



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



>/ Giriş

Stock1Wise (şimdiden itibaren “S1W” olarak anılacaktır) Blockchain teknolojisi temelli bir model temel alınarak kripto para ve Crowdfunding Tourist Real Estate (turizm için kitlesel finansmanla gezgin emlak yatırımı) takası için bir küresel platform oluşturuyor. Artık, **akıllı sözleşmelerin** verimli kullanımıyla Blockchain teknolojisi,

sanayiye köruklemeye kurduğu çok sayıda özel işletmeyle uzun zaman önce başlamış olan katılımcı ekonominin benimsenmesini hızlandıracak yeterliliğe sahip olacak ve emlakın şifrelendirilmesiyle bildiğimiz anlamda emlak devir ve aktarımı kavramlarını baştan aşağıya değiştirecektir.



kullanarak sağlamaktır.

Hedefimiz: dünyanın herhangi bir yerindeki herhangi bir kişinin, yatırım yapmak istediği ülkeye gitmeden, dijital para birimi dünyasına ve **dünya turizmi emlak yatırımlarına kolayca giriş yapıp** hedeflediği ülkeden, kendi istediği şekilde sermaye çekme işlemi yapmasını küresel havale platformumuza bağlı bir kripto-döviz

Turistlere kiraya vermek için kullanılacak bir evin satın alınması, yeni servet sahipleri ve yabancı yatırımcıların ortaya çıkmasıyla dünyanın büyük şehirlerinde **talebi gittikçe artan bir çevrim seçeneği** haline gelmiştir.

Kripto paraların **ana üstünlüğü**, daha önceki hiçbir para biriminin bir merkezden bağımsız özellik kazanamamış olmasıdır. Öte yandan, kripto paralar merkezden bağımsız olmaktan yarar görürler, hiçbir fiziksel konuma ait değildirler. Yatırım yapan ülkenin şartları ne olursa olsun, Blockchain temelli aktarımları durdurmanın bilinen bir yolu yoktur, yani tüm gün boyunca **servet dünyanın herhangi bir yerinde güvenle saklanacaktır**. Servet, Birleşik Krallık merkezli şirketimizden yönlendirilecek, şirketimizin verilerine doğrudan erişim vermeyen ülkelerden fonlarınıza erişilemeyeceği için Avrupa mevzuatı kapsamındaki müşterilerimizin yatırımları garantilenecektir, böylece servetinize daha fazla kanuni güvenlik sağlanmış olacaktır.

Akıllı sözleşmelerin verimli kullanımıyla, Blockchain teknolojisini temel alan yeni bir çözüm sunarak banka hesabı mecburiyeti gibi yapay ticari kısıtlamaları ortadan kaldırıyoruz. Blockchain teknolojisi temelinde **gevşetilemez güvenli sistemimiz**, kullanıcıların platformumuzda P2P (peer-to-peer; denkler arası) mülk takası yapmalarına olanak sağlamaktadır.

Emlak varlığı, tüm dünyada ana varlık türü olmakla birlikte aynı zamanda en verimsiz olanıdır, ancak bizim hedefimiz dünyadaki 217 milyar doları aşan ve sadece 2017’de 1,4 milyar dolarlık hacme varan emlak piyasasını tetikleyerek yatırım ve ticaretin daha şeffaf yollarını aramaktır. S1W platformu, müstakil emlak parsellerini kitlesel emlak finansmanı modelinin senetlerine ve sonra da Ethereum’un akıllı sözleşmelerini temel alan **OPS**’lere (mülk senedinin adı) bölmek için yardımcı olmayı hedeflemektedir.

Bu, piyasadaki en popüler kripto-paraların yanında bizim kendi kripto-takas düzenimizle mümkün olabilir. Böyle bir çaba, mülk devri işlemini kolaylaştıracak ve bir kısıtlama olmaksızın hisseli tapu sahibi olma işlemini basitleştirecektir. Dahası, vergi sorunlarını giderecek, sınırlar arası aktarım işlemlerini hızlandıracak ve gereksiz araçlardan kaynaklanan çeşitli yasal sorunların yol açtığı dolaylı harcamaları önemli miktarda kaldıracaktır. Mülklerin senetleştirilmesi işlemi ayrıca emlak varlıklarının dijital kayıtlarda fiziksel özellikler, yasal durum, tarihçe ve mali durum gibi bilgilerini özgün bir şekilde tanımlamayı da mümkün kılacaktır.

Bu nedenle S1W hem kitlesel emlak finansmanı hem de kripto-para takas pazarlarına hitap etmektedir. Bu emlak ürünleri, bizim takas sistemimizde çatışmalara merkezden bağımsız çözümler sunan ve pazarı denkler arası takasa sokan “kripto-varlıklar” kullanan kendi takas sistemimizde sabit bir Blockchain sistemi ile **en yüksek güvenlik garantisiyle** takas edilebilirler.

