нерухомості дуже вигідна.

Придбання житла для туристичної оренди перетворилося в інвестиційний варіант, який має все більший попит в головних містах світу, в основному завдяки новим статкам та іноземним інвесторам. Згідно з вичерпним звітом, підготовленим британським сайтом нерухомості Nested, прибутковість оренди нерухомості на Airbnb набагато вище в порівнянні з традиційною орендою в 75 містах

світу. Наприклад, в Барселоні прибутковість оренди житла, що виставляється на платформі Airbnb, майже в чотири рази вище, ніж аналогічного житла, що здається в оренду самостійно.

У дослідженні Nested аналізується нерухомість, ціна придбання якої оцінюється в 431000 євро, вартість оренди може скласти 1222 євро щомісяця при укладенні договору на тривалий термін або 4358 євро щомісяця, якщо нерухомість здається в оренду через Airbnb. Це означає, що в першому випадку інвестиції покриваються через 358 місяців (близько 30 років), а в другому випадку інвестиції покриваються протягом 99 місяців (трохи більше 8 років). Автори цього дослідження, проведеного для британських громадян, які зацікавлені в інвестуванні за межами Сполученого Королівства після виходу з Євросоюзу, відзначають, що в обох випадках маються на увазі тільки валові значення, орендна плата на Airbnb була взята в розмірі 70%, а орендна плата, що отримується при традиційному способі здачі в оренду - в розмірі 99%.

Наша платформа дозволить нашим незалежним користувачам (власникам) створювати свої списки проектів нерухомості з високим



потенціалом і допомагати інвесторам простіше знаходити цікаві можливості. Серед інших будуть встановлені наступні критерії вибору нерухомості:

- - Ціна, рівна або менше 70% від оціночної вартості, нерухомість повинна бути оцінена основними компаніями-оцінювачами кожної країни або експертами-оцінювачами S1W. Оціночна вартість повинна бути прийнята продавцем.
- - Популярні туристичні місця в будь-якій точці світу.
- - Невеликі об'єкти нерухомості, такі як студії або апартаменти з 1 або 2 кімнатами, які можна легко здавати в оренду.

Кожний проект буде ретельно вивчений по незалежних частинах, щоб знизити ризик шахрайства. В рамках цього дослідження ми визначимо, які об'єкти нерухомості мають найбільше переваг: володіють найбільшою здатністю приносити дохід, більшим потенціалом для підвищення вартості і кращою ціною придбання.

Все починається з невеликої інверсії, коли ми вибрали найкращу нерухомість, яку визначили у своєму дослідженні, ми відкриємо термін, у який інвестори можуть вносити інвестиції в апартаменти, починаючи з 50 доларів США або еквівалентної суми в криптовалютах, що приймаються платформою.

Як тільки 100% інверсія буде досягнута, апартаменти - придбані, а нерухомість - токенизована, токенизована нерухомість буде обмінювана згідно з відповідними заявками на пропозицію, щоб створити стабільний стан, що відбиває справжню вартість нерухомості на цей час. S1W надасть децентралізований біржовий сервіс, який спростить торгівлю токенами нерухомості (OPS). Переговори будуть проводитися децентралізовано з використанням біржових контрактів Ефіріум.

Ми покращимо планування та прикрасимо квартиру, щоб вона була максимально приваблива для потенційного туриста, і, таким чином, досягнемо найбільшої рентабельності.

Апартаменти будуть опубліковані для здачі в оренду туристам на платформах (Airbnb, Booking, HomeAway і т.д.), щоб максимально збільшити зайнятість і одержуваний дохід.

Який в цьому найголовніший плюс? Вам нічого не потрібно робити.

Для кожної квартири буде обрана керуюча компанія, яка займатиметься її експлуатацією, відстежуючи діапазони показників зайнятості, задоволеність клієнтів і т. д.



Як інвестор Ви зможете спостерігати за якістю роботи та прибутком щомісяця через панель контролю.

Керуючі компанії займаються управлінням певної кількості нерухомості в певних містах, країнах або континентах по всьому світу.

Все більше і більше власників хочуть делегувати управління своїми туристичними апартаментами в обмін на відсоток від загального щомісячного рахунку або за методом щомісячних договорів оренди.

Переваги делегування управління туристичними апартаментами очевидні:

- Більш висока рентабельність у порівнянні з традиційною орендою.
- Менше ризиків
- Кваліфікований персонал, який займатиметься підтримкою клієнтів
- Оформлення ліцензій та їхнє підтримання

S1W підпише **юридично зобов'язуючі** угоди з кожною окремою керуючою компанією, агентом з нерухомості і кожним брокерським агентом або приватним власником, що створює додатковий рівень безпеки для наших інвесторів. На платформі S1W кожен агент з нерухомості, брокерський агент або приватний власник несе пряму відповідальність перед інвестором, забезпечення виконання якої можливе шляхом юридичних дій.

>/Купівля як результат процесу.

Ми продамо переоцінену квартиру у найбільш влучний момент, доходи будуть розподілені між усіма інвесторами і таким чином доповнять доходи, вже отримані від здачі нерухомості в оренду.

З іншого боку, щомісяця Ви будете отримувати дохід від використання Ваших апартаментів та від продажу нерухомості, Ви зможете отримати значний дохід від цього продажу, оскільки в ході масштабного дослідження даних ми підбираємо найбільш вдалий момент для кожного окремого продажу.

