



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
23
2



>/Introducere

Stock1Wise (de acum, "S1W") creează o platformă globală pentru schimbul criptomonedelor și turismul imobiliar Crowdfunding (investiții în turism imobiliar) bazat pe un model de tehnologie Blockchain. Și cu folosirea eficientă a **contractelor inteligente** Blockchain va avea potențialul de a accelera

adoptarea economiei colaborative care deja a început să dezlanțue industria prin deschiderea unor capacități private, tokenizarea proprietății poate schimba complet tranzacțiile în industria turismului imobiliar și transferul proprietăților așa cum îl știm.



Obiectivul nostru: este **să oferim o intrare ușoară în lumea investițiilor în turismul imobiliar** și în lumea valutei digitale pentru orice persoană din orice parte a lumii, fără să trebuiască să călătorească către țara unde vor să investească prin utilizarea schimbului crypto astfel încât ei să poată să extragă fondurile în țările unde își doresc și în ce fel își doresc.

Achiziționarea unei case ce va putea fi închiriată de turiști **a devenit opțiune ce este din ce în ce mai solicitată** în marile orașe ale lumii datorită investitorilor străini.

Avantajul principal al criptomonedelor este că nicio moneda nu are sau nu a avut descentralizare. Pe de altă parte, descentralizarea ajută criptomonedele, ele neavând o anumită locație fizică. Nu se cunoaște niciun mod de stopare a tranzacțiilor bazate pe tehnologia Blockchain, indiferent de circumstanțele politice ale țării care investește, asta înseamnă că **monedele vor sta sigur în orice parte a lumii** pe timpul întregii zile. Toate vor fi direcționate de la compania noastră din Marea Britanie, garantând că investițiile clienților nostri se află sub legislația europeană astfel, nu există niciun risc ca fondurile dumneavoastră să fie operate dintr-o țară care nu permite acces gratuit la datele companiei noastre și furnizând securitate legislativă ridicată monedelor dumneavoastră.

Noi cream o nouă soluție bazată pe Blockchain prin utilizarea eficientă a contractelor inteligente, astfel eliminând restricțiile comerciale artificiale inclusive necesitatea unui cont bancar. Un **sistem falsificat** bazat pe Blockchain-uri, unde utilizatorii pot schimba proprietăți pe platforma noastră făcând tranzacții P2P (peer-to-peer).

Activele proprietății imobiliare sunt principalele active din întreaga lume dar și cele mai ineficiente dar obiectivul nostru este să stimulăm piața globală de proprietăți imobiliare de \$217+ miliarde cu \$ 1.4 miliarde volum în 2017 să caute un mod mai transparent de a investi și de a comercializa. Platforma S1W caută să ajute să transforme parcelele individuale ale proprietăților imobiliare în token-uri **OPS** bazate pe contractele inteligente ale Ethereum.

Acest lucru poate fi îndeplinit datorită propriei noastre platforme de schimb Crypto cu cele mai populare criptomonede de pe piață. Un astfel de efort va ușura procesul transferului de proprietăți și va simplifica stăpânirea fracționară fără restricții. În plus, va atenua ineficiențele taxelor, va scurta tranzacțiile de peste hotare și va elimina considerabil costurile indirecte în anumite jurisdicții din cauza intermediarilor inutile. Tokenizarea proprietăților va permite activilor din proprietățile imobiliare să fie identificați într-un mod unic printr-un buletin digital care va conține informații precum caracteristicile fizice, statutul legal, performanța istorică și poziția financiară.

Prin urmare, S1W se adresează atât agenților imobiliare de tip crowdfunding cât și pietelor de schimb al criptomonedelor. Aceste produse de proprietăți imobiliare pot fi schimbate în propriul nostru schimbător folosind "cryptoassets" care folosește rezoluția de descentralizare a conflictelor și convertește piața în P2P, **garantând cea mai mare securitate** din moment de sunt stocate într-un blockchain imobilizat.

>/Viziunea produsului S1W

S1W are trei elemente: un portofel, un schimbător și agenții imobiliare Crowdfunding. Aceste trei elemente vor interacționa și vor simplifica toate procedurile și le vor face mai convenabile pentru toate operațiunile cu activi digitali.



>/Portofel

Portofelul S1W poate stoca mai multe valute și le va tine în siguranță. Obiectivul S1W este să balanseze cumpărarea și schimbarea proprietăților imobiliare într-un mod eficient și sigur pentru toată lumea, asta va elimina barierele cumpărării criptomonedelor și proprietăților imobiliare pentru exploatarea turistică.

Obiectivul nostru este să proporționăm o intrare ușoară în lumea valutei digitale și proprietăților imobiliare tuturor, indiferent de țară sau naționalitate. Prin urmare, am dezvoltat un proces de cumpărare care nu necesită decât un singur clic. Depozitele vor fi făcute prin criptomonede sau prin valută tradițională, făcută prin orice metodă de plată electronică.

S1W: când transferul este recepționat, valuta tradițională sau altă metodă de plată va fi depozitată în portofelul dumneavoastră S1W. Veți putea să aveți toți activii digitali pe care platforma S1W îi acceptă și tokenurile proprietăților imobiliare (OPS).

Acesta va fi conectat la platform **OKAY MONEY TRANSFER** a celor de la **REMITTANCES** pentru o retragere a fondurilor dumneavoastră dacă vă doriți. Portofelul va avea și o **stocare off-line incorporate**, asta va face activii digitali mai siguri și mai ușor de accesat.

Modelul nostru comercial oferă cea mai mare securitate posibilă. Noi vom continua să căutăm moduri în care să facem procesul mai sigur. Autentificare în doi factori va fi aplicată astfel încât să putem garanta cea mai mare securitate clienților noștri. Asta va oferi un nivel de control mai mare asupra activilor.