>/S1W Ürün Vizyonu

S1W’nin üç bileşeni mevcuttur: bir cüzdan, bir dönüştürücü ve Kitlesel Emlak Finansmanı. Bu üç bileşen bütün işlemleri basitleştirmek ve dijital varlıklarla yapılan tüm girişimler için daha elverişli hale getirmek için etkileşime gireceklerdir.



S1W'nin çoklu para birimi cüzdanı şifrelenmiş varlıklarınızı güvenli saklayacaktır. S1W'nin hedefi emlak varlığı alımını dengelemek ve herkes için güvenli ve verimli bir şekilde takasa sokmak, böylece kripto-para ve turizmden yararlanmak için emlak almanın önündeki engeller ortadan kaldırılacaktır.

Hedefimiz coğrafyadan ve milliyetten bağımsız bir şekilde, dijital para birimi ve emlak dünyasına herkes için orantılı bir giriş kapısı açmaktır. Bu nedenle bir tıklamadan daha karmaşık olmayan bir satın alma işlemi geliştirdik.

Birikimleriniz hesabınızda yalnızca kripto-para olarak var olmayacak, aynı zamanda geleneksel para birimleri, ön ödeme ya da başka elektronik ödeme yöntemleri şeklinde de birikim yapılabilecektir.

S1W: aktarım alındığında, geleneksel para birimi ya da diğer para birimi yöntemleriyle S1W cüzdanınıza birikim yapılacaktır. S1W platformunun kabul ettiği tüm dijital varlıklara ve emlak senetlerine (OPS) sahip olabileceksiniz.

Bu, operatörlerimizden birisinin fonlarınızı çekmesini isterseniz **OKAY MONEY TRANSFER LTD'in HAVALELER** platformuna bağlanarak rahatlıkla gerçekleştirilecektir. Cüzdan ayrıca **tümleşik çevrimdışı saklama işlevine** de sahip olacak, böylece dijital varlık fonları güvenli ama kolayca ulaşılabilir bir şekilde tutulacaktır.

Ticari modelimiz alanımızdaki olabilecek en yüksek güvenliğe sahip şartları taşımaktadır. Yine de biz işlemleri daha güvenli hale getirecek ek yollar arayışında olacağız. İki-aşamalı kimlik doğrulama yolu ile müşterilerimize en yüksek dijital fon güvenliğini garanti edeceğiz. Bu da varlıkların korunması için daha yüksek bir kontrol düzeyi sağlayacaktır.



>/ Kripto-para Takasında S1W

S1W, hem dijital ve geleneksel servetler arasında, hem de kripto-paraların kendi aralarında takası kolaylaştıran bir platform sunacaktır. Bu da bir simsarlık ilkesiyle yürüyecektir: S1W bir takas aracısı olarak dönüşümleri küresel kripto-para platformlarının oranlarını esas alan özgün bir kümelenmiş takas oranı temelinde yapacaktır, ancak emlak senetleri asla piyasadaki güncel mülk fiyatlandırmalarını aşmayacaktır, bu da harçları sıfırlayacaktır. Kripto-paralar, geleneksel para birimleri ve emlaklar arasındaki dönüşümü kolaylaştırmak için, müşteriler satışın sonuna kadar asla mülk senedi edinmeye mecbur edilmeyeceklerdir.

S1W'nin takası geniş çapta bir dijital para birimi dönüşümüne izin verecektir. Bu listenin Bitcoin, Ethereum, Ripples, LiteCoin ve daha birçok diğer altcoin cinsini içermesini umuyoruz.

S1W, kripto-paralar ve emlak senetleri için en uygun takas is oranlarını



sunmak üzere tasarlanmıştır. Bu sistemde size en uygun dönüşüm oranını talep edebileceksiniz ve sistem size koşullar talebinize uyabiliyorsa bir takas sağlayacaktır.





Uygun şekilde idare edildiğinde, turist apartları müthiş bir getiri potansiyeline sahiptir. Turizmin dünya çapındaki büyümesi emlak piyasasında turist apartlarına yatırımı son derece kazançlı hale getirmiştir.

Turistlere kiralamak üzere bir evin satın alınması, özellikle yeni servet sahipleri ve yabancı yatırımcılar sayesinde dünya çapında büyük şehirlerde talebi gittikçe artan bir yatırım seçeneğine dönüşmektedir. Nested adlı Britanya merkezli bir emlak sitesinde yer alan teferruatlı bir rapora göre, Airbnb’de mülk kiraya vermenin yararları dünyanın Barselona gibi 75 şehrinde geleneksel yolla yapılan kiraya vermelerle karşılaştırıldığında, bu platformla bir ev kiraya vermenin uzun vadede geleneksel yollarla yapılan kiraya vermelerle göre dört kat daha kazançlı olduğu ortaya çıkmıştır.

