



930107408
750292477
59563604534
07446104667
0685985298
76881496
09116
751224051
26581901605
02124995
647385637
1628187
970745287



STOCKWISE

30
75
055
3148
5142
100056
60834
784
01
23
4
5
2
4
23



להקדמה

Stock1Wise (מעטה S1W) יוצרים פלטפורמה גלובלית להחלפת מטבעות מבוזרים ומימון המונים של נדל"ן תיירותי (השקעות נדל"ן) על בסיס מודל של טכנולוגיית בלוקצ'יין. עם שימוש אפקטיבי **בחוזים חכמים**, לטכנולוגיית בלוקצ'יין הפוטנציאל לעזור בהאצת אימוץ הכלכלה השיתופית, אשר כבר התחילה לשחרר את התעשייה על ידי יצירת כמויות משמעותיות של יכולות פרטיות, וטוקניזציה של רכוש אשר יכולה לשנות לחלוטין עסקאות נדל"ן והחלפת רכוש כפי שאנחנו מכירים אותם כיום.



מטרתנו: לספק **כניסה קלה לעולם ההשקעות בנדל"ן תיירותי** ועולם המטבעות הדיגיטליים, לכל אדם בכל מקום בעולם, ללא הצורך בהגעה למקום בו הוא רוצה להשקיע, על ידי שימוש בהעברות מבוזרות המחוברות לפלטפורמת התשלומים הגלובלית שלנו, כך שהוא יכול למשוך את כספו בכל מדינה שירצה ובכל אופן שירצה.

רכישת נכס אשר ישמש להשכרה לתיירים הפכה **לאופציית השקעה בעלת ביקוש הולך וגדל** בערים הגדולות בעולם, בעיקר בזכות בעלי הון חדשים ומשקיעים זרים.

היתרון המרכזי של מטבעות דיגיטליים הוא היותם הראשונים אי פעם להיות מבוזרים. מטבעות אלו נהנים מהיותם מבוזרים, מאחר והם חופשיים ממיקום

פיזי. אין דרך ידועה לעצור העברות מבוססות בלוקצ'יין, ללא קשר למצב הפוליטי במדינה ממנה מבוצעת ההשקעה. משמעות הדבר היא **שהנכסים ישארו בטוחים בכל מקום בעולם** לאורך כל היום. הכל ינוהל על ידי החברה שלנו, המבוססת בממלכה המאוחדת, כאשר אנחנו מבטיחים כי ההשקעות של לקוחותינו עומדות בחוקי האיחוד האירופי. באופן זה, לא קיים סיכוי לשימוש בנכסיכם ממדינה אשר לא מאפשרת גישה חופשית למידע של החברה, מה שמגדיל אבטחה משפטית גבוהה יותר לנכסיכם.

אנחנו יוצרים פתרון חדשני המבוסס על טכנולוגיית בלוקצ'יין בעזרת שימוש אפקטיבי בחוזים חכמים, בדרך זו אנחנו מונעים הגבלות מסחריות מלאכותיות, לרבות הצורך בחשבון בנק. **מערכת בטוחה מהתערבויות**, המבוססת על בלוקצ'יין, בה המשתמשים יכולים להחליף נכסים בעזרת הפלטפורמה שלנו על ידי העברות P2P (עמית לעמית).

נסכי נדל"ן הם הנכסים העיקריים ברחבי העולם, אך גם הכי פחות יעילים. מטרתנו היא להציף את שוק הנדל"ן הבינלאומי של +217 מיליארד דולר עם שווי של 1.4 מיליארד דולר ב-2017 על מנת לחפש דרך שקופה יותר להשקעה ומיסחור. הפלטפורמה של S1W מחפשת לעזור בחלוקת תאי נדל"ן אינדיבידואליים לואוצ'רים לפי מודל מימון המונים, ומאחר יותר ל-OPS (שם הואוצ'ר של הנכס) המבוסס על החוזים החכמים של את'ריום.

ניתן להצמיד את זה למטבע המבוזר שלנו, כמו למטבעות הפופולאריים ביותר בשוק. פעולה זו תהפוך את תהליך העברת הנכסים לחלק יותר ותפשט חלוקת בעלות ללא הגבלים. בנוסף, זה ימנע את חוסר היעילות במיסוי, תקציר זמני העברות בינלאומיות ותבטל לחלוטין עלויות נכבדות בתחומי שיפוט מסויימים הנובעות ממתווכים בלתי נחוצים. טוקניזציה של רכוש תאפשר גם זיהוי של הנדל"ן באופן ייחודי דרך רישום דיגיטלי הכולל מידע כגון תכונות פיזיות, המצב המשפטי, היסטוריית ביצועים והעמדה הכלכלית. ולכן S1W, מתייחסת גם לנדל"ן במימון המונים וגם לשוק המטבעות המבוזרים. נדל"ן זה יכול להיות מוחלף בתוכנה שלנו על ידי שימוש ב-Cryptoassets אשר משתמש בפתרון קונפליקטים בלתי מבוזר והופך את השוק ל-P2P-מה שמבטיח את האבטחה הגבוהה ביותר, מאחר והמידע נשמר בבלוקצ'יין בלתי ניתן לשינוי.



<חזון המוצר של S1W

S1W מורכבת משלושה אלמנטים: ארנק, מעביר נכסים ונדל"ן במימון המונים. שלושת אלמנטים אלו יעבדו באינטראקציה על מנת להפוך את כל התהליכים לפשוטים ונוחים יותר לכל פעולה בנכסים דיגיטליים.

<ארנק

הארנק הבינלאומי של S1W ישמור על הנכסים המוצפני בבטחה. מטרת החברה היא לאזן רכישות והחלפות נדל"ן באופן אמין ונוח לכולם, מה שיבטל את המסוכנות לרכישת מטבעות מבזרים וניצול נדל"ן תיירותי.

מטרתנו היא לאפשר כניסה קלה באופן יחסי לעולם המטבעות הדיגיטליים ועולם הנדל"ן לכולם, ללא קשר ללאום שלהם או מיקומם בעולם. לכן, פיתחנו תהליך רכישה לא מסובך יותר מקליק אחד פשוט. לא רק שההפקדה תבוצע בעזרת מטבעות מבזרים לחשבון שלכם, אך יכולה להתבצע גם במטבעות מסורתיים, בתשלום מראש ועל ידי כל שיטת תשלום דיגיטלית.

S1W: כאשר ההעברה מתקבלת, המטבע המסורתי או כל סוג מטבע אחר יופקד בארנק הפרטי שלכם בחברה. תוכלו להחזיק בו את כל הנכסים הדיגיטליים שפלטפורמת S1W מקבלת כמו גם ואוצ'רים של נדל"ן (OPS).

ארנק זה יהיה מחובר לפלטפורמת התשלומים OKAY MONEY TRANSFER על מנת להקל על משיכת הכסף במידה ותרצו שאחד הסוכנים שלנו יעשה כך. הארנק יכלול בנוסף אופציית אחסון בלתי מקוון, מה שיעזור לנכסים הדיגיטליים להישאר בטוחים אך עם גישה נוחה.