>/Schimbul criptomonedelor S1W

S1W va oferi o platformă de schimb ce va face conversia între atât criptomonede cât și între valutele tradiționale. Asta va funcționa pe următorul principiu: S1W va acționa precum o agenție de schimb care va face schimb bazat pe o rată de schimb unică ce va fi bazată pe pe ratele platformelor globale de criptomonede dar jetoanele proprietăților imobiliare nu vor fi niciodată mai sus decât rata proprietății pe piață, asta va proporționa taxe egale cu zero. Pentru a facilita conversia între criptomonede, valută tradițională și proprietăți imobiliare, clienții nu vor fi obligați să dețină jetoane de la o proprietate până la sfârșitul vânzării.

Schimbul S1W va permite conversia unei game variate de valute. Sperăm ca acea listă să includă: Bitcoins, Ethereum, Ripples, Litecoin și multe alte criptomonede.

S1W este proiectat să proporționeze cele mai bune termene de schimb



pentru criptomonede și jetoanele proprietăților. În acest sistem veți putea lăsa o cerere de conversie cu cea mai convenabilă rată pentru dumneavoastră și sistemul va crea o conversie când condițiile se adaptează cerințelor dumneavoastră.



>/Proprietățile imobiliare folosite în scopul exploatării turiștilor



Gestionate într-un mod optim, apartamentele de turiști au un mare potențial când vine vorba de afaceri. Creșterea nivelului de turiști la nivel global a făcut închirierea apartamentelor turiștilor o afacere foarte bănoasă pe piața proprietăților imobiliare.

Achiziția unei case ce va fi închiriată de turiști a devenit o opțiune care se află într-o continuă creștere în toate marile orașe ale lumii, datorită investitorilor străini. Conform unui studio realizat de cei de la British real estate portal Nested sunt explicate beneficiile închirierii unei proprietăți în Airbnb comparat cu închirierea unei proprietăți în modul tradițional în 75 de orașe din întreaga lume, un exemplu fiind Barcelona unde beneficiile închirierii unei case pe această platformă sunt de 4 ori mai mari decât închirierea unei case în modul tradițional pe o perioadă lungă de timp.

Studiul făcut de Nested calculează o proprietate a cărei achiziții este de 431,000 Euro și care poate fi închiriată cu 1,222 Euro pe lună pe o perioadă lungă de timp sau pentru 4,358 Euro pe lună dacă este închiriată prin Airbnb. Asta înseamnă că în prima opțiune, investițiile se vor recupera în 358 de luni (aprox. 30 de ani) pe când cu a doua opțiune s-ar recupera în 99 de luni (aprox. 8 ani). Autorii acestui studiu, făcut de cetățenii britanici care sunt interesați să investească în afara Marii Britanii după Brexit, consideră să închirieze în proporție de 70% pe Airbnb și de 90% printr-un mod tradițional.

Platforma noastră va permite utilizatorilor noștri independent să creeze o listă de proiecte imobiliare cu un mare potențial și să ajute investitorii să găsească oportunități interesante într-un mod mai ușor. Criteriile de selecție a proprietății vor fi



- Prețul să fie egal sau mai mic de 70% față de valoarea evaluate, proprietatea trebuie să fie evaluată de principalele companii evaluatoare din fiecare țară sau de evaluatorii S1W. Prețul evaluării trebuie să fie acceptat de către vânzător.

- Locuri de expansiune turistică în orice parte a lumii.

- Proprietăți mici precum apartamentele sau studiourile cu 1 sau 2 camere ce pot fi ușor închiriate.

Fiecare proiect va fi studiat minuțios de părți independente astfel încât să scădem riscul fraudei. Cu acest studiu, vom determina ce proprietăți au cele mai multe beneficii: care au cea mai mare capacitate de a produce bani, cel mai mare potențial de reevaluare și cel mai bun preț de achiziționare.

Totul începe cu o mică inversiune, când am selectat cea mai bună proprietate pe care studiul nostru a determinat-o, apoi vom porni un cronometru astfel încât investitorii să poată investi în acel apartament începând de la 50\$ sau echivalentul în criptomonede care sunt acceptate pe platformă.

Odată ce inversiunea a atins 100% și noi am primit apartamentul și tokenizarea proprietății, proprietatea tokenizată va fi schimbată cu sume licitate care au o valoare care se potrivește cu cea a proprietății. S1W va proporționa un serviciu de schimb descentralizat care va face schimburile proprietăților mai ușoare. Convorbirile vor fi realizate într-un mod descentralizat prin intermediul schimbului de contracte Ethereum.

Vom îmbunătăți reforma și vom decora apartamentul astfel încât este mai atractiv pentru turiști, oferind cea mai mare performanță.

Apartamentul va fi postat pe platforme de închiriere (Airbnb, Booking, HomeAway etc.), lucru care va mări venitul.

Cel mai bun lucru? Nu trebuie să faci nimic.

O companie de management va fi selectată pentru fiecare apartament care va asigura satisfacția clienților etc. Ca un investitor, vei putea să vizualizezi performanța și beneficiile lunare printr-un panou de control.

Companiile de management obțin un anumit volum de proprietăți în anumite orașe, țări sau continente.

Sunt din ce în ce mai mulți deținători ce vor să externalizeze management-ul apartamentului lor într-un schimb de un anumit procentaj din câștigul lunar în funcție de înțelegere.



Beneficiile unui management externalizat sunt destul de clare:

- Un profit mai mare pentru închirierile tradiționale.
- Există mai puține riscuri.
- De serviciul cu clienții se ocupă personal calificat.
- Procese de întreținere și licențiere.