Nested’de yapılan araştırmada, 431.000 € değerindeki ve uzun vadeli sözleşme yapılıncı aylık 1.222 € kira getirisi olan bir mülkün Airbnb aracılığıyla kiralandığında aylık 4.358 € getiri sağladığı hesaplanmıştır. Bu da, ilk seçenekle yatırımın 358 ayda (yaklaşık 30 yılda) kendisini amorti ettiği, ancak bu sürenin ikinci seçenekle 99 aya (8 yıldan biraz fazla) olduğu anlamına gelmektedir. Araştırmacılar, Brexit sonrasında Birleşik Krallık dışında yatırım yapmak isteyen Britanya vatandaşlarına yönelik bu çalışmalarında burada sadece brüt girdilerin hesaplandığına, Airbnb’deki kiralanan mülklerin %70’inin, geleneksel yolla kiralananların ise %99’unun göz önüne alındığına dikkat çekmişlerdir.

Bizim platformumuz bağımsız kullanıcılarımızın (maliklerin) yüksek potansiyele sahip kendi emlak projesi listelerini çıkarmalarına imkan sunarak kolay yoldan yatırımcıların daha kolay yoldan ilginç fırsatlar bulmalarına yardımcı olur. Diğerlerine ek olarak şu mülk seçim kriterleri işleme sokulacaktır:



- Beklenen değerin en az %70'i durumunda mülk her ülkedeki ana ekspertiz şirketi tarafından ya da S1W'nin kendi eksperleri tarafından ekspertize sokulacaktır. Ekspertiz fiyatı satıcı tarafından kabul edilmelidir.

- Dünyanın turizm patlaması yaşayan herhangi bir yerinde,

- Kolaylıkla kiraya verilebilecek 1-2 odalı stüdyo daire veya apartman daireleri gibi küçük mülklerde,

Dolandırıcılık riskini asgariye indirebilmek için her proje bağımsız ögelerce incelenecektir. Bu araştırmada mülklerin ne derece kazançlı olduğunu belirleyeceğiz: gelir elde etmek için yüksek kapasitesi var mı, değerini artıracak potansiyele sahip mi ve en iyi satın alım fiyatı nedir araştırılacaktır.

Önce küçük bir evirtim ile çalışmamızda belirleyeceğimiz en iyi mülk seçilecek, sonra yatırımcıların o apartmanda yatırım yapabileceği bir zaman penceresi açılıp 50\$ ya da platformun kabul ettiği eşdeğer miktarda kripto-paradan başlayarak yatırımlar kabul edilecektir.

Evirtim %100 tamamlandığında ve apartmanı satın aldığımız ve mülk senedi oluşturulduğunda, senetleşmiş mülk, söz konusu mülkün o andaki gerçek değeri yansıtan kararlı bir durgun döneme varılana kadar tekliflerle takas edilecektir. S1W mülk senetlerinin (OPS) ticaretini kolaylaştıracak bir merkezden bağımsız bir takas hizmeti oranı oluşturacaktır. Temaslar Ethereum'un takas sözleşmeleri kullanılarak merkezden bağımsız bir şekilde gerçekleştirilecektir.

Biz apartmanın yenilenmesi ve dekorasyonuna katkıda bulunacağız, böylece gelebilecek turistler için çekici olmasını ve en yüksek performansın sunulmasını sağlayacağız.

Apartman turistik kiralama platformlarında (Airbnb, Booking, HomeAway, vb.) tanıtılarak müşteri çekilecek ve azami gelir sağlanacaktır.

En iyi yanı ne peki? Sizin hiçbir şey yapmanıza gerek yok.

Her apartman için bir yönetici şirket seçilerek barınılma durumu ve müşteri memnuniyeti vb. ölçülüp ne derece gelir getirebileceği belirlenip sağlama alınacaktır. Yatırımcı olarak siz apartmanın getiri performansını ve size sağladığı yararı kontrol panelinizden ay be ay izleyebileceksiniz.

Yönetim şirketleri dünyanın her yerinde belirlenmiş kıtalar, ülkeler ve şehirlerden belli bir miktar emlak alımı yapacaklardır.

Turistik apartmanlarının yönetimini profesyonellere vererek karşılığında aylık gelir bildirimini almayı ya da aylık bayileşme anlaşmaları yapmayı seçen maliklerin sayısı gün geçtikçe artıyor.



Turist apartmanlarının dışarıdan idare edilmesinin **getirileri** gayet açıktır:

- Geleneksel kiraya verme yöntemlerinden daha fazla kâr getirir
- Daha az risk taşır
- Müşteri ilişkilerini yetişmiş personel yürütür.
- Lisans ve bakım işlemleri halledilir.