На платформі S1W, як і в будь-якому іншому цифровому активі, усунена прив'язаність клієнта до нерухомості до остаточного продажу, а також в будь-який потрібний момент у клієнта є в наявності ліквідні кошти.



У сфері нерухомості є дві зростаючі функції: по-перше, вартість нерухомості, яка може рости з часом, а по-друге, нерухомість, яка буде забезпечувати стабільний прибуток у вигляді орендної плати, що буде розподілятися між акціонерами через смарт-контракти, або відповідно до вподобань користувачів можна перевести інвестиції в наші нові об'єкти нерухомості.

>/Платформа S1W та її додаток: випадки використання.

Продукт S1W являє собою інтегроване середовище з відкритим вихідним кодом, серед функцій якого доступність декількох валют, обмін криптовалюти, купівля та продаж нерухомості для використання в сфері туризму за моделлю краудфандинга в нерухомість.

Кінцевий продукт буде включати в себе:

- Веб-інтерфейс
- Мобільний додаток (iOS, Android)
- Додаток для MAC OS, Windows

У поточній версії S1W надає дві основні функції для вирішення відомих проблем в нинішній сфері міжнародної нерухомості: токенизована нерухомість і P2P угоди купівлі/продажу.

Токенізація нерухомості спростить всі види операцій з нерухомістю, включно з інвестиціями в нерухомість і передачею прав на нерухомість, частковою або повною. До цього ми додаємо найбільшу сучасну проблему криптообмінників, а саме: БЕЗПЕКА і складність введення місцевих валют. S1W вирішить проблему складного процесу виведення місцевої валюти, оскільки платформа S1W буде пов'язана з нашою платформою грошових переказів для більш ефективного і швидкого зняття коштів в будь-якій точці світу, де у нас є агенти. Ми прагнемо підтримувати максимально можливу кількість життєздатних місцевих валют. Ми хочемо створити найзручнішу і найдоступнішу для кожного незалежно від місцезнаходження біржу криптовалют.

Для досягнення цього рівня, встановлюються певні терміни для забезпечення наявності кожної місцевої валюти, які будуть залежати від попиту клієнтів в кожній окремій локації та ритму, при якому ми зможемо запустити необхідну банківську інфраструктуру.



Технічні формальності будуть опубліковані в кожному компоненті кінцевого продукту послідовно відповідно до плану розвитку. Випадок використання: для користування послугою S1W немає необхідності відкривати нові банківські рахунки, пластикові карти або спеціальні облікові записи в системах для оплати третій частині. **Ви можете використовувати свою поточну карту, банківські рахунки або електронні системи або будь-яку звичайну передоплату.**

Вимоги системи дуже прості, а процес реєстрації займає мінімум часу. Для здійснення великих платежів, які перевищують мінімальні ліміти, необхідно пройти простий процес eKYC (онлайн стандарти «Знай свого клієнта» - "Know Your Client").

Платформа S1W належить тій самій материнської компанії, що і SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD, головний офіс якої знаходиться у Сполученому Королівстві, а також є офіси в Іспанії, Мальті та Латинській Америці. Вона на 100% пов'язана із платформою грошових переказів OKAY MONEY TRANSFER LTD, що дає можливість користуватися послугами цієї платформи і максимізувати користь послуг, які пропонує S1W.

>/ Неможливість анонімного користування сервісами S1W.

Всі користувачі повинні будуть надати достатнє підтвердження особи, підтвердження місця проживання або інші документи, необхідні для дотримання всіх правових вимог.

В інфраструктуру оплати, яку пропонує S1W, будуть інтегровані модулі AML для протидії відмиванню грошей.

При цьому **ці заходи не мають за мету ускладнити життя користувачам**, мета в даному питанні полягає в тому, щоб систематично підвищувати довіру до криптовалют як до чесного і законного способу оплати.

Ми звернемося до провідного постачальника послуг eKYC, щоб надати нашим користувачам швидкий і ефективний сервіс.

>/Інтеграційні процеси.

S1W має право застосовувати в своїй комерційній діяльності стандарти «Знай свого клієнта» вищого рівня.

Важливо також зазначити, що розроблений нами процес аутентифікації спрямований на те, щоб уникнути недоліків подібних процесів, які застосовуються традиційними банківськими установами, де після заповнення форм їх необхідно відстежувати і кілька разів коригувати.

>/Бізнес-модель S1W.

Структура доходу S1W заснована на різних частинах нашої платформи. Нижче наведені основні модулі платформи S1W, а далі безпосередньо комерційна модель.