S1W va semna **contracte obligatorii din punct de vedere juridic** cu fiecare companie de management, astfel creând un alt strat de securitate pentru investitorii noștri. Pe platforma S1W fiecare agent imobiliar sau deținător independent este responsabil direct pentru acțiunile legale ale investitorului.

>/Procesul se încheie cu vânzarea.

Vom vinde apartamentul reevaluat în cel mai bun moment și vom împărți câștigul cu fiecare investitor care adaugă la câștigurile obținute din închirierea proprietății.

Pe de altă parte, în fiecare lună veți primi beneficiile ce se obțin din închirierea apartamentului și produse de vânzările imobiliare, veți putea obține câștigurile atunci când considerăm că este cel mai bun moment pentru proprietate.

S1W, precum alte platforme, va elimina faptul că clientul se simte legat de proprietate până la vânzarea finală și ajută clientul să aibă lichiditate în momentul în care își dorește.

Proprietatea imobiliară are două funcții în creștere: în primul rând, valoarea proprietății care crește în timp, și în al doilea rând, proprietățile care produc venit din închiriere pot fi reinvestite sau împărțite cu persoanele dorite.



>/Platforma S1W si aplicația ei: cazuri de folosință

Produsul S1W este un mediu integral open source ce permite mai multe valute, schimb de criptomonede, cumpărare și vânzare a proprietăților imobiliare pentru exploatare turistică prin modelul Crowdfunding.

Produsul final va include:

- Interfață web
- O aplicație mobilă (iOS, Android)
- O aplicație pentru MAC OS, Windows

În versiunea curentă, S1W oferă două proprietăți ce se referă la marile probleme ale proprietăților imobiliare : proprietăți tokenizate și cumpărare și vânzare peer-to-peer.

Proprietatea tokenizată va simplifica toate tipurile de operațiuni imobiliare, inclusiv investițiile imobiliare și transferul de proprietăți, fie că sunt parțiale sau complete. La această adăugăm cea mai mare problemă la momentul de față : **SECURITATEA** și dificultatea intrării cu valute locale. Procesul dificil de extragere a valutei locale va fi rezolvată de S1W deoarece va fi conectată cu platforma noastră de remiter pentru un mod mai eficient și mai rapid de extragere a fondurilor din orice parte a lumii unde avem agenți. Noi ne propunem să adăugăm cât mai multe valute locale. Vrem să creăm cel mai convenabil și mai accesibil schimb de criptomonede fiecărei persoane indiferent de locul unde se află.

Pentru a atinge acest nivel, am stabilit niste termene limită clare pentru fiecare valută locală în funcție de numărul de cereri.

Formalitățile tehnice vor fi publicate în fiecare componentă a produsului final pe bucăți, în funcție de planul de dezvoltare. Caz de utilizare : pentru a folosi serviciul S1W nu este necesară deschiderea unui cont bancar, pentru a aplica pentru carduri de plastic sau conturi speciale pe sisteme pentru plăți prin alte metode. **Puteți folosi propriul dumneavoastră card, cont bancar sau orice altă metodă de plată preplătită.**

Tot ce va cere sistemul este foarte simplu și procesul de înregistrare este rapid și procesul ușor eKYC este necesar pentru a face plăți mari când limitele sunt depășite.



Platforma S1W care aparține aceleiași companii precum SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD, a cărei sediu este în Marea Britanie și are birouri în Spania, Malta și America Latină. Este 100% legată cu platforma OKAY MONEY TRANSFER LTD pentru a permite acestei platforme să își extindă serviciile pe care le oferă.

>/ Folosirea anonimă a serviciilor S1W nu va fi posibilă

Toți utilizatorii vor fi obligați să ofere informații satisfăcătoare și cu dovezi de rezidență sau orice alt document necesar.

Modulele AML vor fi integrate în infrastructura plății oferite de S1W.

Astea fiind spuse, **aceste măsuri nu sunt menite să complice viața utilizatorilor**, obiectivul aici este să sporim credibilitatea criptomonedelor ca metodă de plată.

Vom folosi eKYC, pentru a oferi utilizatorilor un serviciu rapid și eficient.

>/Procesul de integrare.

S1W are dreptul de a duce “cunoaste-ti clientul” la un alt nivel.

Ce mai este important este să ținem minte că procesul de autentificare pe care l-am proiectat este făcut pentru a evita deficiențele proceselor similare care sunt folosite de instituțiile bancare tradiționale, unde formulare lungi trebuie completate și verificate de câteva ori.

>/Model de afacere S1W

Structura veniturilor S1W este bazată pe părți diferite ale platformei pe care o oferim. Mai jos se află principalele module ale platformei S1W urmate de modelul comercial.

- A) **O platformă online de schimb:** Permite conversia între principalele criptomonede în popularele valute ale lumii.
- B) **Un portofel cu stocare off-line sigură:** o aplicație mobilă care este convenabilă. Fiecare utilizator poate să decidă cantitatea de valute pe care vor să le păstreze în portofelul off-line.
- C) **Proprietăți imobiliare turistice Crowdfunding:** permite investiții în total sau parțial în cumpararea proprietăților imobiliare. Vânzări ale agenților sau ale deținătorilor individuali. Tokenizarea totală a proprietății poate fi de la un unic activ sau de la mai mult activi imobiliari, totul depinde de cum ai vrea să distribui banii: poți investi în una sau mai multe proprietăți. Inchirierea proprietății de către turiști prin intermediul platformelor va crește veniturile generate (Airbnb, Booking, HomeAway etc.)
- D) **Este ușor să cumperi criptomonede:** vei putea să le cumperi folosind tradiționalul cont bancar, cardul de debit sau credit, prin căi preplătite sau metode de plată electronice sau prin folosirea OKAY MONEY TRANSFER LTD și le vei obține direct în portofelul tău S1W.