S1W idareci şirketlerin, emlak müteşebbisinin ve emlakçının veya bağımsız malikin her biriyle **kanunen bağlayıcı sözleşmeler** imzalayarak yatırımcıları için ek bir güvenlik katmanı oluşturacaktır. S1W platformunda her emlak müteşebbisi, emlakçı veya bağımsız malikin yatırımcıya karşı kanuni yaptırımları olan doğrudan sorumlulukları vardır.

>/ İşlem satış ile sona erer.

Değeri artan apartmanı zirve yaptığı anda satarak mülkün kiraya verilmesinden elde edilmiş olan kazançlara katkı yapan her yatırımcı arasında kazancı bölüşüreceğiz.

Öte yandan, her ay apartmanın getirilerinden ve emlak satışı gelirlerinden yararlanabileceksiniz, yaptığımız kapsamlı veri çalışmaları sayesinde her satışın zirve yaptığı zamanı hesapladığımız için, yapılan bu satışın sermaye getirilerini alabileceksiniz.

Diğer dijital servetlerde olduğu gibi, S1W de müşterinin bir mülke nihai satışına kadar bağlı kalmak mecburiyetine son vererek müşteriye istedikleri anda likidite sahibi olmasında yardımcı olacaktır.

Emlağın iki büyüyen işlevi vardır: ilkin, emlağın değeri zamanla artabilir, ikincisi, kiraya verildiğinde kararlı bir getirisi olan mülkler akıllı sözleşmeler yoluyla hissedarlar arasında dağıtılacaktır veya kullanıcının tercihinine göre yeni mülklere yatırım yapmak için kullanılabilir.



>/ S1W platformu ve uygulaması: kullanım yolları.

S1W'nin ürünü, çoklu para birimlerinin, kripto-para takaslarının, turizmden gelir elde etmek için emlak alım-satımının kitlesel emlak finansmanı modelinde kullanımını sağlayan tümleşik, açık kaynak kodlu bir ortamdır.

Son ürün şunları içerecektir:

- Ağ arayüzü
- Mobil bir uygulama (iOS ve Android için)
- MAC OS ve Windows için bir uygulama

Güncel sürümünde, S1W günümüzün küresel emlak piyasasının bilinen sorunlarına çare olan iki ana özelliği taşımaktadır: Senetleştirilmiş Mülk ve Denkler Arası Alım-Satım.

Senetleştirilmiş mülk, kısmi olsun, tam olsun, emlak yatırımları ve mülk devirleri dahil her çeşit emlak işlemini basitleştirecektir. Buna ek olarak biz kripto-para takaslarındaki güncel en büyük sorunu ekliyoruz, yani GÜVENLİK ve yerel para birimleriyle giriş zorluğu. Yerel para birimlerinin çekilmesindeki zorluk S1W ile çözülebilecektir, çünkü bu işlem dünya üstünde ajanslarımızın olduğu her yerde daha verimli ve hızlı çekim seçeneği sunan havale platformumuza bağlı yapılacaktır. Azami sayıda uygun yerel para birimini desteklemeyi hedefliyoruz. Dünyanın neresi olursa olsun, herkesin ulaşabileceği en elverişli kripto-para takası sistemini kurmayı istiyoruz.

Bu düzeye ulaşmak için, her konumdaki müşterinin taleplerine bağlı olan yerel para biriminin geçerlilik taşınmasına ve gereken bankacılık altyapısını hangi zamanlarda harekete geçirebileceğimize yönelik bazı kesin vadeler belirlenmiştir.

Teknik formaliteler, gelişim planına uygun olarak son ürünün her bileşeninde sırasıyla ilan edilecektir. Kullanım durumu: S1W hizmetlerini kullanmak için banka hesabı açtırmanız, kredi vb. kartlara başvurmanız veya sistemlerde üçüncü parti şahıs veya kurumlara ödeme için özel hesaplara sahip olmanız gerekmemektedir. **Mevcut kartlarınızı, banka hesaplarınızı veya üyesi olduğunuz elektronik sistemleri ya da herhangi bir alışıldık ön ödeme yöntemi kullanmanız mümkündür.**

Sistemin talep edeceği herşey çok basittir ve hızla ve kolayca üye olunabilir. eKYC (*electronic know your customer* – elektronik müşterinizi tanıyın) işlemi asgari sınırların geçildiği büyük ödemelerde gerekmektedir.



S1W platformu, merkezi Birleşik Krallık'ta olan ve İspanya, Malta ve Latin Amerika'da şubeleri olan SOCIALREMIT BLOCKCHAIN NETWORKS LTD ile aynı ana firmaya aittir. OKAY MONEY TRANSFER LTD adlı havale platformuna %100 bağlı olduğu için bu platformun hizmetlerini kullanabiliyor olması, S1W'nin sunduğu hizmetleri zirveye taşımaktadır.