המודל העסקי שלנו מספק בבסיסו את רמת האבטחה הגבוהה ביותר. עם זאת, תמיד נמשיך לחפש דרכים נוספות להפוך את התהליך לבטוח עוד יותר. אימות מול שני גורמים תמיד יידרש על מנת להבטיח אבטחה מקסימלית של הנכסים הדיגיטליים של לקוחותינו. דבר זה יאפשר רמת שליטה גבוהה יותר באבטחת הנכסים שלהם.



החלפת מטבעות מבוזרים

S1W מציעה פלטפורמה המקלה את תהליך ההחלפה בין נכסים דיגיטליים למסורתיים, ובין מטבעות מבוזרים שונים. אנחנו עובדים בעקרון התיווך: החברה תתפקד בתור סוכנות חליפין אשר תבצע את ההחלפות על בסיס שער מאוחד ייחודי אשר מבוסס על השערים בפלטפורמות המטבעות המבוזרים מסביב לעולם. לכל הנוגע בואוצ'רים של נדל"ן, השער לעולם לא יהיה גבוה יותר מהמחיר הנוכחי של הנכס בשוק. על מנת לבצע את ההחלפה בין מטבעות מבוזרים, מטבעות מסורתיים ונדל"ן, הלקוחות לא יידרשו להחזיק בואוצ'רים של נכס בשום שלב של המכירה.

S1W תטפל בהחלפה של כמות גבוהה של מטבעות דיגיטליים. אנחנו מקווים שהרשימה תכיל את ביטקוין, את'ריום, לייטקוין ומטבעות רבים אחרים.

S1W מתוכננת כך שתוכל להציע את תנאי ההחלפה הטובים ביותר למטבעות מבוזרים. במערכת זו תוכלו להכניס בקשת החלפה כאשר התנאים מתאימים לדרישותיכם.



S1W מתוכננת כך שתוכל להציע את תנאי ההחלפה הטובים ביותר למטבעות מבוזרים. במערכת זו תוכלו להכניס בקשת החלפה כאשר התנאים מתאימים לדרישותיכם.

תחת ניהול אופטימלי, דירות תיירים הן בעלות פוטנציאל עסקי ענק. העליה בתיירות הגלובלית מאפשרת תשואה גבוהה מאוד בשוק הנדל"ן לדירות תיירים.



רכישת נכס אשר ישמש להשכרה לתיירים הפכה לאפשרות רווח בעלת דרישה הולכת וגדלה בערים הגדולות בעולם, בעיקר בזכות בעלי הון חדשים ומשקיעים זרים. פורטל הנדל"ן הבריטי Nested ערך מחקר מקיף ופירט את היתרונות הרבים בהשכרת דירה דרך Airbnb בהשוואה לשיטה הרגילה ב-75 ערים מסביב לעולם. דוגמה בולטת היא ברצלונה, שם היתרונות בהשכרה דרך פלטפורמה זו מביאים לרווחים גדולים עד פי ארבע בהשוואה לשיטה המסורתית של השכרה לטווח ארוך.

הדו"ח של Nested מצא כי נכס בשווי 431,000 יורו ניתן להשכיר במחיר של 1,222 יורו בחודש לטווח ארוך או במחיר של 4,358 יורו לכל חודש דרך Airbnb. המשמעות היא שבאפשרות הראשונה ההשקעה תחזיר את עצמה תוך 358 חודשים (30 שנה) אך באפשרות השניה ההשקעה תחזיר את עצמה תוך 99 חודשים (קצת יותר מ-8 שנים). כותבי המחקר, הנערך למען תושבי

בריטניה אשר מעוניינים להשקיע מחוץ לממלכה המאוחדת לא הברקסיט, ציינו שהדו"ח לוקח בחשבון את סך ההכנסות בשני המקרים, אשר נכונים ל-70% מההשכרות דרך Airbnb ו-99% מההשכרות המסורתיות.

הפלטפורמה שלנו תאפשר משתמשים עצמאיים ליצור לעצמם רשימת נכסים בעלי פוטנציאל גבוה ותעזור למשקיעים למצוא הזדמנויות בדרך קלה יותר. קריטריונים לבחירה אשר יהיו זמינים יכללו בין היתר:

- מחיר שווה או נמוך מ-70% מהמחיר המשוער של הנכס, לפני חברות שמאות בכל מדינה ושמאים מטעם S1W. הסכום הנקבע על ידי השמאים חייב להיות מוסכם על המוכר.
- מקומות בעולם בעלי תיירות מתפתחת.
- נכסים קטנים כגון דירות סטודיו עם 1 עד 2 חדרים אשר יהיו קלות להשכרה.

כל פרויקט ייבחן בתשומת לב רבה על ידי גורמים עצמאיים על מנת להקטין את הסיכוי להונאה. בבחינה זו, אנחנו נקבע לאילו נכסים יש את היתרונות הרבים ביותר: לאילו מהם יש את הפוטנציאל הגדול ביותר לייצר הכנסה ולעלות בערך, ומכיר הרכישה הטוב ביותר.

הכל מתחיל בהשקעה קטנה. לאחר שנבחר את הנכס הטוב ביותר, אנחנו נפתח חלון זמן על מנת שהמשקיעים יוכלו להשקיע בדירה זו בשווי של החל מ-50 דולר, או סכום השווה לו במטבע מבוזר אשר מתקבל בפלטפורמה.



ברגע ש-100% מההשקעה הושגה והדירה נרכשה, הנכס יתחלק בין הצעות ההשקעה בואוצ'רים על מנת ליצור מצב יציב המשקף את הערך האמיתי של הנכס בכל זמן נתון. S1W תקדם שירות חליפין אשר יהפוך את המסחר בואוצ'רים של נכסים (OPS) לקל יותר. השיחות ייערכו באופן מבוזר בעזרת חוזי ההחלפה של את'ריום.

אנחנו נשפץ, נחדש ונקשט את הדירה כך שהיא תהיה אטרקטיבית לתיירים פוטנציאליים וכך תבטיח את הביצועים המקסימליים.

הדירה תפורסם להשכרה בפלטפורמות תיירותיות (Airbnb, Booking, HomeAway וכו') אשר מחפשות למקסם את התפוסה וייצור ההכנסה.

החלק הכי טוב? אתם לא צריכים לעשות דבר.

חברת ניהול תיבחר לכל דירה ותדאג לנהל את ניצול הנכס ומדידת טווחי התפוסה, רמת סיפוק הלקוחות וכו'. כמשקיעים, תוכלו לראות מול עיניכם את הביצועים וההכנסות בכל חודש בעזרת לוח הבקרה שלכם.

חברות הניהול רוכשות כמות מסוימת של נדל"ן במספר ערים, מדינות או יבשות ברחבי העולם.

יותר ויותר בעלי נכסים מעדיפים למסור את ניהול הנדל"ן התיירותי שלהם לחברות חיצוניות, בתמורה לאחוז מהחשבון החודשי או במודל של הסכמי שכירות חודשיים.