>/Model comercial

Modelul S1W este foarte simplu și permite utilizatorilor să cumpere criptomonede într-un mod foarte ușor și să cumpere și să vândă proprietăți imobiliare fără consilieri externi datorită informației necesare a proprietății ce poate fi găsită mereu și prin integrarea Blockchain la cumpărarea criptomonedelor.

>/De la cine este S1W si tipul profilului invertorului

Cel mai important lucru este că S1W va ajuta investitorii să diversifice portofoliile lor mai departe de folosirea criptomonedelor si a jetoanelor, reducând riscul global.

Este pe de-o parte, există investitorul profesional care deja a investit în produse stoc sau financiare dar pe de alta parte, este și investitorul care nu înțelege investiția dar care știe piața imobiliară. Pentru acele persoane care vor să investească în proprietăți imobiliare dar care nu dispun de îndeajuns bani, le oferim posibilitatea de a investi cu criptomonede cu o investiție minimă de 50 de dolari.

Pe lângă alte beneficii, acest lucru le va permite să:

- Creeze un profit stabil prin exploatarea turistică a proprietăților în zonele unde cererea este foarte ridicată.
- Acopere riscul piețelor volatile de criptomonede.
- Minimalizeze supraîncărcarea birocratică.
- O platformă de schimb.
- Un portofel cu opțiuni off-line.
- Să antreneze pe toată lumea sa investească direct în proprietăți din toate piețele imobiliare indiferent de țara sau locul unde se află, indiferent de valută.

>/Privire de ansamblu asupra pieții turistice imobiliare.

Odată cu venirea tehnologiei Blockchain, investițiile turistice imobiliare atât tradiționale (hoteluri) cât și netradiționale (apartamente etc.) ar putea accelera creșterea unui sector care continuă să crească din 2016 care a generat cheltuieli de până la 216,000 milioane de dolari în export prin servicii internaționale de transport. Prin urmare, în total, turismul global a exportat o valoare de 1.4 miliarde de dolari sau 4.000 milioane în fiecare zi, și în 2017 numărul de călători a crescut cu 7% comparativ cu 2016, si, conform studiilor WTO este prevăzut ca în 2030 vor fi 1,800 milioane de turiști în jurul lumii.

>/Aspectele economice ale turismului internațional.



Importanța economică a turismului internațional poate fi măsurat prin examinarea relației veniturile turismului internațional și GDP; aceste date vin din balanța statisticilor plăților și includ călătoriile recreative sau de afaceri. În 2015, cea mai mare rație de venit din turism în GDP în statele membre UE corespunde cu Croația(18.1%), Malta(13.4%) și Cipru (12.7%), ce confirmă importanța turismului pentru aceste țări (vezi tabelul 3). În termeni absoluți, cel mai mare câștig din turism internațional în 2015 a fost înregistrat în Spania (50,9 miliarde de euro), Franța(41,4 miliarde de euro) și Marea Britanie (41,1 miliarde de euro), urmat de Italia (35,6 miliarde) și Germania (331,300 milioane de euro).

Germania a înregistrat cel mai mare nivel de cheltuieli în turismul internațional cu un total de 69,900 de milioane de euro în 2015, urmat de Marea Britanie(57,200 milioane) și Franța (34,600 milioane). Spania a fost statul membru UE cu cel mai mare venit din turism în 2015 (35,200 milioane euro).

Vom vorbi despre datele Spaniei din moment ce este țara care face parte din UE care a avut cei mai mulți vizitatori în 2017 și anume 82 de milioane.

>/Turismul în Spania. Date statistice.

Turismul și mai exact venirea turiștilor internaționali sunt stâlpii de bază ai economiei Spaniei. Într-o țară unde conturile sectorului terțiar sunt aprox. 75% din GDP, nu este surprinzător că activitatea turistică a devenit un așa esențial motor economic. Fără a trece mai departe, contribuția totală la GDP în 2016 s-a apropiat de 160,000 milioane de euro (prețuri reale) și o creștere de aproape 40,000 de milioane care este prevăzută pentru 2027. Figurile care fără nicio discuție au contribuit la investițiile în rezidențiile turistilor de după hotare în timpul călătoriilor în Spania au depășit 77,000 milioane de euro, în total asta corespunde 11.2% GDP. Această sumă a crescut din 2010 când turismul a atins 10.2% din GDP. Spania a depășit 8.3 milioane de turiști internaționali în primele 2 luni ale anului 2018, ce reprezintă o creștere de 3.9% față de



Aceeași lună a anului 2017, potrivit datelor provizorii ale Survey of Tourist Movements in Border (Frontur), pregătit de National Institute of Statistics (INE), care a cheltuit 9,009 milioane de euro, o creștere de 5.2% .

II In februarie 2018, Spania a primit 4.2 turiști internaționali, care corespunde la 2.6% mai mult față de aceeași luna a anului 2017, care a strâns un total de 4,507 milioane de euro, ce înseamnă cheltuieli de 4,507 milioane de euro, ce înseamnă o creștere de 4.7% față de aceeași lună a anului 2017, potrivit datelor provizorii publicate astăzi de Egatur.

Media de cheltuieli per turist este de 1,067 euro, cu o creștere anuală de 2.1%. Pe de altă parte, media de cheltuieli pe zi a înregistrat o creștere de 8.2% de 143 de euro.

>/ De ce investiții în proprietăți imobiliare turistice?