>/ S1W hizmetlerini kimliksiz kullanmak mümkün olmayacaktır.

Kullanıcıların hepsi de ikametgahları veya gerekli diğer belgeleri sunup kimliklerini güven oluşturacak derecede doğrulayarak yasal ödevlerini yerine getireceklerdir.

S1W'nin sunduğu ödeme altyapısına AML (Anti Money Laundering – Para aklanmasını önleme) modülleri katılacaktır.

Bununla beraber, **bu yöntemlerin amacı kullanıcıların hayatlarını zorlaştırmak değildir**, burada istenen sistemli bir şekilde kripto-paraların yasal ve adil bir ödeme birimi olarak saygınlık kazanmasını sağlamaktır.

Biz, kullanıcılarımıza hızlı ve verimli bir hizmet sunabilmek için önde giden bir eKYC hizmet sunucusu kullanacağız.

>/ Tümleştirme işlemi.

S1W, ticari işlemlerinde “Müşterinizi Tanıyın” standartlarını daha yüksek bir seviyeye taşıma hakkına sahiptir.

Şunu da akılda tutmak gerekir ki, tasarladığımız kimlik doğrulama işlemi, geleneksel bankacılığın uzun formların doldurulmasını ve ardından defalarca incelenip düzeltilmelerini gerektiren benzer işlemlerindeki eksikliklerden kaçınmayı hedeflemektedir.



>/S1W'nin ticari modeli.

S1W'nin gelir yapısı, sunduğumuz platformun farklı kısımlarının üstüne kuruludur. Aşağıda S1W'nin ana modülleri, ardından ticari modelin kendisi sunularak anlatılmıştır.

- A) **Çevrimiçi bir takas platformu:** Bu sistem ana akım kripto-paralar arasında ve kripto-paralarla dünyanın itimat edilen en popüler para birimleri arasında dönüşüme izin vermektedir.
- B) **Güvenilir çevrimdışı depolama özelliği taşıyan bir cüzdan:** bitcoin idaresi ve takasına elverişli bir mobil uygulama. Her kullanıcı çevrim dışı bir depoda saklayabileceği para varlığının miktarına karar verebilecektir.
- C) **Turistik emlakların kitlesel finansmanı:** Emlakların kısmen veya tamamen satın alınması için yatırım yapmayı mümkün kılmaktadır. Satışlar emlakçılar veya bağımsız malikler eliyledir. Emlakların toplam senetleştirilmeleri yekpare bir emlak varlığından veya birçok varlığın birleşmesinden olabilir, bunun tek belirleyicisi sizin paranızı nasıl dağıtmak istediğinizdir: bir tek veya birçok emlak üstüne yatırım yapabilirsiniz. Emlakların turistlere platformlar aracılığıyla kiraya verilmesindeki amaç oluşturulan kazanç hacmini azamileştirmektir (Airbnb, Booking,, HomeAway, vb.).
- D) **Kripto para satın almak kolaydır:** satın alma işlemi geleneksel banka hesabınız, banka kartı, kredi kartı, ön ödemeli veya elektronik ödeme yolları veya OKAY MONEY TRANSFER LTD havale hizmetlerimiz aracılığıyla yapılabilecektir ve satın aldıklarınızı doğrudan S1W cüzdanınıza indirebileceksiniz.

>/ Ticari model

S1W modeli çok basittir ve kullanıcılarımızın kolayca kripto-para satın almasını ve emlak alım satımında dış danışmanlara ihtiyaç duymadan, çevrimiçi sistemimizde bulunan gerekli ve güncel emlak bilgisi sayesinde hızlı karar alabilmelerini sağlar ve dahası kripto-para ve geleneksel para birimlerini Blockchain sistemiyle kolayca tümleştirir.



>/ S1W ve evirtici profilinin tipi kimler içindir?

En önemli şey, S1W'nin yatırımcıların portföylerini kripto-paralar ve senetlerin kullanımının ötesinde değişik alanlara yönlendirmelerini mümkün kılarak küresel riski düşürmesidir.

Bir yanda, borsa veya mali ürünlere çoktan yatırım yapmış olan profesyonel yatırımcı varken, öte yanda yatırımdan anlamayan ama emlak piyasasını bilen yatırımcı bulunmaktadır. Emlak yatırımı yapmak istediği halde yeterli sermayesi olmayan kişilere biz asgari 50 Amerikan doları ile başlayan değerde kripto-paralarla yatırım yapma imkanı sunuyoruz.