היתרונות בניהול חיצוני של נדל"ן תיירותי ברורים:

- הכנסות גבוהות יותר משכירות מסורתית.
- פחות סיכונים.
- צוות מיומן שמנהל את שירות הלקוחות.
- טיפול באישורים ואחזקה.

S1W תחתום על חוזה חוקי עם כל חברת ניהול פרטית, מוכר הנכס וכל מתווך או רוכש עצמאי, מה שיוצר שכבת בטיחות נוספת למשקיעים שלנו. בפלטפורמה שלנו, לכל מוכר נכס, מתווך ורוכש עצמאי יש אחריות כלפי המשקיע אשר מוגנת בחוק.

התהליך מסתיים במכירה

אנחנו נמכור דירות אשר הוערכו מחדש בזמן המתאים ביותר, ונחלוק את הרווחים בין כל המשקיעים, אשר יתווספו לרווחים שנכנסו מהשכרת הנכס.

בכל חודש תקבלו את ההכנסות המגיעות מניצול הנכס וממכירת נכסים. תוכלו לקבל את הרווח ממכירות הנדל"ן מאחר ובעזרת מחקר המידע הגדול שלנו אנחנו מעריכים את הזמן האופטימלי לכל מכירה פרטנית.

כמו בכל מקרה של נכסים דיגיטליים, S1W תעלים את הרגשת ההקשרות לנכס אשר יכולה להתפתח לאורך זמן ותעזור ללקוח להפוך את ההכנסות לנזילות בכל רגע שירצו.

לנדל"ן יש שני פקטורים ההולכים וגדלים: ראשית, ערך הנכס עשוי לעלות עם הזמן. ושנית, הנכסים המניבים הכנסה יציבה בתור דירה שכורה, אשר תחולק בין המשקיעים בעזרת חוזרים חכמים, או שיושקעו מחדש בנכסים חדשים, לפני הגדרת המשתמש.

וישומה S1W פלטפורמת

המוצר שלנו הוא סביבה פתוחה אשר מאפשרת החלפת מטבעות מבוזרים מסוגים שונים ורכישה ומכירה של נדל"ן המיועד לתיירות בעזרת מודל מימון המונים לנדל"ן.

המוצר הסופי יכלול:

- ממשק רשתי.
- אפליקציה סולרית (iOS ואנדרואיד).
- אפליקציה ל-Mac OS ולווינדוז.

בגרסה הנוכחית שלה, S1W מספקת שני שירותים על מנת לפתור את הבעיות הידועות ברכישת נדל"ן בינלאומית: נכסים מחולקים ומכירה וקניה P2P (עמית לעמית).

נכס מחולק יפשט את כל סוגי הפעולות עם נדל"ן, כולל השקעות נדלון והעברת נכסים, בין אם הנכס חלקי או גמור. לזה נוסיף את הבעיה הגדולה ביותר בזמננו עם החלפת מטבעות מבוזרים והיא: בטחון והקושי להכנס עם מטבעות מקומיים. התהליך המסובך של משיכת מטבע מקומי יפתר על ידי S1W, על ידי שימוש בפלטפורמת התשלומים שלנו אשר תספק דרך יעילה ומהירה יותר למשיכה מכל מקום בעולם בו יש לנו סוכנים. אנחנו רוצים ליצור את תהליך החלפת המטבעות המבוזרים הנוח ביותר, אשר זמין לכל אדם ללא קשר למיקומו על כדור הארץ.

על מנת להגיע לרמה הזו, הצבנו מספר דדליינים מדויקים לזמינות של כל מטבע מקומי, אשר תלויים בדרישת הלקוחות בכל אזור והקצב בו נוכל להתחיל את התשתית הבנקאית הנחוצה. המידע הטכני יפורסם יחד עם כל חלק במוצר הסופי בהדרגה, בהתאם לתוכנית הפיתוח. על מנת להשתמש בשירותי החברה אין צורך בפתיחת חשבון בנק, לנפק כרטיסי אשראי או ליצור חשבונות מיוחדים מערכות של תשלום צד שלישי. **תוכלו להשתמש בכרטיס הנוכחי שלכם, בחשבון הבנק הנוכחי שלכם או מערכת דיגיטלית או כל צורת תשלום רגילה.**

כל הדברים שהמערכת תדרוש יהיו פשוטים מאוד, ותהליך ההרשמה המהיר והפשוט eKYC נחוץ על מנת לבצע העברות גבוהות כאשר גבולות המקסימום נחצו.

הפלטפורמה שלנו, אשר שייכת לאותה חברת אם כמו Socialremit Blockchain Networks Ltd, עם מטה ראשי באנגליה ומשרדים בספרד, מלטה ואמריה הלטינית. אנחנו מקושרים ב-

100% עם פלטפורמת התשלומים Okay Money Transfer Ltd על מנת לאפשר לשירותים בפלטפומה הזו למקסם את השירותים הניתנים על ידי החברה.

לא יתאפשר שימוש אנונימי בשירותי S1W

כל המשתמשים בפלטפורמה יידרשו לספק נתוני זהות מספיקים, עם הוכחת תושבות או כל מסמך אחר הנחוץ לעמידה בתנאי החוק.

מודול AML ישולב בתוך תשתית התשלומים המוצעת על ידי החברה.

עם זאת, אמצעים אלו לא נועדו לסבך את חיי המשתמשים, המטרה היא לשפר באופן שיטתי את רמת האמינות של מטבעות מבוזרים כתשלום הוגן וחוקי.

נשתמש בשירותי eKYC המובילים בעולם על מנת להציע למשתמשים שלנו שירות מהיר ויעיל.

תהליך האינטגרציה

S1W מעוניינת לקחת את סטנדרט "הכרת הלקוח" לגבהים חדשים בתהליכים העסקיים שלה. בנוסף, חשוב לזכור שתהליך ההזדהות שעיצבנו נועד להימנע מהחסרונות של תהליכים דומים אשר נמצאים בשימוש במוסדות בנקאיים מסורתיים, בהם יש צורך במילוי, בדיקה ותיקון של טפסים ארוכים פעמים רבות.

המודל העסקי של S1W

מבנה ההכנסות של S1W מבוסס על חלקים שונים של הפלטפורמה המוצעת. לפניכם מספר מודולים של הפלטפורמה בצירוף המודל הפיננסי עצמו.

א. **פלטפורמת חליפין מקוונת**: מאפשרת חליפין בין המטבעות המבוזרים העיקריים וממטבע מבוזר לכל מטבע פופולרי אחר בעולם.

ב. **ארנק עם אחסנה לא מקוונת בטוחה**: אפליקציה סלולרית המאפשרת ניהול וחילוף נוח של כל המטבעות המבוזרים שלכם. כל משתמש יכול להחליט על הכמות שתישמר באחסון בלתי מקוון.

ג. **מימון המונים לנדל"ן תיירותי**: מאפשר השקעה ברכישה מלאה או חלקית של נדל"ן. מכירה על ידי מתווכים או בעלים עצמאיים. חלוקת הנכסים המלאה יכולה להיות מנכס ספציפי או ממספר נכסים שונים, הכל תלוי באופן בו תרצו לחלק את הכסף שלכם: תוכלו להשקיע בנכס אחד או ברבים. מטרת השכרת נכסים לתיירים בעזרת פלטפורמות שונות (Airbnb, Booking.com, HomeAway ועוד) היא למקסם את הרווחים מהנכס.