- A) **Біржова онлайн платформа:** Дозволяє здійснювати конвертацію між усіма основними криптовалютами, а також обмін криптовалют на найпопулярніші фіатні валюти світу.
- B) **Гаманець з безпечним офлайн сховищем:** мобільний додаток, за допомогою якого зручно управляти та обмінювати всі Ваші біткоіни. Кожен користувач може визначити суму валюти, яку він хоче зберігати в офлайн сховищі.
- C) **Краудфандинг в туристичну нерухомість:** дозволяє інвестувати в повну або часткову купівлю нерухомості. Продажі здійснюються агентами або незалежними власниками. Повна токенизація нерухомості може здійснюватися через один нерухомий актив або з ряду активів, все залежить від того, як би Ви хотіли розподілити свої кошти: Ви можете інвестувати в один об'єкт або у багато об'єктів нерухомості. Оренда туристичної нерухомості через платформи спрямована на те, щоб максимізувати зайнятість отриманих доходів (Airbnb, Booking, HomeAway і т.д.)
- D) **Простота у купівлі криптовалюти:** Ви зможете купити її, використовуючи свій традиційний банківський рахунок, дебетові або кредитні картки, передплачені кошти або електронні способи оплати або використовуючи наші грошові перекази OKAY MONEY TRANSFER LTD, куплена криптовалюта буде направлена безпосередньо на Ваш гаманець S1W.

>/Комерційна модель

Модель S1W дуже проста і дозволяє нашим користувачам легко і швидко купувати криптовалюти, а також купувати та продавати нерухомість без необхідності звертатися за послугами до зовнішніх консультантів, зважаючи на те, що онлайн завжди буде доступна актуальна необхідна інформація про нерухомість, що робить можливими швидке прийняття рішень та легку інтеграцію з блокчейн при купівлі криптовалют та традиційних валют.

>/Для кого створена платформа S1W та даний вид перетворення?

Найважливішим є той факт, що S1W допоможе інвесторам диверсифікувати портфель, окрім використання криптовалют і токенів, зменшуючи загальний ризик.

З одного боку, це професійні інвестори, які вже інвестували в акції або фінансові продукти, але, з іншого боку, є інвестори, які не володіють знаннями в інвестуванні, але знають ринок нерухомості. Тим, хто хоче інвестувати в нерухомість, але у кого немає для цього достатнього капіталу, ми даємо можливість здійснювати інвестиції за допомогою криптовалют, при цьому мінімальний розмір інвестицій становитиме 50 доларів США.

На додаток до багатьох інших переваг, надаються такі можливості:

- Створення стабільної прибутковості шляхом використання власних активів туристичної нерухомості в районах з найвищим туристичним попитом в світі.
- Покриття системного ризику волатильних ринків криптовалют.
- Мінімізація бюрократичного перевантаження.
- Біржова платформа.
- Гаманець з офлайн опцією.
- Навчання робити вклади безпосередньо в міжнародні інвестиції в нерухомість на всіх ринках, незалежно від країни місцезнаходження, незалежно від того, де знаходяться кошти, або від можливих операторів, що працюють на платформі.



>/Огляд ринку туристичної нерухомості.

З появою технології блокчейн інвестиційний бізнес в сфері як традиційної (готелі), так і нетрадиційної (туристичні апартаменти і т. д.) туристичної нерухомості прискорив зростання сектора, який продовжує рости в 2016 році. Обсяг експорту через міжнародні транспортні послуги склав 216 мільярдів доларів США. Таким чином, у цілому експорт світового туризму становить 1,4 мільярда доларів, або 4 мільйони кожен день, а в 2017 році число мандрівників зросла на 7% в порівнянні з 2016 роком. Також, згідно з даними СОТ, очікується, що до 2030 року в усьому світі буде налічуватися 1,8 мільярда туристів..

>/Економічні аспекти міжнародного туризму.



Економічне значення міжнародного туризму можна визначити шляхом вивчення взаємозв'язку між доходами у сфері міжнародного туризму та ВВП; ці дані надходять зі статистики платіжного балансу та включають в себе ділові поїздки і поїздки для відпочинку. У 2015 році найбільше співвідношення доходів від туризму та ВВП в країні-членах ЄС спостерігалось в Хорватії (18,1%), Мальті (13,4%) та на

Кіпрі (12,7%), що підтверджує важливість туризму для цих країн (див. табл. 3). В абсолютному вираженні найвищі доходи від міжнародного туризму в 2015 році були зареєстровані в Іспанії (50,9 млрд. Євро), Франції (41,4 млрд. Євро) та Сполученому Королівстві (41,1 млрд. Євро), за ними слідує Італія (35,6 млрд. євро) та Німеччина (33,3 млрд. євро)

Найвищий рівень витрат на міжнародний туризм був зареєстрований в Німеччині і в 2015 році склав в цілому 69,9 млрд. євро, за нею йдуть Сполучене Королівство (57,2 млрд.) та Франція (34,6 млрд.). У 2015 році Іспанія стала країною-членом ЄС із найвищим чистим доходом (35,2 млрд. євро).

Перейдемо до даних по Іспанії, так як саме в цій країні Європейського Союзу спостерігаються високі показники зростання в цьому секторі, у 2017 році рекордний показник склав 82 мільйони відвідувачів.

>/Приймаючий туризм в Іспанії. Статистичні дані.

Туризм і, зокрема, приїзд туристів з інших країн є одним із основних стовпів економіки Іспанії. Не дивно, що в країні, де сфера послуг складає майже 75% ВВП, туристична діяльність стала важливим економічним двигуном. Не вдаючись у подробиці, варто відзначити, що його загальний внесок у ВВП в 2016 році наблизився до 160 мільярдів євро (реальні цифри), і до 2027 року прогнозувалося збільшення майже на 40 мільярдів. Дані цифри, безсумнівно, сприяли інвестиціям туристів, які проживають за кордоном, під час поїздки до Іспанії, які перевищили 77 млрд. євро, що в цілому відповідає 11,2% ВВП. Ця сума зросла з 2010 року, коли на туризм доводилося 10,2% ВВП. Згідно з попередніми даними «Дослідження туристичних рухів на кордоні» (Frontur), підготовленим Національним інститутом статистики, за перші два місяці 2018 року в Іспанії був пройдений поріг 8,3 млн. іноземних туристів, що на 3,9% більше в порівнянні з тим же місяцем 2017 року, при цьому туристи витратили 9,009 млрд. євро, що більше на 5,2%.