Apartamentele conduc creșterea de sejururi peste noapte, 12.7 milioane de turiști care în 2017 optau pentru o acomodare non-hoteliară în Spania – numele tehnic cu care apartamentele INE, hosteluri, locuri de campare sau acomodări rurale – în total erau 131 de milioane de sejururi peste noapte în 2017. Peste noapte sunt datele care de obicei sunt folosite ca masuratori în termeni a acomodării turistilor și corespunde cu numărul de nopți în care un turist a stat acolo. Această figură reprezintă o creștere de aproape 6% comparativ cu figurile anului trecut și aceasta alternativă a hotelurilor sunt apartamentele de turiști care au cel mai mare venit, mai exact, 60% din aceste sejururi peste noapte.

Creșterea platformelor de acomodare precum Airbnb sau HomeAway împreună cu turiștii înregistrați cu care Spania trăiește are ceva de a face cu asta. În anii recentți, sejururile peste noapte în acomodări non-hoteliere au crescut în Spania de la 102.9 milioane în 2013 la 131 de milioane în 2017, o creștere de 27% în ultimii 4 ani.

Overnight stays by residents increased by 5.7% and non-residents by 11.1%. The average stay is 5.0 overnight stays per traveler. During the first 10 months of 2017, overnight stays increased by 8.7% compared to the same time lapse of the previous year.

Sejururile peste noapte în apartamente au suferit o creștere de 10.8% în luna octombrie. Sejururile peste noapte de către rezidenți au crescut cu 7.5% și non-rezidenți cu 11.6%. Media a scăzut cu 1.5% comparativ cu octombrie 2016, cu o medie de 6.1 nopți per călător.

În octombrie, 39% din apartamentele pentru turiști au fost folosite cu 5.1% mai mult față de aceeași lună a anului 2016. Rata de ocupație a paturilor în weekend a stat la 41.2%, cu o creștere de 3.1%.

>/ Indice de preț

Indicele de preț pentru apartamentele turistice (TAPI) a crescut cu 6.41% comparativ cu octombrie 2016. Rata agențiilor de turism, care au cel mai mare venit în structura veniturilor în această luna (53.1%), a ajuns la 4.4%.

>/De ce cresc apartamentele turistice?

Tradiționala lună a vacanțelor a fost schimbata de 3 sau 4 călătorii de-a lungul anului, o schimbare în model care influențează o creștere în apartamentele turistice. Anguera-Torrell spune că proliferarea călătoriilor urban este una din cauzele creșterii apartamentelor turistice “Aceste 3 sau 4 călătorii care au loc în fiecare an tind să aibă destinație urbană cu ideea de a locui ca un localnic”.

>/ De ce din ce în ce mai mulți călători preferă să stea în apartamente turistice?

Costurile închirierii unei case de vacanță nu încetează să crească, opțiunea de a sta într-un apartament turistic este încă una din favoritele multor călători, dar, care este motivul?

Explicându-i succesul, cramponându-ne doar la preț ar fi scurt. De fapt, pentru unele segmente de călători precum tinerii adulți, familii cu copii, cupluri, grupuri de prieteni sau oameni de afaceri, apartamentele oferă beneficii care raspund cerințelor lor chiar mai bine decât o face un hotel. Această realitate, merită să fie analizată, deoarece ne confruntăm cu un trend imposibil de oprit de la care pot fi extrase concluzii interesante.

>/ Avantajele apartamentelor turistice: mai multă libertate si intimitate

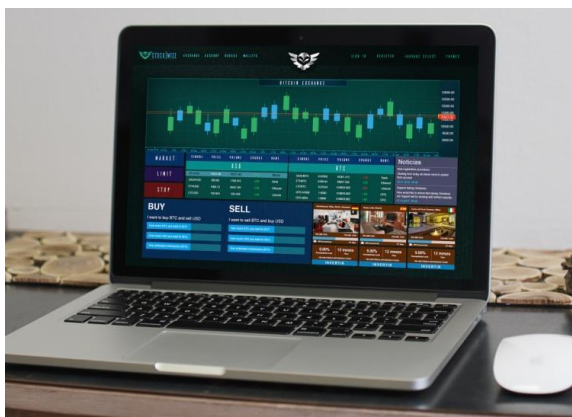
Există mai mult confort si spațiu: Un apartament permite, de exemplu, să te uiți la televizor în timp ce bei vin fără să trebuiască să fi în pat sau să plătești suplimentar pentru minibar.

Un preț competitiv: Trebuie să ții minte că nu mereu apartamentele turistice sunt mai ieftine decât hotelurile, dar permit să împarți prețul cu mai multe persoane sau să economisești costul mâncării.

Autenticitatea experienței ca și cum ai avea o a doua casă într-un alt oraș: Turismul portocaliu oferă călătorilor acele activități și experiențe care îi face să se simtă și să interacționeze cu persoanele ce locuiesc acolo.

Echipament mai bun: acces la bucătărie, spațiu de lucru cu acces la internet fără cost suplimentar.

>/ Problemele actuale pe piața criptomonedelor și a proprietăților imobiliare.



Criptomonedele sunt extrem de volatile și datorită limitei de acceptare în valuta tradițională, investitorii nu au aproape nicio opțiune pentru a minimaliza riscurile. Banii au 3 proprietati importante: servesc pe post de valoare, un mod de schimb si o unitate de măsură. Folosirea comunicării

Media pe post de mediu de schimb si ca unitate de măsură se află încă în stadiul de început ceea ce înseamnă că există opțiuni limitate cu care poți scăpa de volatilitatea pieții, singura cale de ieșire fiind conversia în valută tradițională. Prin urmare S1W oferă o altă alternativă a investiției în proprietăți.