Diğer yararların yanı sıra bu sistem onlara şu imkanları da sağlayacaktır:

- Dünyadaki yüksek turizm talebi olan bölgelerde turizme yönelik emlaktan gelir sağlama yoluyla kararlı bir kârlılık oluşturmak.
- Kripto-para piyasasındaki sistemik uçuculuk riskinden korumak.
- Bürokratik yükü asgariye indirmek.
- Bir takas platformu.
- Çevrim dışı kullanılabilen bir cüzdan.
- Herkesi, hangi ülkede olduklarına, fonların nerede bulunduğu veya platformda işlem yapan olası işlemcilere bakmaksızın tüm piyasalardaki küresel emlak yatırımına doğrudan katılacak yatırımlar yapmak üzere eğitmek.

>/ Turistik emlak piyasasının genel değerlendirmesi.

Blockchain teknolojisinin ortaya çıkması, hem geleneksel (oteller) hem de geleneksel olmayan (turist apartmanları) turistik emlak yatırım ticaretinde, uluslararası taşıma hizmetleri aracılığıyla ihracatta 216 milyar dolarlık hacimde ilgili masrafın üretildiği 2016 yılında büyümeye devam eden bir sektörün büyüme hızını artırabilmiştir. Böylece, toplamda dünya turizmi yılda 1,4 milyar dolarlık veya günde 4 milyon dolarlık ihracat yapmış 2017'de seyahat edenlerin sayısı 2016'ya göre %7 artmış ve dahası WTO (Dünya Turizm örgütü) tarafından 2030 yılında dünyada 1 milyar 800 milyon turist olacağı tahmin edilmiştir.



>/ Uluslararası turizmin iktisadi yönü.



Uluslararası turizmin önemini uluslararası turizm gelirleri ile GSYH arasındaki ilişkiyi inceleyerek görmek mümkündür; bu veriler ödeme dengesi istatistiklerinden gelmekte olup iş için ve gezme amaçlı seyahatleri toptan kapsamaktadır. 2015'te, turizm gelirinin GSYH'ye oranı B üyesi ülkeler arasında en çok Hırvatistan (%18.1), Malta (%13.4) ve Kıbrıs'ta (%12.7) bulunmuş olup, turizmin bu ülkelerdeki önemini doğrulamaktadır (Bkz Tablo 3). Mutlak

olarak ifade etmek gerekirse, 2015'teki uluslararası turizmin en çok gelir getirdiği ülkeler İspanya (50, 9 milyar €), Fransa (41,4 milyar €) ve Birleşik Krallık (41,1 milyar €) olup bunları İtalya (35,6 milyar €) ve Almanya (331 milyon 300 bin €) izlemiştir.

Uluslararası turizme en çok harcama yapan ülke 69 milyon 900 bin € ile Almanya olmuş, bunu Birleşik Krallık 57 milyon 200 bin € ve Fransa 34 milyon 600 bin € ile izlemiştir. İspanya 2015'te 35 milyon 200 bin € ile en yüksek net gelir elde eden AB üyesi ülke olmuştur.

2017'deki 82 milyon ziyaretçiyle rekor kırarak bu sektörde en çok büyüyen Avrupa Birliği üyesi ülkesi olduğu için, şimdi İspanya'nın verilerine geçeceğiz.

>/ İspanya'ya gelen turizm. Veri istatistikleri.

Turizm, ve daha açık olmak gerekirse gelen uluslararası turist sayısı İspanyol ekonomisinin ana sütunlarından biridir. Üçüncül sektörün GSYH'nin yaklaşık %75'ini oluşturduğu bir ülkede böyle bir turist akınının ekonominin ana motorlarından birisi olması şaşılabilecek bir durum değildir. Fazla ileriye gitmeden, sadece 2016'daki GSYH'ye toplam katkısının 160 milyon €'ya yaklaşması (gerçek fiyatlar), 2027'de 40 milyona varan bir artış beklentisi yaratmıştır. İspanya'ya yurt dışından gelip kalan turistlerin yatırdığı para ülkeye tartışmasız bir katkı sağlamış ve toplamda 77 milyon €'yu geçmiş olup bu GSYH'nin %11,2'sini teşkil etmektedir. Bu oran, turizmin GSYH'nin %10,2'sini oluşturduğu 2010 yılından beri artış göstermiştir. Milli İstatistik Enstitüsü (INE) tarafından hazırlanan Sınırdaki Turist



Hareketleri Taraması (Frontur) adlı çalışmaya göre İspanya 2018'in ilk iki ayında 8,3 milyon uluslararası turist sayısına ulaşmıştır, ki bu 2017'nin aynı aylarıyla karşılaştırıldığında %3,9'luk bir artışa tekabül etmektedir, gelen turistlerin harcadıkları para 9,009 milyon € olup bunda da %5,2 artış saptanmıştır.

Yayınlanan Egatur araştırmasının gözlemsel verilerine göre 2018 Şubat'ında İspanya 4,2 uluslararası ziyaretçi kabul etmiş, turist sayısında 2017 Şubat'ına göre %2,6 artış olmuş, turistlerin harcadığı para ise 4,5 milyon € olup önceki yılın aynı ayına göre %4,7 artmıştır.