ד. **פשטות ברכישת מטבעות מבוזרים**: תוכלו לרכוש מטבעות מבוזרים בעזרת חשבון הבנק הרגיל שלכם, כרטיסי אשראי, אמצעים אלקטרוניים או בעזרת מערכת התשלומים שלנו Okay Money Transfer Ltd. ותקבלו אותם ישירות לארנק הוירטואלי שלכם.



מודל מסחרי

המודל של S1W הוא פשוט מאוד ומאפשר למשתמשים שלנו לרכוש מטבעות מבוזרים בדרך פשוטה ולסחור בנדל"ן ללא הצורך ביועצים חיצוניים. מאחר וכל המידע על הנכסים נמצא ומעודכן באופן שוטף ברשת, דבר המאפשר קבלת החלטות מהירה ושילוב קל עם בלוקצ'יין בזמן רכישת מטבעות מבוזרים ומטבעות מסורתיים.

למי מתאימה הפלטפורמה של S1W ופרופיל המשקיעים

הדבר החשוב ביותר הוא העובדה ש-S1W תעזור למשקיעים לגוון את תיק ההשקעות שלהם מעבר לשימוש במטבעות מבוזרים וואוצ'רים, מה שמקטין את הסיכון.

מצד אחד, המשקיע המקצועי הוא זה שכבר השקיע במניות או אמצעים פיננסיים. אך מצד שני, קיימים גם משקיעים שלא מבינים בהשקעות אך מכירים את שוק הנדל"ן. לאנשים האלו, אשר רוצים להשקיע בנדל"ן, אך לא מחזיקים בהון מספיק, אנחנו נותנים את האפשרות להשקיע בעזרת מטבעות מבוזרים עם השקעה מינימלית של 50 דולר.

בנוסף ליתרונות רבים אחרים, זה יאפשר להם:

- ליצור הכנסה יציבה על ידי ניצול נדל"ן לתיירות באזורים עם הדרישה התיירותית הגבוהה בעולם.
- להקטין את הסיכוי השיטתי של שווקי המטבעות המבוזרים הרגישים.
- לצמצם את העומס הביורוקרטי.
- ארגן בעל אפשרות בלתי מקוונת.
- ללמד את כולם להשקיע ישירות בנדל"ן בינלאומי בכל השווקים, ללא תלות במדינה בהם הם נמצאים, מיקום המצאות הכסף או המשתמשים בפלטפורמה.

סקירה כללית של שוק הנדל"ן התיירותי

עם המצאת טכנולוגיית הבלוקצ'יין, ההשקעות בנדל"ן תיירותי (גם מסורתי - מלונות, וגם חדש - דירות וכד') יכולות להאיץ את קצב הצמיחה של מגזר שנמצא בצמיחה תמידית וב-2016 הראה צמיחה של 216 מיליון דולר בשירותי תחבורה בינלאומית. בסה"כ, מגזר התיירות הבינלאומי צמח ב-1.4 מיליארד דולר או 4000 דולר בכל יום. ב-2017 מספר המטיילים גדל ב-7% בהשוואה ל-2016 ובנוסף, ארגון הסחר הבינלאומי חזה שבשנת 2030 יהיו בעולם 1.8 מיליארד תיירים.

אספקטים כלכליים של תיירות בינלאומית

החשיבות הכלכלית של תיירות בינלאומית יכולה להימדד על ידי בחינה של הקשר בין רווחי התיירות הבינלאומית לבין תל"ג. מידע זה מגיע מסטטיסטיקה אשר כוללת נסיעות עסקים ופנאי. בשנת 2015, החלק הגבוה ביותר של רווח מתיירות מתוך תל"ג מבין מדינות האיחוד



האירופי היה שייך לקראטיה (18.1%), מלטה (13.4%) וקפריסין (12.7%), מה שמחזק את החשיבות של תיירות למדינות אלו. במונחים אבסולוטיים, ההכנסות הגבוהות ביותר מתיירות בינלאומית בשנת 2015 נרשמו בספרד (50.9 מיליארד יורו), צרפת (41.4 מיליארד) ואנגליה (41.1 מיליארד) ולאחר מכן איטליה (35.6 מיליארד) וגרמניה (331,300 מיליון יורו).

גרמניה רשמה את רמת ההשקעה הגבוהה ביותר בתיירות בינלאומית עם סך של 69 מיליון יורו בשנת 2015. אחריה נמצאת אנגליה (57.2 מיליון) וצרפת (34.6 מיליון). ספרד הייתה חברת האיחוד בעלת הרווח נטו הגבוהה ביותר (35 מיליון יורו).

אנחנו נחקור את המידע לגבי ספרד, מאחר וזו המדינה באיחוד האירופי בעלת הצמיחה הגבוהה ביותר במגזר זה. בשנת 2017 היא שברה שיא עם 82 מיליון מבקרים.

תיירות נכנסת בספרד. נתונים סטטיסטיים.

תיירות, וספציפית הכניסה של תיירים בינלאומיים היא עמוד תווך של הכלכלה הספרדית. במדינה בה מגזר נותני השירות מהווה כמעט 75% מהתל"ג, זה לא מפתיע שפעילות תיירותית הפכה למנוע כלכלי חשוב. התרומה הכלכלית שלה לתל"ג הגיעה בשנת 2016 ל-160 מיליון יורו, וגידול של 40 מיליון צפוי עד לשנת 2027. מספרים שלא ספק תרמו להכנסות מתיירים בינלאומיים לעבור את ה-77 מיליון יורו, מה שמהווה 11.2% מהתל"ג. סכום זה גדל משנת 2010, כאשר תיירות היוותה רק 10.2% מהתל"ג. ספרד אירחה יותר מ-8.3 מיליון תיירים בינלאומיים בחודשיים הראשונים של 2018, מה שמהווה עליה של 3.9% בהשוואה לאותם חודשים בשנת 2017, לפי מידע מסקר תנועות תיירים (Frontur) שהוכן על ידי המכון הלאומי לסטטיסטיקה (INE). תיירים אלו הכניסו 9 מיליון יורו, עליה של 5.2%.

בהשוואה לפברואר 2017. מבקרים אלו הכניסו 4.5 מיליון יורו, עליה של 4.7% בהשוואה ל-2017, לפי מידע מסקר Egatur שפורסם כיום

בממוצע, כל תייר מוציא 1,067 יורו, עליה שנתי של 2.1%. בנוסף, ההוצאה היומית עלתה ב-8.2% ל-143 יורו.

סיבות להשקיע בנדל"ן תיירותי

דירות מובילות את הצמיחה בלינת לילה. 12.7 מיליון תיירים בשנת 2017 בחרו לינה שהיא לא בית מלון בספרד, בסה"כ היו 131 לינות לילה בשנת 2017. לינות לילה הוא הנתון שבדרך כלל משמש כמדד בתחום מגורי תיירים, ומדבר על הלילות שהמבקר ישן בהם. מספר זה מייצג עליה של כמעט 6% בהשוואה לשנה הקודמת ובתוך האלטרנטיבה הזו לבתי מלון נמצאות גם הדירות לתיירים אשר מספקות את ההכנסות הכי גבוהות ומהוות 60% מלינות הלילה האלו.