A fost profitabil de-a lungul timpului și până în ziua de astăzi rămâne cea mai mare sursă de venit a multor familii. Ba chiar, este cea mai mare sursă de venit din toată lumea. Istoria ne spune că cele mai mari averi au fost făcute și pierdute în această afacere. Cu toate acestea, un mare peso (217 miliarde \$) si un volum (1.4 miliarde \$) ramâne

Unul dintre cele mai ineficiente afaceri. De-a lungul timpului, au fost făcute destule încercări de a face piața mai flexibilă și mai lichidă, însă, fiecare individ sau instituție care cumpără proprietăți cu tranzacții mai puțin transparente, informație asimetrică, valori variabile și o varietate de probleme.

Investirea pe piața imobiliară implică costuri de marketing și management. Bine conduse, apartamentele turistice sunt niste afaceri cu potențial ridicat. Pe măsură ce oferta crește – și prin urmare și competiția crește – opțiunile profesionale de management de acest tip de afacere devin din ce în ce mai necesare.

Majoritatea proprietăților imobiliare sunt deținute de proprietăți private, sau cel mult divizate în mai multe părți. Asta creează o problemă care mărește prețul proprietății și consumul proprietății. Costul mare al tranzacției și ineficiența fac distribuția acestei piețe optimă.

În plus, investițiile în proprietăți imobiliare pentru multe persoane și afaceri de multe ori implică costuri suplimentare.

>/Cum funcționează S1W?

S1W funcționează precum o agenție imobiliară de tip Crowdfunding descentralizată, proiectată de familia DAO bazată pe Ethereum. Platforma lucrează cu un jeton central numit (Internal Liquidity Fund) și abreviat EaD cu valoarea nominală de 1 dolar.

Fiecare fond imobiliar al platformei S1W are propria denumire și jeton de “deținere de proprietate” OPS care, prin platforme de piață, permite negocierea într-o formă mai simplă față de cea rapidă și ieftină folosită în majoritatea piețelor imobiliare.

Jetoanele OPS sprijinite de agenți imobiliari favorizează riscul volabilității criptomonedelor cu agenți reali fără nevoia convertirii fondurilor.

Conținutul contractelor inteligente și jetoanelor OPS a fiecărei proprietăți sunt inalterabile și sunt protejate și vizibile fiecărei persoane din blockchain.

Orice dezvoltator imobiliar sau deținător individual își pot prezenta oportunitățile investiției lor pe această platformă, după ce a fost testată de S1W,

De exemplu, dovada de rezidență, rapoartele de credit și cazierul. Pe baza propriei rații risc/beneficiu, investitorii pot selecta o investiție în proprietățile oferite pentru portofoliul lor diversificat. Toate oportunitățile de investiție sunt validate și audiate minuțios.

În S1W există specialiști în management-ul apartamentelor turistice, și ei analizează toate posibilele variabile pentru a obține un profit maxim pentru fiecare proprietate. Noi am analizat date de căutare ale website-urilor precum: Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist etc. pentru a afla profitul unei proprietăți.

>/ Negocierea și tokenizarea unei proprietăți imobiliare.

Toate proprietățile vor fi tokenizate după ce vor fi finanțate 100% și aceste jetoane ale proprietăți OPS vor fi transferate către portofoliul investitorului.



Ulterior, proprietatea tokenizată poate fi schimbată. S1W oferă un serviciu de schimb pentru a facilita negocierea jetoanelor de proprietate cu criptomonede. Toate acestea sunt disponibile pe S1W Exchanger pot fi schimbate în jetoane OPS de proprietate.

Deținătorii jetoanelor OPS, ca membrii ale platformei, lucrează să găsească deținători sau dezvoltatori dispuși să vândă proprietățile lor imobiliare sau o parte pentru a ajuta la construcția proprietății. Votarea descentralizată este făcută cu contractele inteligente EVM pentru toată lumea ca să accepte sau să refuze publicarea unei proprietăți reale.

În momentul în care publicarea unei noi proprietăți este acceptată, avocatul va trebui să verifice documentația legală și fiecare document al proprietății. Odată semnat de autoritatea locală, fiecare document este trimis către depozitul S1W (ADDs), în timp ce hash-ul proprietății este înregistrat în lanțul de blocuri Ethereum.

Asta garantează că documentele devin imutabile și practic imposibil de falsificat, din moment ce orice schimbare făcută unui document din ADDS va rezulta un alt hash, care va fi diferit față de cel înregistrat în lanț. Prin aplicarea acestei operații fiecărui document din ADDS, noi creăm o legătură permanentă între elementele din lanț. Precum unele documente trebuie actualizate, noi folosim versiuni ADDS oferite de protocolul IPFS5.

Odată ce toate deciziile necesare creării unei noi liste, deținătorii OPS verifică atât contractul digital cât și contractul EVM creat ca parte din listă. Contractul este semnat digital și legat de contractul EVM, astfel încât contractul este semnat legal.

Contractele digitalizate sunt stocate în ADDS. Jetoanele de proprietate sunt oferite de contractul EVM. Vârfurile construcției OPS sunt distribuite investitorilor care au contribuit la construcția clădirii. Fondurile strânse de la voluntari sunt ulterior trimise către vânzător în cazul unei vânzări terminate cu succes.

>/Detaliile ofertelor unei proprietăți.

S1W are cerințe specifice și procese pentru lista OPS care impun următoarele:

1. Să se prezinte documentația tehnică și legașă a proprietății.
2. Proprietatea trebuie să fie folosită pentru exploatarea turiștilor și să fie în locuri potrivite acestei activități.
3. S1W acționează ca un depozit de garanții ale investiției care este trimis de investitori în timpul strângerii de fonduri. Ulterior, după ce proprietatea este 100% finanțată, ea trece prin procesul de tokenizare, este înscrisă ca proprietate pe platformă și devine simbolică, acest proces durând de la 10 până la 15 zile.

Schimbul jetoanelor de proprietate OPS nu are comisioane.

>/ Cumpărare și contribuire.