Згідно з попередніми даними дослідження туристичних витрат «Egatur», також опублікованим сьогодні, в лютому 2018 року Іспанію відвідали 4,2 млн. іноземних туристів, що на 2,6% більше, ніж за лютий 2017 року, їх витрати склали 4,507 млрд. євро, що означає збільшення показника на 4,7% в порівнянні з лютим 2017 року.

В середньому витрати на одного туриста складають 1067 євро, щорічний приріст — 2,1%. З іншого боку, середній рівень витрат в день збільшився на 8,2%, до 143 євро.

>/ Чому варто інвестувати в туристичну нерухомість?

Апартаменти знаходяться на першому місці за показниками зростання кількості ночівель, в 2017 році в Іспанії 12,7 мільйона туристів віддали перевагу житлу неготельного типу, — технічна назва, під яким Національний інститут статистики Іспанії об'єднує апартаменти, хостели, кемпінги або житло в сільській місцевості — загалом було 131 мільйон ночівель в 2017 році. Ночівлі — показник, який зазвичай використовується в якості міри з точки зору туристичного житла і відповідає кількості ночей, на яку відвідувач зупиняється в цьому житлі. Ця цифра збільшилася майже на 6% у порівнянні з показниками попереднього року, і в рамках цієї альтернативи готелям саме туристичні апартаменти мають найвищий дохід, зокрема, 60% цих ночівель.

Розвиток таких майданчиків з пошуку житла, як Airbnb або HomeAway, разом з туристичними показниками, які переживає Іспанія, грає в цьому важливу роль. В останні роки в Іспанії кількість ночівель в житлі неготельного типу зросла з 102,9 млн. у 2013 році до 131 млн. в 2017 році, збільшившись на 27% за останні чотири роки.

Кількість ночівель резидентів збільшилася на 5,7%, а нерезидентів - на 11,1%. Середнє перебування — 5,0 ночівель на одного мандрівника. Протягом перших 10 місяців 2017 року кількість ночівель збільшилася на 8,7% в порівнянні з тим же проміжком часу попереднього року.

Кількість ночівель в туристичних апартаментах в жовтні збільшилася на 10,8%. Кількість ночівель резидентів збільшилася на 7,5%, а нерезидентів — на 11,6%. У порівнянні з жовтнем 2016 року середній показник знизився на 1,5%, середнє перебування — 6,1 ночі на одного мандрівника.

У жовтні 39% запропонованих туристичних апартаментів були заселені — на 5,1% більше, ніж за той же місяць 2016 року. Рівень заселеності у вихідні дні з розрахунку за спальними місцями склав 41,2%, збільшившись на 3,1%.

>/ Індекс цін

Індекс цін на туристичні апартаменти (ТАPI) збільшився на 6,41% у порівнянні з жовтнем 2016 року. Показники туроператорів та туристичних агентств, які мають в цьому місяці в структурі доходів найбільший дохід (53,1%), зросли до 4,4%..

>/ Чому росте ринок туристичних апартаментів?

Традиційний місяць відпустки змінився трьома-чотирма поїздками протягом року, зміна моделі відпустки, що також впливає на збільшення числа туристичних апартаментів. Ангера-Торрелль зазначає, що збільшення кількості міських поїздок також є однією з причин зростання туристичних апартаментів. «Тенденція показує, що ці три або чотири поїздки, в які відправляються щороку, мають міські напрямки з ідеєю жити, як місцеві».

>/ Чому все більше мандрівників віддають перевагу туристичним апартаментам?

Популярність оренди будинків на час відпустки все зростає, багато мандрівників все ж вважають за краще зупинитися в туристичних апартаментах, але в чому причина?

Пояснення такого успіху тільки в рамках цінового питання було б занадто коротким. Справа в тому, що для деяких груп мандрівників, таких як покоління двотисячних, сім'ї з дітьми, пари, компанії друзів або люди, які подорожують з ділових питань, апартаменти надають зручності та переваги, які відповідають Вашим потребам так само або навіть краще, ніж готель. Ця реальність — вибір між готелями та їх альтернативами — заслуговує аналізу, тому що ми стикаємося з непереборної тенденцією, з якої можна зробити цікаві висновки.

>/ Переваги туристичних апартаментів: більше свободи та приватності

Більше комфорту та простору: квартира дозволяє, наприклад, дивитися телевизор і пити вино, не перебуваючи в ліжку або оплачуючи непомірні ціни на міні-бар готелю.

Конкурентоспроможна ціна: ви повинні враховувати, що туристичні апартаменти не завжди дешевше, ніж готелі, але при цьому у Вас є можливість розподіляти витрати серед членів групи або економити на витратах на харчування.