העליה בפלטפורמות לחיפוש לינה כגון Airbnb או HomeAway, בתוספת השיאים שספרד קובעת בתחום התיירות הם פקטור חשוב בנתונים אלו. בשנים האחרונות לינות לילה שהן לא בית מלון גדלו בספרד מ-102.9 מיליון ב-2013, ל-131 מיליון ב-2017, עליה של 27% בארבע השנים האחרונות.

לינות לילה של מקומיים עלו בשיעור של 5.7% ושל זרים בשיעור של 11.1%. בממוצע, כל מטייל נשאר ללון 5 לילות. בעשרת החודשים הראשונים של 2017, לינות לילה צמחו בשיעור של 8.7% בהשוואה לאותה תקופה בשנה הקודמת.

לינות לילה בדירות תיירים הראו צמיחה בשיעור של 10.8% בחודש אוקטובר. לינות לילה של מקומיים צמחו בשיעור של 7.5% ושל מקומיים בשיעור של 11.6%. הממוצע ירד ב-1.5% בהשוואה לחודש אוקטובר של 2016 ועומד על 6.1%.

באוקטובר, 39% מהמקומות שהוצעו לתיירים נתפסו, 5.1% יותר מאותו חודש בשנת 2016. אחוז התפוסה בסופי השבוע עמד על 41.2%, עליה של 3.1%.

מדד המחירים

מדד המחירים לדירות תיירים צמח ב-6.41% בהשוואה לאוקטובר 2016. מחירי סוכנויות הנסיעות ומפעילי הסיורים, אשר להם ההכנסות הגבוהות ביותר במגזר בחודש זה (53.1%) עלו ב-4.4%.

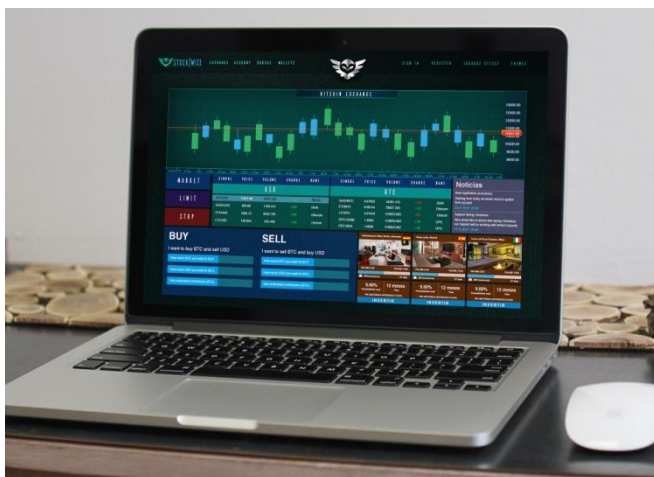
מדוע דירות התיירים נמצאות בצמיחה?

חודש החופשה המסורתי הוחלף בשלוש או ארבע נסיעות במהלך השנה, שינוי זה בהרגלים משפיע גם על הצמיחה בדירות התיירים. שגשוג הטיולים האורבניים גם הוא סיבה לצמיחה בדירות התיירים. שלושת או ארבעת הטיולים האלו בכל שנה בדרך כלל מכונים ליעדים אורבניים, כשהרעיון הוא לחיות כמו המקומיים.

מדוע כמות הולכת וגבוהה של מטיילים מעדיפים לשהות בדירות תיירים?

השכרת בתים לחופשות ממשיכה לצמוח. האפשרות ללון בדירת תיירים היא עדיין המועדפת ביותר על מטיילים רבים, אבל מה הסיבה לכך?

ההסבר להצלחה זו טמון עמוק יותר משאלת המחיר בלבד. העובדה היא שלמגזרים מסוימים של מטיילים, כגון - צעירים, משפחות עם ילדים, זוגות, קבוצות חברים או נסיעות עסקים, הדירות מציעות שירותים ויתרונות אשר עונים על צרכיהם באופן זהה או טוב יותר מבית מלון. מציאות זו צריכה להיחקר מאחר ועומד מולנו טרנד בלתי עזיר שממנו ניתן להסיק מסקנות רבות.



היתרונות בדירות תיירים: יותר חופש ופרטיות

יותר נוחות ומקום: דירה מאפשרת, למשל, לצפות בטלוויזיה ולשתות יין ללא הצורך להיכנס למיטה או לשלם מחירים מוגזמים על המיני-בר במלון.

מחיר תחרותי: צריך לקחת בחשבון שדירות תיירים לא תמיד זולות יותר מחדר במלון, אבל הן מאפשרות לחלק את המחיר בין חברי קבוצה, ולחסוך בהוצאות על מזון.

אותנטיות החוויה של חיים בבית שני בעיר אחרת: דירת תיירים מציעה למטייל את הפעילויות והחוויות האלו ומאפשרת לו להתחבר עם המקומיים ולחוש מעורבים בתרבות המקומית.

ציוד טוב יותר: גישה למטבח, חדר עבודה עם גישה לאינטרנט והכל ללא תשלום נוסף.

בעיות נוכחיות בשוק המטבעות המבוזרים והנדל"ן התיירותי

מטבעות מבוזרים הם רגישים מאוד, ובגלל ההטמעות המוגבלות שלהם בכלכלה המסורתית, למשקיעים אין כמעט אפשרויות להקטין את הסיכון שלהם. לכסף יש שלוש תכונות חשובות: הוא משמש סממן ערך, אמצעי חליפין ויחידה חשבונאית. כיום, מטבעות מבוזרים משמשים רק בתור סממן ערך. השימוש במדיה תקשורתית כאמצעי חליפין וכיחידת החשבונאות נמצא כרגע בשלב העוברי מה שאומר שהאפשרויות לחמוק מנפיצות השווקים מוגבלות מאוד. האפשרות היחידה לצאת היא המרה למטבעות מסורתיים. S1W מציעה אלטרנטיבה נוספת של נכס תיירותי.

נדל"ן הוא מקור ההכנסה הרווחי ביותר לאורך זמן ועד היום עדיין מקור ההון הגדול ביותר בשביל רוב המשפחות. ההיסטוריה מספרת לנו על הון גדול שהורווח והופסד בקטגוריית הנכסים הזו. במשך הזמן, נעשו מספר ניסיונות להפוך את השוק לגמיש ונזיל יותר, אך כל אדם או מוסד אשר רוכש נדל"ן תיירותי עושה זאת עם עלויות העברה, אינפורמציה לא מושלמת וערכים משתנים ומגוון בעיות שונות.

השקעה בשוק הנדל"ן התיירותי כוללת הוצאות שיווק וניהול. דירות תיירים אשר מנוהלות היטב הן עסק עם פוטנציאל רב. ככל שהשוק גדול, ואתו גדלה גם התחרות, אפשרויות ניהול מקצועי של עסקים מסוג זה הופכות לחשובות יותר.