Similar cu schimburile fiduciare, orice deținător de jetoane poate propune cumpărarea unei proprietăți sau o parte din ea prin intermediul jetoanelor. Asta va decreta un contract inteligent și un sistem de votare unde deținătorii de jetoane care va accepta sau va refuza prețul care le este oferit. Un prag de 95% a posesorilor de carduri este necesar ca cumpărarea să aibă loc.

În acest caz, achizitorul va primi 100% din jetoane, în schimbul fondurilor care vor fi distribuite. În cazul în care cumpărătorul alege să cumpere o parte ci nu întreaga proprietate, deținătorii de carduri vor oferi un alt preț.

În termeni tehnologici, S1W este o platformă de schimb al criptomonedelor și o rețea imobiliară de strângere de fonduri cu un protocol personalizat creat pentru digitalizarea imobilelor. Această rețea este guvernată de contracte inteligente Ethereum (DAO din familiat S1W), implementând și aplicând reguli pentru investitori cu care ei să interacționeze cu proprietățile tokenizate.

S1W folosește o listă de concepte tehnologice care implementează modelul descris mai sus. Platforma implementează propriul său protocol, responsabil de distribuția și duplicarea datelor, caracteristicile istorice ale documentelor, stocare a datelor distribuite. Ce mai rămâne este : familia DAO, vot la propuneri, centru și jetoane ale SocialRemit Blockchain Networks Ltd rețea și proprietate. Protocolul S1W oferă un pod ce conectează rețeaua S1W cu infrastructura contractului inteligent bazat pe Ethereum pe care o folosește platforma S1W.

>/Taxele serviciilor.

- **Rata de listare** cerută pe jetoane de proprietate în conformitate cu ERC20, pe toate proprietățile listate pe platforma S1W. Platforma permite dezvoltatorilor imobiliari și deținătorilor independenți să tokenizeze proprietățile prin crearea contractelor inteligente personalizate și vânzarea proprietății (parțial sau complet) sau să atragă finanțare pentru construire prin metoda Crowdfunding. Taxa de publicare este de la 2% până la 5% și este cerută doar când proprietatea este vândută. După o vânzare reușită de jetoane, jetoanele sunt eliberate.
- **Rata de exploatare a proprietății.** Proprietatea este pusă la închiriere prin platforme a căror menire este să mărească venitul generat

Doar Airbnb oferă până la 40% mai mult venit per închiriere decât tradiționalele închirieri și comisioanele acestor platforme sunt de la 3% Airbnb și 17% Booking, noi vom cere doar 2% din profitul obținut atât timp cât ocupația proprietății este peste 70%.

- **Rate pentru schimbul jetoanelor de proprietate OPS.** În S1W dorim ca fiecare deținător să se simtă liber să vândă jetoanele oricărei proprietăți care el consideră că nu este profitabilă, deci rata de schimb a jetoanelor este ZERO.
- **Rate de schimb a criptomonedelor.** S1W va percepe o mică parte din valoarea schimbului care niciodată nu va fi mai mare de 0.1%. Însă, această rată se aplică doar clienților S1W care nu au jetoane SRT, sau deținătorilor S1W care au depășit gratuitatea schimbului lunar.

Toate depozitele sau extragerile sunt gratuite.

>/ Taxele pentru transferul proprietăților

Taxa este afectată de procentajul legal din fiecare țară pentru cumpărarea unei proprietăți.

>/Fonduri de rezervă.

Toate proprietățile vor avea o sumă ridicată de 5% până la 10% din proprietate la timpul vânzării în funcție de cheltuielile care ar rezulta după întreținerea proprietății și acest procentaj va servi ca fond de rezervă, care, dacă nu este transferat de la cumpărător la vânzător în timpul negocierii, prețul jetoanelor deja vor include costul fondurilor de rezervă.

Serviciile care vor fi acoperite de fondurile de rezervă sunt taxe structurate, taxe de custodie, întreținerea proprietății, taxele asigurării, taxele pentru reînnoirea proprietății, taxele legale și orice alte taxe auxiliare

Compania de management a proprietății are discreție asupra fondurilor de rezervă pentru taxele zilnice, în cazul în care taxele propuse nu depășesc 3% din valoarea medie. Deținătorii OPS votează taxele care depășesc acest prag.

Când oportunitatea vânzării proprietății este prezentată datorită reevaluării pe piața imobiliară, și a fost aprobată de mai puțin de 95% dub deținătorii jetoanelor de proprietăți vândute. În cazul unei cumpărări, fondurile de rezervă vor fi lichidate, și produsul va fi distribuit cu câștigul în urma vânzării proprietății.

Datorită volatilității criptomonedelor, fondurile de rezervă sunt automat convertite, printr-un contract inteligent, în valută fiduciară prin Okay Money Transfer la momentul vânzării proprietății. Motivul pentru asta sunt taxele asociate fondurilor de rezervă asociate cu valutele fiduciare.

Fondurile fondurilor de rezervă vor fi plătite conform necesității firmei de management, care poate fi controlată prin folosirea unui sistem de vot. Compania de management are acces la fondurile de rezervă; însă, posibilitatea fraudei este menținută sub control de platforma S1W, urmărind tranzacțiile făcute de compania de management.

>/ Atribuțiile companiei de management.

Compania de management este responsabilă cu:

- A) Managementul fizic al proprietății, inclusiv întreținerea și reparațiile de urgență ale proprietății. Ei sunt responsabili sau trebuie să angajeze pe cineva care să aibă grijă de deratizare, controlul scrugerilor, amenajare, curățenie. Această întreținere are menirea de a atrage chiriași și a-i face pe chiriași fericiți. Ei ar trebui să facă reparații unde este nevoie sau să angajeze pe cineva dacă este nevoie.
- B) Management-ul chirieșului și alungarea în cazul neconformării cu regulamentul.