Самобутність досвіду і відчуття перебування, наче вдома, в іншому місті: Помаранчевий туризм пропонує мандрівникам заходи і досвід, які дозволяють їм спілкуватися з місцевими жителями і відчувати себе частиною місцевої культури.

Краще обладнання: доступ до кухні, робоче місце з доступом в Інтернет, і все це без будь-яких додаткових витрат.

>/ Актуальні проблеми на ринку криптовалюти та туристичної нерухомості.



Криптовалюта вкрай нестабільна, і через її обмежене визнання в традиційній економіці інвестори практично не мають можливості мінімізувати свої ризики. Гроші мають три важливі властивості: вони служать засобом заощадження, засобом обміну і одиницею обліку. На сьогоднішній день

криптовалюти використовуються тільки як засіб заощадження. Використання засобів комунікації як засобу обміну і в якості одиниці обліку в даний час знаходиться на початковій фазі, це означає, що існують обмежені можливості уникнути волатильності ринків, єдиним реальним виходом є конвертація в традиційні валюти. S1W таким чином пропонує альтернативний спосіб інвестування в туристичну нерухомість.

В ході часу ця сфера була прибутковою і залишається важливим джерелом забезпеченості багатьох сімей. Фактично, це найбільший клас активів у всьому світі. Історія говорить нам, що на цьому класі активів були зроблені і втрачені величезні статки. Однак ринок нерухомості в розмірі 217 мільярдів доларів США з оборотом в 1,4 мільярда доларів США залишається одним із найнеефективніших активів. З часом було зроблено кілька спроб зробити ринок більш гнучким і ліквідним, проте кожна людина або установа, яка купує туристичну нерухомість, стикається з непрозорими витратами за здійснення транзакції, асиметричною інформацією, нестабільними цінами і безліччю інших проблем.

Інвестиції в ринок туристичної нерухомості пов'язані з витратами на маркетинг та управління. При правильному управлінні туристичні апартаменти — це бізнес з великим потенціалом. У міру того, як зростає пропозиція, — і разом з ним зростає конкуренція — збільшується необхідність у професійних способах управління цим типом бізнесу.

Більшість об'єктів нерухомості у всьому світі знаходяться у приватній власності або, як максимум, в дольовій власності. Це створює проблему, яка веде до підвищення цін на нерухомість і використання нерухомості. Високі комісії за транзакціями і неефективність самих транзакцій роблять розподіл даного ринку оптимальним.



Крім того, для більшості людей і підприємств інвестиції в нерухомість зазвичай досягають глобального масштабу, при якому оформлення документів, вжиття заходів належної обачності і управління в даній юрисдикції передбачають необхідність певних знань, а також непомірні витрати.

>/Як працює S1W?

S1W частково працює в якості краудфандингу в нерухомість у спеціалізованій децентралізованій системі, розробленій компанією DAO family, побудованій на Ефіріум. На платформі використовується внутрішній токен під назвою (Внутрішній фонд ліквідності), скорочено «EaD», з номінальною вартістю 1 USD.

Кожний фонд нерухомості платформи S1W має власну деномінацію і власний токен «володіння нерухомістю» OPS, який завдяки встановленим платформам ринку чіпів дозволяє вести переговори в більш простій формі, ніж швидкий та дешевий варіант, який пропонує звичайний ринок нерухомості.

Токени OPS, що підтримуються активами у сфері нерухомості, сприяють ризику волатильності криптовалюти з реальними активами без необхідності конвертувати кредит у фіатну валюту.

Зміст смарт-контракту і токенів OPS кожного об'єкта нерухомості незмінний та захищений криптографічно і доступний всім людям в ланцюжку блоків.

Будь-яка компанія-забудовник або приватний власник можуть представити свої інвестиційні можливості на цій платформі після ретельної перевірки платформою S1W, наприклад, надання доказу місця проживання, кредитних звітів та інформації про наявність судимостей. Ґрунтуючись на індивідуальному співвідношенні ризик/користь, інвестори можуть вибрати інвестиції в об'єкти нерухомості, що пропонуються для їхнього диверсифікованого портфеля. Всі інвестиційні можливості затверджуються і проходять ретельну перевірку.

У S1W є фахівці з управління туристичними апартаментами, які проаналізували всі можливі змінні, щоб отримати максимальну прибутковість кожного об'єкта нерухомості. Ми проаналізували пошукові дані таких веб-сайтів, як Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist і т. д., щоб дізнатися про прибутковість нерухомості.

>/ Переговори та токенизація нерухомості.

Вся нерухомість буде токенизована після 100% фінансування, і ці токени нерухомості OPS будуть переведені в портфелі інвесторів в дану нерухомість.



Згодом токенизовану нерухомість можна буде обміняти. S1W надає послугу обміну, щоб полегшити угоди з використанням tokenів та криптовалюти. Всі валюти, доступні в обміннику S1W, також можна обміняти на токени нерухомості OPS.

Власники tokenів OPS, як члени платформи, працюють, щоб знайти власників або забудовників, які бажають продати свої активи в сфері нерухомості або частину забудови, щоб зібрати кошти для будівництва. Децентралізоване голосування проводиться з використанням смарт-контрактів EVM (віртуальної машини Ефіріум) для того, щоб всі могли прийняти або відхилити нову публікацію нерухомості.