רוב הנכסים בעולם הם בבעלות פרטית או מחולקים בין מספר גורמים. דבר היוצר עליה במחירי הנדל"ן וצריכת הנדל"ן. מחירי ההעברה הגבוהים וחוסר היעילות שבהעברות עצמן הופכים את חלוקת השוק הזה לאופטימלית.

בנוסף, לרוב האנשים והעסקים השקעה בנדל"ן מהווה התרחבות גלובלית, בה ביורוקרטיה, דיוק והתנהלות בתחומי שיפוט משמעותם ידע ועלויות.

איך עובדת S1W?

עובדת בחלקה כמימון המונים לנדל"ן של מערכת מבזרת מותאמת אישית, המעוצבת על ידי משפחת DAO ובנויה על את'ריום. הפלטפורמה עובדת עם ואוצ'ר מרכזי הנקרא Internal Liquidity Fund או בראשי תיבות EaD עם ערך נומינלי של דולר אחד.

כל מימון נדל"ן בפלטפורמה של S1W הוא בעל ערך משלו ו-ואוצ'ר בעלות OPS שמאפשר לנהל משא ומתן פשוט יותר מאשר האפשרות המהירה והזולה בשוק הנדל"ן המסורתי.

ואוצ'ר OPS מגובה על ידי נדל"ן מקטינים את הסיכון בנפוצות של מטבעות מבזרים עם נכסים אמיתיים, ללא הצורך להמיר את החשבון שלכם למטבעות אמיתיים.

תוכן החוזה הכחם והואוצ'רים של כל נכס בלתי ניתן לשינוי, מוגן קריפטוגרפית ונראה לכל האנשים בבלוקצ'יין.

כל מפתח נדל"ן או אדם פרטי יכול להציג את אפשרויות ההשקעה שלו בפלטפורמה זו, לאחר שנבדק בקפדנות על ידי S1W באמצעות, לדוגמה, הוכחת תושבות, דוחות אשראי או רישום פלילי. על בסיס יחסי הסיכון/רווח האישיים שלהם, משקיעים יכולים לבחור השקעה מהנכסים המוצעים בשביל תיק ההשקעות המגוון שלהם. כל הזדמנויות ההשקעה נדבקות ומאושרות בקפדנות.

החברה מעסיקה מומחים בניהול דירות לתיירים והם מנתחים את כל המשתנים האפשריים על מנת להשיג את הרווח הגבוה ביותר מכל נכס. ניתחנו מידע מאתרים כגון Airbnb, Booking.com, HomeAway וכד', על מנת לדעת את הרווחיות של כל נכס.

משא ומתן וחלוקה של נכסים



כל הנכסים יחולקו לואוצ'רים לאחר שימומנו ב-100%, ואוצ'רים אלו של הנכס יועברו לתיקי ההשקעות של המשקיעים בנכס המדובר. לאחר מכן, ניתן להעביר ולהחליף את הנכס המחולק S1W. מספקת שירותי חליפין על מנת להוציא לפועל את המשא ומתן על הואוצ'רים עם מטבעות מבזרים. כל המטבעות

אשר זמינים בשירות החליפין של S1W ניתנים גם להמרה בעד ואוצ'רים של נכסים.

מחזיקי הואוצ'רים, (OPS) כחברים בפלטפורמה, מנסים למצוא בעלים או מפתחים המוכנים למכור את הנכסים שלהם או חלק מהפיתוחים שלהם על מנת לאסוף מימון לבניה. הצבעה מבזרת נערכת על ידי שימוש בחוזי EVM חכמים, וכולם יכולים להסכים או לדחות פרסום חדש של נכס אמיתי.

במקרה שצירוף נכס חדש לפלטפורמה מאושר, עורך הדין או הסמכות המקומית של הכנס

צריכה לוודא את חוקיות המסמכים המסופקים מצד המוכר וכל מסמך אחר הקשור לנכס. ברגע שהאישור ניתן על ידי הסמכות המקומית, כל מסמך מוצפן ומוכנס למחסן המידע המחולק של S1W (ADDS), בזמן שההצפנה נרשמת בבלוקצ'יין של את'ריום.

זה מבטיח שהמסמכים הופכים לבלתי ניתנים לשינוי או לזיוף, מאחר וכל שינוי במסמך ב-ADDS ינפיק צופן שונה, שיהיה שונה מהצופן שהוכנס קודם לכן לבלוקצ'יין של את'ריום. על ידי העברת תהליך זה על כל פרט המאוחסן ב-ADDS, אנחנו יוצרים קישור ישיר לכל מסמך בבלוקצ'יין הנעול. מכיוון שמדי פעם יש לעדכן מסמכים מבחינה חוקית, אנחנו משתמשים בגרסאות ADDS המסופקות על ידי פרוטוקול IPFS5.

כאשר כל ההחלטות שיוצרות את הרשימה החדשה מתקבלות, מחזיקי ה-OPS מאשרים את החוזר הדיגיטלי וגם את חוזה ה-EVM שנוצר מחלק מהרשימה. החוזה נחתם דיגיטלית ומקושר לחוזה EVM, ולכן החוזה מחייב מבחינה חוקית.

החוזים הדיגיטליים נשמרים ב-ADDS. ואוצ'רים של נכסים נוצרים על ידי חוזה ה-EVM. חלקי הנכס מחולקים למשקיעים שהשתתפו במימון ההמונים של נכס זה. הכסף שנאסף מהמכירה משתחרר לגורם המוכר במקרה של מכירה מוצלחת הנקבעת על ידי החוזה.

פרטי הצעות נכסים.

ל-S1W מספר דרישות ותהליכים ספציפיים לרשימת ה-OPS:

1. רשימה של מסמכים טכניים ומשפטיים בנוגע לנכס ברמה מספיקה בשביל לבצע את העברת הנכס בתחום השיפוט הספציפי.
2. על הנכס להיות לשימוש תיירותי ובאזור תיירותי.
3. S1W מתפקדת בתור פקדון של ערבויות, הנשלחים על ידי המשקיעים בזמן מימון ההמונים. לאחר שהנכס מומן ב-100% ועובר את תהליך החלוקה, הוא מוכנס בתור נכס לפלטפורמה והופך סימבולי. המימון משוחרר למוכר הנכס. תהליך זה יכול לקחת בין 10 עד 15 ימים.

רכישה והשתתפות.

בדומה להחלפת כסף אמיתי, כל מחזיק ואוצ'ר יכול להציע לרכוש את הנכס בשלמותו או חלק גדול ממנו משאר מחזיקי האוצ'רים. הצעה כזו תפעיל תהליך של הצבעה, בה מחזיקי האוצ'רים יצביעו לקבל או לסרב למחיר המוצע להם. מינימום של 95% ממחזיקי הנכס נחוץ על מנת לקיים את הרכישה.