Turist başına ortalama harcama 1.607 € olup yıllık %2,1 oranında artmaktadır. Ortalama günlük harcamaları ise %8,2 artarak 143 € olmuştur.

>/ Neden turistik emlaklara yatırım yaparsınız?

Apartmanlar, turistler için kalacak yerler arasında gecelik kalma oranları en çok artan yerler olup, 2017'de İspanya'da INE tarafından apartmanlar, pansiyonlar, kamp yerleri ve kırsal barınakları içeren "otel-dışı kalacak yerler" olarak tanımlanan yerlerde kalmayı yeğleyen 12,7 milyon turist aynı yıl 131 milyon gecelik barınma sayısına ulaşmıştır. Turistlerin barınmalarını ölçmede genelde kullanılan veriler olan gecelik kalma oranları söz konusu yerde ziyaretçilerin kaç gece kaldığını ifade eder. Bu oran önceki yıla göre %6 oranında artmıştır ve otellere alternative barınma yerleri arasında en çok getirisi olanlar turist apartmanları olup bu gecelik kalma sayılarının %60'ını teşkil etmektedir.

İspanya'daki turist sayısındaki artışa paralel olarak Airbnb veya HomeAway gibi barınma platformlarının sayısındaki artışın buna büyük katkısı bulunmaktadır. Geçen yıllarda İspanya'da otel-dışı yerlerde gecelik kalma sayıları 2013 yılındaki 102,9 milyon sayısından 2017'deki 131 milyona çıkmış olup bu, son 4 yılda %27 artışa denk düşmektedir.

Gecelik kalmalar göz önüne alındığında, mukimlerin sayısı %5,7, mukim olmayanları ise %11,1 oranında artmıştır. Seyahat eden kişi başına ortalama kalma süresi 5 gecektir. 2017'nin ilk 10 ayında gecelik kalış oranları bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,7 artış göstermiştir.

Turist apartmanlarında gecelik kalışlar Ekim ayında %10,8'lik bir artış gösterirler. Mukimlerin gecelik kalışları %7,5 oranında, mukim olmayanları ise %11,6 oranında artmıştır. Bu ortalama 2016'nın Ekim ayına göre %1,5 düşmüş, yolcu başına gecelik kalış oranı 6,1'de durmuştur.

Ekim ayında, turist apartmanlarının sunduğu yerlerin %39'u doluydu ve 2016'nın aynı ayına göre %5,1 artış mevcuttu. Yatakların doluluk oranları haftasonlarında %3,1 artarak %41,2'de kalmıştı.



>/ Fiyat endeksi

Turist Apartmanlarının Fiyat Endeksi (TAFE) Ekim 2016'ya göre %6,41 artmıştır. Bu aydaki gelir sıralamasında en yüksek gelire (%53,1) sahip olan tur operatörleri ve seyahat ajanslarının oranı %4,4 artmıştır.

>/ Turist apartmanları neden artıyor?

Geleneksel tatil ayının yerini yılda 3-4 kez geziye çıkmak almış ve bu değişiklik turist apartmanındaki artışı etkilemeye başlamıştır. Anguera-Torrell şehir gezilerinin patlamasının turist apartmanlarındaki artışın da sebeplerinden biri olduğuna işaret etmiştir. “Her yıl üç-dört kez yapılan geziler şehirlere gidip oraların yerlisi gibi yaşama fikrine eğilim gösteriyor.”

>/ Neden daha fazla yolcu turist apartmanlarında kalmayı seçiyor?

Tatillerde ev kiralama furyası durmak bilmiyor, birçok yolcu için de turist apartmanında kalmak favori bir seçenek, ama bunun nedeni ne?

Bu başarıyı sadece fiyatlara bağlamak kestirip atmak olur. Aslında doğru cevap Y kuşağı mensupları, çocuklu aileler, çiftler, arkadaş grupları veya iş için seyahat edenler gibi yolcu kesimleri için apartmanların rahatlık ve yarar sunuyor olmaları ve ihtiyaçlarını oteller gibi ve bazen daha bile fazla karşılıyor olmalarıdır. Oteller gibi olsunlar olmasınlar, bu gerçek analize şayandır, çünkü ilginç sonuçlar çıkarılabilecek bir durdurulamaz eğilimle karşı karşıyayız.