У разі схвалення додавання нового об'єкта нерухомості на платформу затверджений повірений або уповноважений місцевий орган влади у кожній відповідній юрисдикції повинен перевірити правову документацію, надану стороною постачальника, і кожен документ, що відноситься до нерухомості. Після підписання місцевим органом влади кожен документ передається в хеш і вводиться в розподілене сховище даних S1W («ADDs»), а його хеш реєструється в ланцюжку блоків Ефіріум.

Це гарантує, що документи стають незмінними і їх практично неможливо фальсифікувати, оскільки будь-які зміни в документі ADDs приведуть до іншого результату хешування, який буде відрізнятися від раніше зареєстрованого хеша в ланцюжку блоків Ефіріум. Застосовуючи цю операцію до кожного елементу, що зберігається в ADDs, ми створюємо постійне посилання на кожен документ в ланцюжку недоторканих блоків.

Оскільки іноді документи повинні юридично оновлюватися, ми використовуємо версії ADDs, що надаються протоколом IPFS5.

Після прийняття всіх рішень, які охоплюють новий список, власники tokenів OPS перевіряють як оцифрований договір, так і контракт EVM, створений частиною списку. Договір підписується за допомогою цифрового підпису та пов'язаний з договором EVM, тому договір є юридично зобов'язуючим.



Оцифровані контракти зберігаються в ADDS. Токени нерухомості випускаються контрактом EVM. OPS поширюються серед інвесторів, що беруть участь у краудфандингу в дану нерухомість. У разі успішного продажу, визначеного договором, кошти, отримані від продажу, надалі звільняються з рахунку умовного депонування та передаються стороні продажу.

>/Деталі пропозицій нерухомості.

S1W висуває особливі вимоги і процеси для переліку tokenів OPS, які включають наступне:

1. Перелік технічної та правової документації по нерухомому активу в S1W, достатній для передачі майна в зазначеній юрисдикції.
2. Об'єкт нерухомості повинен бути призначений для туристичного використання та знаходитися в туристичних зонах.
3. S1W діє як депозит гарантій інвестицій, які переводяться Інвесторами під час краудфандингу. Надалі, після того як надійшло 100% фінансування активу, він проходить через процес «токенізації», додається в якості активу платформи і стає символічним, утримані активи надходять до продавця нерухомості, цей процес може тривати від 10 до 15 днів.

При обміні tokenів нерухомості OPS комісія складає 0% ВІДСОТКІВ.

>/ Купівля та істотна участь.

Як і на фіатних біржах, будь-який власник токена може запропонувати купівлю нерухомості цілком або купівлю значної частки tokenів. Це призведе до створення механізму голосування на основі смарт-контракту, відповідно до якого власники tokenів голосуватимуть за прийняття або відхилення запропонованої їм ціни. Для процедури примусової купівлі необхідний поріг в 95% позитивних голосів власників карт.

У цьому випадку покупець отримає 100% усіх tokenів в обмін на кошти, які будуть розподілені між колишніми токенами. У разі якщо покупець вирішить придбати істотну участь, а не повністю купити нерухомість, за певною ціною власники карток можуть пропонувати свої карти.

З технологічної точки зору, S1W - це криптообмінник та мережа краудфандингу в нерухомість з призначенням для користувача протоколом, створеним для оцифровки нерухомості. Ця мережа керується смарт-контрактами Ефіріум (DAO на платформі S1W), впроваджуються і застосовуються правила для взаємодії інвесторів з токеною нерухомістю.

S1W використовує ряд технологічних концепцій для реалізації вищеписаної моделі. Платформа реалізує власний протокол, який відповідає за поширення і дублювання даних, історичні характеристики документів, зберігання розподілених даних. Те, що ним не покривається, реалізується смарт-контрактами, що виконуються віртуальною машиною Ефіріума (EVM): DAO, голосування за пропозиціями, умовні депозити, внутрішні та центральні токени мережі SocialRemit Blockchain Networks Ltd і токени нерухомості, додаткові договори, договори купівлі-продажу. Протокол S1W представляє міст, що з'єднує мережу S1W з інфраструктурою смарт-контракту на основі Ефіріум, який використовується на платформі S1W.

>/Вартість послуг сервісу.

- **Плата за лістинг** стягується з токенів нерухомості, які відповідають стандарту ERC20, за кожен об'єкт, розміщений на платформі S1W під час їх початкових ставок на токени нерухомості. Платформа дозволяє забудовникам і приватним власникам токенозувати нерухомість, створюючи персоналізовані смарт-контракти та поширюючи чіпи для продажу нерухомості (частково або повністю) або залучити фінансування їх будівництва шляхом краудфандингу в нерухомість. Розмір плати за публікацію спочатку встановлюється в розмірі 2% до 5% від активу і стягується тільки тоді, коли він фінансується повністю або частково при продажу забудовником або власником. Після успішного продажу токенів випускається узгоджена кількість токенів нерухомості.
- **Плата за використання нерухомості.** Власність виставляється для здачі в оренду туристам через платформи, які прагнуть максимізувати зайнятість і одержуваний дохід.

Тільки Airbnb дає на 40% більше доходу від оренди, ніж традиційні способи здачі в оренду, а комісія, що стягується цими платформами, становить від 3% на Airbnb до 17% на Booking, ми будемо стягувати тільки 2% від доходу, якщо рівень зайнятості нерухомості перевищить 70%.