- C) Să opereze cu bugetul stabilit pentru clădire. În anumite situații de urgență când chiriașii sau clădirea sunt în pericol, pot ordona reparații fără grija bugetului.
- D) Să mențină evidență despre proprietate. Asta trebuie să includă toate costurile; lista tuturor inspecțiilor, cererile de întreținere, reclamații, evidența reparațiilor, costul reparațiilor, costul întreținerii și costul asigurării. Toate aceste evidențe și acțiuni vor fi stocate în block chain.
- E) Să trimită și să plătească taxe pentru proprietate și venitul închirierii, care vor fi trimise în fondurile de rezervă.

>/ Schimbarea companiei de management.

În fiecare an, deținătorii jetoanelor de proprietate trebuie să voteze dacă compania de management este reținută sau schimbată. Dacă mai mult de 50% dintre deținătorii de jetoane votează să schimbe compania, o cerere va fi trimisă către deținătorii de carduri să selecteze o companie autorizată de management dintr-o listă.

>/ Companii turistice de închiriere: conectarea vechii și noii economii.

S1W creează un pod de la lumea investițiilor tradiționale către universul digital. Noi profităm de infrastructura existentă astfel încât acest sistem să fie adoptat mai repede. Noi credem că tranziția de la vechi la nou este cel mai bine să fie atinsă prin construirea unor poduri, nu prin demolarea lor, de aceea folosim unelte care încearcă să mărească ocupația și venitul generat.

Investirea în piața turistică implică taxe de marketing și management bine gestionate, apartamentele turistice fiind o afacere cu potențial ridicat.

Avem specialiști în management-ul apartamentelor turistice, și analizăm toate variabilele posibile pentru a obține un profit cât mai mare pentru fiecare proprietate înainte să o publicăm pentru votul interior. Comunitatea noastră de investitori merge prin filtrul nostru unde analizăm datele de la website-uri precum Airbnb,

Booking, HomeAway, Idealist, Etc, pentru a afla profitul unei proprietăți.

Mulțumită acestei analize, putem determina cu multă eficiență care proprietate este mai profitabilă, care are cea mai mare capacitate de a obține venit, care are mai mare potențial de reevaluare și pret de achiziție mai bun.

>/ Rentabilitatea maximă în turism.

Creșterea turismului la nivel global a făcut investirea în turismul imobiliar una dintre cele mai profitabile din piața imobiliară. Date de ce noi preferăm să folosim unelte independente deja demonstrează o rentabilitate ridicată în lumea imobiliară.

>/Airbnb.

Airbnb permite câștig cu până la 40% mai mare potrivit datelor statistice. Oamenii care închiriază proprietăți pe Airbnb agreează ca prin asta, le permite să câștige cu până la 40% mai mult decât dacă o fac pe cont propriu.

Airbnb, platformă care poate fi găsită în mai mult de 191 de țări, care generează între 30% și 40% mai mult decât pe cont propriu.

Închiriază un apartament prin Airbnb multiplicând rentabilitatea de 4 ori, și asigurare.

Airbnb a lansat „Airbnb Warranty for Hosts” care consistă într-un program de asigurare care s-a lansat în august 2011 și a acoperit pierderea sau avariile cauzate de vandalism sau furt (până la 50,000 de dolari)

În plus, compania a inițiat un program de serviciu clienți non-stop, au stabilit un departament unde revizuiau activitățile suspicioase și au luat măsuri de siguranță. În mai 2012, Airbnb au făcut un contract cu compania de asigurări Lloyd's din Londra și au extins garanția de avarie a proprietății la 1 milion de dolari , fără costuri suplimentare.

>/Securitatea platformei

Stocare offline a criptomonedelor și a jetoanelor de proprietate.

Stocarea criptomonedelor și a jetoanelor de proprietate este cea mai mare prioritate a tuturor companiilor din rețea și din sectorul de schimb valutar. Datorită complexității prinderii unui „hot cibernetic” din cauza anonimității criptomonedelor, vom folosi personal calificat și vom avea analize periodice ale rețelei. În plus, pentru a face schimbul valutar mai sigur, stocare off-line este soluția noastră.

Păstrarea criptomonedelor off-line, numit și „off-line storage”. Ca o regulă, vom încerca să menținem 1% din toate criptomonedele online la orice oră pentru a menține lichiditatea platformei. Restul va fi disponibil fără conexiune la internet. Ne vom asigura ca mereu cantitatea de criptomonede online să întrunească criteriile medii pentru piața crypto.

În plus, vom oferi utilizatorilor opțiunea de a defini cât din fondurile lor și cât timp vor să țină offline sau online. Asta este important dacă vă așteptați să faceți tranzacții mari care depășesc limita implicită a stocării off-line. Vor fi opțiuni pentru recuperarea criptomonedelor în stocarea off-line, similar cu posibilitățile oferite de alte platforme de schimb valutar. Normal, vor fi niște taxe mici de recuperare rapidă a fondurilor.

>/ Serviciu clienți on-line 24/24

Echipa online și prin telefon a serviciului clienți a S1W este gata să răspundă oricărei întrebări 24 de ore pe zi, 7 zile pe săptămână. Toate problemele sau inconveniențele sunt gestionate de echipa noastră de angajați calificați. Suportul va fi accesibil on-line și prin intermediul telefonului, asigurându-ne că oricare canal de comunicare este în regulă.

Noi înțelegem că din moment ce oferim serviciu continuu fără întreruperi, suportul trebuie să fie continuu și de calitate înaltă, asta fiind cheia succesului și de aceea oferirea ajutorului clienților este una dintre prioritățile noastre.