במקרה כזה, הרוכש יקבל 100% מכל האוצ'רים, בתמורה לסכום אשר יחולק בין מחזיקי האוצ'רים. במקרה והרוכש מעוניין לרכוש חלק גדול מההשתתפות ולא את הנכס בשלמותו, מחזיקי האוצ'רים יכולים להציע את שלהם במחיר הנקוב.

בנוגע לטכנולוגיה, S1W מבצעת חליפין של מטבעות מבוזרים ורשת מימון המונים לנדל"ן עם פרוטוקול מיוחד הנוצר על מנת להפוך את הנכס לדיגיטלי. רשת זו נשלטת על ידי החוזים החכמים של את'ריום (משפחת DAO של S1W), היוצרת ומיישמת חוקים למשקיעים על מנת להתנהל מול נכסים מחולקים.



S1W משתמשת בשורה ארוכה של קונספטים טכנולוגיים על מנת ליישם את המודל הנ"ל. הפלטפורמה מיישמת את הפרוטוקול של עצמה, אחראית על חלוקה ושכפול המידע, תכונות היסטוריות של מסמכים, אחסון מידע מחולק. הדברים שנשארים לאחר מכן מיושמים על ידי החוזים החכמים של EVM: משפחת DAO, הצבעות על הצעות, ואוצ'רים מרכזיים של Social Remit Blockchain Networks Ltd, חוזי עזר, מכירה ורכישה של חוזים. פרוטוקול החברה מציע גשר המחבר את רשת S1W עם תשתית החוזים החכמים המבוססת על את'ריום.

עמלות שירות.

עמלת רישום נגבית מואוצ'רים של נכס, עומדת בתקן ERC20, על כל הנכסים הרשומים בפלטפורמה של S1W בזמן הצעות המחיר הראשוניות. הפלטפורמה מאפשרת למפתחי נדל"ן ובעלי נדל"ן פרטיים לחלק את הנכס שלהם על ידי יצירת חוזים חכמים מתואמים אישית וליצור חלוקה של ואוצ'רים על מנת למכור נכסים (בשלמותם או חלק מהם) או למשוך מימון לפרויקטים שלהם בעזרת שיטת מימון ההמונים לנדל"ן. גובה עמלת הפרסום מתחיל מ-2% ועד 5% מהנכס, והיא נגבית רק כאשר הנכס, או החלק שאותו מעוניין למכור בעל הנכס, מממן בשלמותו. לאחר מכירת ואוצ'רים מוצלחת, החלק המוסכם מראש מהנכס משוחרר.

עמלת ניצול הנכס. הנכס מוצע לשכירות תיירים בעזרת פלטפורמות המנסות למקסם את התפוסה וההכנסות מהנכס. Airbnb לבדה מציעה הכנסות הגבוהות ב-40% משיטות השכרה מסורתיות והעמלה הנגבית בפלטפורמות אלו היא בין 3% ב-Airbnb ו-17% ב-Booking.com. אנחנו נגבה רק 2% מההכנסות, כל עוד תפוסת הנכס עולה על 70%.

עמלת החלפת ואוצ'רים של נדל"ן. אנחנו ב-S1W רוצים שכל בעל נכס ירגיש חופשי למכור ואוצ'רים של כל נכס שהוא מאמין שלא מביא לו רווח או צורך דחוף להחזיק בכסף נזיל, ולכן עמלת החילוף של הוואוצ'רים היא אפס.

עמלת החלפת מטבעות מבוזרים. S1W תגבה אחוז קטן מערך כל החלפה, שלעולם לא יעלה על 0.1% כעמלת ביצוע ההחלפה. למרות זאת, עמלה זו נכונה רק ללקוחות S1W שלא מחזיקים בואוצ'רים SRT, או ללקוחות אשר עברו את כמות ההחלפות החינמיות החודשית, אשר מגבילה העברות ואוצ'רים OPS.

כל ההפקדות והמשיכות הן בחינם לחלוטין.

מיסוי על העברות נדל"ן

מחיר כלל הנכסים עולה בהתאם לאחוז המס החוקי שקיים בכל מדינה על רכישת נדל"ן.

רזרבה כספית

הכסף שיאסף לכלל הנכסים יהיה גבוה ב-5% עד 10% ממחיר המכירה, בהתאם להוצאות שיידרשו לנכס זה. אחוז זה ישמש כרזרבה כספית אשר תגולם, אם לא תועבר במלואה למוכר בעת המשא ומתן, במחיר הואצ'רים הנרכשים.

השירותים שהרזרבה הכספית תכסה היא הוצאות בניה, דמי משמורת, עלויות שיפוצים ואחזקה, מחירי ביטוח, עמלות חידוש נכס, עלויות משפטיות וכל הוצאה נלווית שנקבעת כנחוצה על ידי חברת הניהול.

חברת הניהול הנכס נמצאת בשליטה על הרזרבה הכספית להוצאות יומיות, במצב שבו ההוצאות לא עולות על 3% מהמחיר המוצע הממוצע בששת החודשים האחרונים של המשא ומתן, או מהמחיר ההתחלתי, במידה ולא עברו ששה חודשים. מחזיקי הואצ'רים מצביעים על כל חריגה מגבול זה.

כאשר מופיעה הזדמנות למכירת נכס בגלל הערכה מחודשת בשוק הנדל"ן, והיא מאושרת על ידי 95% ממחזיקי הואצ'רים, מבקרה של מכירה כספי הרזרבה יחולקו יחד עם שאר הסכומים ממכירת הנכס.

בגלל הנפיצות הנוכחית של מטבעות מבוזרים, הרזרבה הכספית מומרת אוטומטית, דרך חוזה חכם, למטבע מסורתי בעזרת Okay Money Transfer כאשר הסכום מועבר לרזרבה בזמן מכירת הנכס. הסיבה לכך היא העובדה שההוצאות הקשורות לרזרבה הכספית קשורות בהכרח למטבעות מסורתיים.

הרזרבה הכספית תשולם בהתאם לצרכים של חברת הניהול, אשר יכולה להיבחר בעזרת הצבעה. לחברת הניהול גישה לכספי הרזרבה, עם זאת, אפשרות של הונאה נלקחת בחשבון על ידי הפלטפורמה, ומעקב אחרי התשלומים מתבצע בזמן אמת.

תפקידי חברת הניהול.

חברת ניהול הנכס אחראית על מספר דברים:

א. ניהול פיזי של הנכס. כולל אחזקה שוטפת ותיקונים נחוצים של הנכס. החברה אחראית לבצע או לשכור אדם שיבצע משימות כגון ריסוס, סתימת נזילות, גינון, פינוי שלג וזבל. אחזקה שוטפת זו מטרתה לשמור על הדיירים מרוצים ולמשוך דיירים חדשים. על החברה גם לבצע תיקונים במקרה הצורך, או לשכור אדם שיבצע אותם.

ב. ניהול טענות/מקרי חירום של דיירים, שמירה על נהלי הבטיחות והודעה וביצוע פינויים.

ג. תפקוד בטוח התקציב שהוגדר לבניין. במקרי חירום, כאשר דיירים או המבנה עצמו נמצאים בסכנה, ניתן בהחלטת החברה לבצע תיקונים נחוצים ללא דאגה לתקציב.