- **Комісія при обміні tokenів нерухомості OPS.** У S1W ми хочемо, щоб кожен власник міг вільно продавати токени будь-якої нерухомості, яка, на його думку, не рентабельна або яку потрібно продати через відсутність термінової ліквідності, тому комісія при переказі tokenів нерухомості становить в обміннику 0 ВІДСОТКІВ.
- **Комісія в кріптообміннику.** S1W стягує невелику частину вартості транзакції обміну, яка ніколи не становитиме більше 0,1%, в якості плати за використання біржі. Проте, ця ставка буде застосовуватися тільки до клієнтів S1W, у яких немає tokenів SRT, або до членів S1W, які перевищили свій ліміт безкоштовного щомісячного обміну, таким чином, операції з токеном нерухомості OPS звільняються від комісій при обміні.

Усі внески та зняття абсолютно безкоштовні.

>/ Податки при передачі права на нерухомість.

Вартість всієї нерухомості збільшується за рахунок державної частки, що діє в кожній країні, у вигляді податків на купівлю нерухомості.

>/ Резервні фонди.

На момент продажу вартість кожного об'єкта нерухомості буде збільшена в розмірі від 5% до 10% від вартості нерухомості залежно від витрат, які можуть виникнути при обслуговуванні цієї нерухомості, і цей відсоток буде слугувати резервним фондом; якщо резервний фонд не переводиться покупцем продавцеві під час угоди, вартість tokenів вже буде включати резервну частку.

Серед послуг, які будуть покриватися резервним фондом, — структуровані збори, комісія за зберігання, плата за утримання і ремонт нерухомості, плата за управління нерухомістю, податки на доходи від здачі нерухомості в оренду, страхові внески, мита за продовження терміну дії майна, правові витрати і будь-які інші додаткові витрати, понесені керуючою компанією при обслуговуванні активу.

Компанія з управління нерухомістю має право використовувати кошти резервного фонду на щоденні витрати, в тому випадку, якщо пропонувані витрати в кожному окремому випадку не перевищують 3% від середнього значення переговорної вартості активу за 6 місяців або початкової вартості OPS, якщо 6 місяців не минули. Якщо витрати перевищують цей поріг, серед власників OPS проводиться голосування.



Коли можливість продати нерухомість видається у зв'язку з її переоцінкою на ринку нерухомості, вона може бути схвалена менш ніж 95% власників токенів проданої нерухомості. У разі купівлі резервний фонд буде ліквідовано, і продукт буде розподілений між початковими валютами разом із доходом капіталу від продажу нерухомості.

Через нинішню волатильність криптовалюти при вході в резервний фонд нерухомості під час продажу нерухомості активи резервного фонду автоматично перетворюються на фіатну валюту через смарт-контракт через сервіс Okay Money Transfer. Причина цього в тому, що витрати, пов'язані з резервним фондом, тісно пов'язані з фіатними валютами

Кошти резервного фонду будуть виплачуватися відповідно до потреб керуючої компанії, яку можна контролювати за допомогою системи голосування (вибір керуючої компанії). Керуюча компанія має доступ до резервних фондів; проте можливість розтрати відстежується через платформу S1W, відслідковуються транзакції, здійснені керуючою компанією і віце-президентом в режимі реального часу, щоб при необхідності вибрати іншу керуючу компанію.

>/ Обов'язки керуючої компанії.

Обов'язки компанії з управління нерухомістю:

- А) Фізичне управління нерухомістю, включаючи регулярне технічне обслуговування та аварійний ремонт нерухомості. Компанія відповідальна або повинна найняти кого-небудь для виконання таких завдань, як дезінсекція, контроль витоків, озеленення, очищення від снігу та вивезення сміття. Це технічне обслуговування спрямоване на задоволення нинішніх орендарів і залучення нових орендарів. При виникненні проблем компанія також повинна здійснити ремонт або найняти кого-небудь з цією метою.
- В) Вирішення скарг орендарів/аварійних ситуацій відповідає стандартам безпеки власності, а також виселень.
- С) Діяти в рамках бюджету, встановленого для будівлі. У певних надзвичайних ситуаціях, коли мешканці (орендарі) або фізична структура (інвестиційне майно) знаходяться в небезпеці, вони можуть замовити ремонту на свій розсуд, не турбуючись про бюджет.

- D) Зберігати повну інформацію про власність, включаючи всі витрати; список всіх перевірок, запитів на обслуговування, скарг, ремонтних записів, витрат на ремонт, витрат на технічне обслуговування і витрат на страхування. Всі ці дані та дії будуть фіксуватися/фіксуватися в ланцюжку блоків.
- E) Подавати та сплачувати податки на майно і дохід від оренди, кошти на які будуть надходити з резервного фонду.

>/ Зміна керуючої компанії.

Щороку власники tokenів нерухомості повинні голосувати за продовження співпраці з керуючою компанією або її зміну. Якщо більше 50% власників tokenів голосують за зміну керуючої компанії, то власникам карт буде запропоновано уповноважену керуючу компанію зі списку місцевих постачальників, які користуються повагою.

>/ Компанії з аренди туристичної нерухомості: Поєднання нової та старої економік.

S1W створює міст між світом традиційних інвестицій та цифровим всесвітом. Ми використовуємо переваги інфраструктури, що існує, щоб цю нову систему можна було прийняти швидше. Ми вважаємо, що перехід від старого до нового найкраще досягається шляхом створення мостів, а не їх спалюванням, тому ми використовуємо інструменти, які допомагають максимально підвищити залученість і одержуваний дохід.

Інвестування в туристичний ринок передбачає правильно керовані витрати на маркетинг і управління, туристичні апартаменти — це бізнес з великим потенціалом.

У нашій компанії є фахівці з управління туристичними апартаментами, і ми аналізуємо всі можливі змінні, що впливають на отримання максимальної прибутковості від кожного об'єкта нерухомості, перш ніж опублікувати його для Вашого внутрішнього голосування. Наше співтовариство інвесторів проходить відбір, під час якого ми аналізуємо дані з таких сайтів, як Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist і т. д., щоб дізнатися про прибутковість нерухомості.

Завдяки цьому аналізу ми з великою ефективністю можемо визначити, яка нерухомість більш вигідна, яка володіє найбільшою здатністю приносити дохід, великим потенціалом для підвищення вартості і кращою ціною придбання.

>/ Максимальна прибутковість у туризмі.

Зростання туризму на глобальному рівні зробило інвестиції в туристичну нерухомість найприбутковішими на ринку нерухомості. Ось чому ми вважаємо за краще використовувати незалежні інструменти, що демонструють безпеку глобальної прибутковості нерухомості.

>/Airbnb.

Згідно зі статистичними даними, Airbnb дозволяє заробляти на оренді до 40% більше. Люди, які здають свої об'єкти в оренду на Airbnb, згодні з тим, що це дозволяє їм отримувати до 40% більше доходу, ніж якби вони робили це самостійно.

Airbnb, платформа, яка діє в більш ніж 191 країнах світу, дає на 30-40 відсотків вищий дохід для господарів в порівнянні з тими, які здають свою нерухомість самостійно, такі показники були у людей, з якими у мене були контакти на Airbnb вже більше двох років на даний момент.

Здавайте квартиру через Airbnb, в чотири рази збільшуючи її прибутковість, у Вас також буде страховка на випадок необхідності захисту Вашого майна.

Airbnb надає Гарантію Airbnb для господарів, яка складається із програми захисту власності, що вийшла в серпні 2011 року і яка покривала втрату або пошкодження, спричинені вандалізмом щодо об'єкта нерухомості, а також крадіжку (до 50000 доларів США).

Крім того, компанія запустила цілодобову підтримку клієнтів, створила відділ для перевірки підозрілої активності і прийняла комплекс заходів безпеки. У травні 2012 року Airbnb оформило страховку на ринку страхування Лондонський Ллойд, а також підвищило гарантію до одного мільйона долара в разі нанесення шкоди нерухомості, без будь-яких додаткових витрат з боку власників об'єктів, перерахованих в Інтернеті.

>/Безпека платформи

Зберігання криптовалют та токенів нерухомості **ОФЛАЙН**.

Зберігання криптовалют і токени нерухомості Cybersecurity є найвищим пріоритетом всіх компаній мережі, а також у секторі обміну криптовалют, ще важливіше приділяти першочергову увагу безпеці платформ. Через те, що зловити «кіберзлочинців» складно, зважаючи на саму природу анонімності криптовалют, з цією метою ми, звичайно, звернемося до професіоналів найвищого рівня, а також час від часу будемо проводити незалежні перевірки безпеки. Крім того, щоб обмін був по-справжньому безпечним, ми використовуємо офлайн сховище.

Зберігайте активи офлайн, така функція також відома як «офлайн сховище». Як правило, ми будемо прагнути до того, щоб до 1% наших загальних активів перебували онлайн в будь-який момент часу, щоб забезпечити платформі необхідну ліквідність. Інша частина буде доступна без підключення до Мережі з можливістю відновлення в короткий термін. Нашим завданням буде забезпечувати, щоб кількість онлайн-активів завжди було достатньою для задоволення потреб середнього ринку криптоактивів.

Крім того, ми також надамо користувачам можливість визначати, яку частину їх загального капіталу і як довго вони хочуть зберігати онлайн або в офлайн-сховищі. Така опція важлива, якщо ви плануєте здійснювати великі транзакції, які перевищують доступну суму грошового капіталу, що пропонується нашими стандартними настройками зберігання в офлайн сховищі. Будуть варіанти регулярного оновлення Вашої криптовалюти в офлайн сховищі, аналогічні можливостям, що пропонуються іншими біржами. Природно, що буде стягуватися невелика плата за швидке відновлення утримуваних коштів.

>/Служба онлайн підтримки 24/7.

Команда служби підтримки клієнтів S1W в онлайн та телефонному режимі готова відповісти на будь-які питання 24 години на добу, 7 днів на тиждень. Усі проблеми та незручності вирішуються нашою командою професіоналів. Служба підтримки буде доступна в режимі онлайн та за телефоном, для того щоб забезпечити доступність всіх необхідних каналів зв'язку.

Ми розуміємо, що, оскільки наш сервіс працює безперервно, підтримка клієнтів також має бути доступна на постійній основі та мати високу якість, це ключ до успіху, і саме цьому ми приділяємо пріоритетну увагу забезпеченню максимального рівня підтримки клієнтів.