ד. לנהל רישום מלא לגבי הנכס. הרישום יכול הוצאות, תיעוד ביקורות שבוצעו, בקשות אחזקה, תלונות, היסטוריית תיקונים, עלויות תיקונים, עלויות אחזקה ועלויות ביטוח. כל הרישומים האלו יירשמו בבלוקצ'יין.

ה. ניהול ותשלום המיסים המוטלים בחוק על הנכס וההכנסה ממנו. הכסף לתשלום המיסים ייצא מהרזרבה הכספית.



החלפת חברת הניהול.

בכל שנה על מחזיקי הואצ'רים של הנכס להצביע בנוגע להחלפת או השארות חברת הניהול. במידה ויותר מ-50% ממחזיקי הואצ'רים מצביעים להחליף את חברת הניהול, תובא הצעה למחזיקי הנכס לבחירת חברת ניהול מאושרת מרשימה של ספקי שירות מקומיים.

חברות השכרה לתיירים: מחברות כלכלה חדשה עם ישנה.

S1W יוצרת גשר בין עולם ההשקעות המסורתיות ליקום הדיגיטלי. אנחנו מנצלים את התשתית הקיימת, כך שהשיטה החדשה תוכל להיטמע בקלות ומהירות רבה יותר. אנחנו מאמינים שהמעבר מהישן לחדש יושג בקלות על ידי בניית גשרים ולא הריסתם. לכן אנחנו משתמשים בכלים שנועדו למקסם את התפוסה וההכנסות.

השקעה בתחום התיירות כוללת שיווק וניהול הוצאות. כאשר אלו מנוהלים היטב, דירות התיירים הן עסק עם פוטנציאל רב.

החברה מעסיקה מומחים בניהול דירות לתיירים והם מנתחים את כל המשתנים האפשריים על מנת להשיג את הרווח הגבוה ביותר מכל נכס לפני שמעלים אותו להצבעה שלכם. ניתחנו מידע מאתרים כגון Airbnb, Booking.com, HomeAway וכד', על מנת לקבוע את הרווחיות של כל נכס.

תודות לניתוח זה, אנחנו יכולים לקבוע באפקטיביות רבה איזה נכס רווחי יותר, לאיזה יש את הסיכוי הגבוה ביותר להביא הכנסה, הפוטנציאל הגבוה ביותר להערכה מחודשת ומחיר רכישה טוב יותר.

רווחיות מקסימלית מתיירות.

הצמיחה במגזר התיירות ברמה הגלובלית הפכה את ההשקעה בנדל"ן תיירותי לרווחית ביותר בשוק הנדל"ן. זו הסיבה שבגללה אנחנו מעדיפים להשתמש בכלים עצמאיים אשר ממחישים את הבטחון ברווחיות של נדל"ן זה.

>/Airbnb.

Airbnb מאפשרת רווח של עד 40% יותר מדמי שכירות, לפי נתונים סטטיסטיים. אנשים שמשכירים את הנכסים שלהם דרך פלטפורמה זו מסכימים שזה מאפשר להם להרוויח כ-40% יותר מאשר ההכנסה מהשכרה עצמית.

Airbnb היא פלטפורמה שקיימת ב-191 מדינות בעולם, מספקת הכנסות שהן בין 30 ל-40 אחוז גבוהות יותר לבעלי הנכס מאשר אלו המושגות על ידי השכרת הנכס באופן עצמאי.

השכירו דירה דרך Airbnb, הכפילו את הרווחיות פי 4, כולל ביטוח במקרה של פגיעה בנכס. החברה השיקה תוכנית "אחריות לבעלים" אשר כוללת תוכנית לאבטחת הנכס במקרה של פגיעה. התוכנית התחילה באוגוסט 2011 וכיסתה אובדן או נזק הנגרם על ידי ונדליזם לנכס וגם מקרי גניבה (עד 50 אלף דולר).

בנוסף, החברה מנהלת שירות לקוחות 24 שעות ביממה, הקימה מחלקה לחקר פעילויות חשודות והשיקה מספר אמצעי אבטחה. במאי 2012, Airbnb חתמה על חוזה ביטוח עם Lloyds of London והרחיבה את הפוליסה למיליון דולר בנזק לנכס, ללא תשלום נוסף מצד בעלי הנכסים הרשומים באתר.

אבטחת הפלטפורמה

אחסון בלתי מקוון של מטבעות מבוזרים ו-ואוצ'רים של נדל"ן.

אבטחת אחסון מטבעות מבוזרים ו-ואוצ'רים של נדל"ן נמצאת בראש סדר העדיפויות בכל החברות ברשת ובמגזר חילוף המטבעות המבוזרים. חשוב גם כן לתת עדיפות לאבטחת הפלטפורמות עוד יותר. בגלל הקושי בתפיסת "פושעי סייבר" בשל היות המטבעות אנונימיים, אנחנו משתמשים במומחים ברמה הגבוהה ביותר למטרה זו ונערוך ביקורות אבטחה תקופתיות עצמאיות. בנוסף לכך, על מנת להבטיח חילוף בטוח, הפתרון שלנו הוא אחסון בלתי מקוון.

שמירת נכסים באחסון לא מקוון. ככלל, נפעל על מנת להחזיק עד 1% מכלל הנכסים שלנו ברשת בכל זמן נתון, על מנת לספק את הנזילות הנחוצה לפלטפורמה. שאר הנכסים יהיו זמינים ללא חיבור, עם נגישות בטוחה הקצר. תמיד נבטיח שכמות הנכסים המקוונים תהיה מספיקה על מנת לעמוד בדרישה של השוק הממוצע לפעולות מבוזרות.

בנוסף, נציע למשתמשים את האפשרות להגדיר כמה ולאורך איזה זמן מההון הכללי שלהם הם ירצו לשמור באחסון מקוון או בלתי מקוון. דבר זה חשוב אם אתם מצפים לבצע העברות גדולות אשר חורגות מהזמינות של ההון הכספי המוצע על ידי הגדרות האחסון הבלתי מקוון שלנו. תהיה אפשרות לגשת למטבעות המבוזרים שלכם באחסון בלתי מקוון, בדומה לאפשרויות המוצעות על ידי חברות חליפין אחרות. באופן טבעי, דבר זה יכלול עמלה קטנה בתמורה לגישה מהירה לכספים המוחזקים בהקפאה.

שירות לקוחות 24 שעות ביממה.

צוות שירות הלקוחות הטלפוני והמקוון של S1W מוכן לענות לכל שאלה 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע. כל הבעיות וההפרעות מטופלות על ידי צוות המומחים המסורים שלנו. התמיכה תהיה נגישה באופן מקוון ובטלפון, מה שמבטיח שערוצי ההתקשרות יהיו זמינים כאשר יהיה בהם צורך.

אנחנו מבינים שבנוסף לאספקת שירות מתמשך ללא הפרעות, עלינו לספק גם שירות באיכות גבוהה. זהו המפתח להצלחה, והסיבה שאנחנו מציבים את שירות הלקוחות האיכותי בראש סדר העדיפויות.