>/ Turist apartmanlarının üstünlükleri: daha fazla özgürlük ve mahremiyet

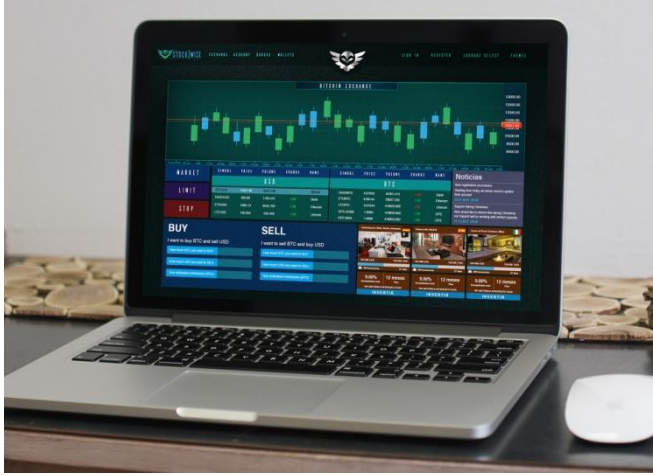
Daha fazla konfor ve alan olması: Bir apartman dairesi, mesela yatakta oturmak veya bir otelin minibarına dünyanın parasını bayılmak zorunda kalmadan şarabınızı yudumlayarak televizyon seyretmenize olanak sağlar.

Rekabetçi fiyatlar: Turist apartmanlarının her zaman otellerden daha ucuz olmayabileceğini dikkate almak zorundasınız, ancak masrafları bir topluluğun üyeleri arasında dağıtmaya veya yemek masraflarından kısmaya olanak sağlarlar.

Bir başka şehirde ikinci bir evinizin olması his ve tecrübesinin eşsizliği: Portakal turizmi, yolculara yerli halkla temasa geçip yerel kültürle bütünleşme hissini yaşama fırsatı taşıyan etkinlik ve tecrübeler sunar.

Daha iyi malzeme: Mutfığa erişim, internet erişimi olan çalışma alanı gibi öğelerin ek masraf çıkarmamaları.

>/ Kripto-para ve turistik emlak piyasalarının güncel sorunları



Kripto-paralar ciddi ölçüde uçucudurlar ve geleneksel ekonomide sınırlı oranda kabul gördükleri için yatırımcıların risklerini asgariye indirme seçenekleri neredeyse hiç yoktur. Paranın üç önemli özelliği mevcuttur: bir değer deposu görevi vardır, takasa yarar ve hesaplama birimidir. Günümüzde, kripto-paralar sadece değer deposu olarak kullanılmaktadır.

İletişim ortamının takas ortamı ve hesaplama birimi olarak kullanılması henüz emekleme aşamasındadır, yani marketlerdeki uçuculuktan korunmak için seçenekler sınırlıdır ve yegane gerçek çıkış noktası geleneksel para birimlerine dönüştürmeye dayalıdır. Bu nedenle S1W turistik mülklere yatırım yapmak için bir başka seçenek sunmaktadır.

Bu seçenek zaman boyunca kârlı olagelmıştır ve günümüzde de birçok aile için en büyük servet kaynağı olmayı sürdürmektedir. Tarih, bu varlık sınıfında en büyük servetlerin elde edildiği ve yitirildiğini göstermiştir.



Ancak, büyük miktarda pezo (217 milyar \$) ve bir işlem hacmi (1,4 milyar \$) en verimsiz varlıklar arasında yer almaktadır. Zaman içinde, piyasayı daha esnek ve akışkan hale getirmek için çeşitli girişimlerde bulunulmuştur, ancak turistik emlak alan her kişi veya kuruluş yeterince şeffaf olmayan aktarım masrafları, bilgi asimetrisi, değerlerin değişkenliği ve bir dizi başka sorunla karşı karşıya kalmaktadır.

Turistik emlak pazarına yatırım yapmak pazarlama ve idare masraflarını beraberinde getirmektedir. İyi işletildiklerinde, turist apartmanları müthiş ticari potansiyele sahiptirler. Teklif arttıkça – ve böylece rekabet de arttıkça – bu çeşit işlerde profesyonelleşmiş idarecilere ihtiyaç da gittikçe artmaktadır.

Dünya çapındaki emlakların büyük çoğunluğu özel mülktür veya en azından birkaç hisseye bölünmüştür. Bu da emlak fiyatlarını yükselten ve rağbetini de artıran bir sorun ortaya çıkarmaktadır. Yüksek aktarım maliyetleri bu aktarımların verimsizlikleri bu piyasadaki dağılımı optimize eder.

Ek olarak, birçok insan ve iş çevresi için emlaka yatırım, çoğunlukla kırtasiye sarfiyatı, titizlik gerektirmesi ve yasal sınırlar içinde idare edilmesi mecburiyeti nedeniyle bilgi gerektiren ve kısıtlayıcı masraflar çıkaran bir sınıra dünya çapında sahiptir.

>/ S1W nasıl çalışır?

S1W, Ethereum temelinde DAO ailesi tarafından tasarlanmış olan özelleştirilmiş, merkezden bağımsız bir Kitlese Emlak Finansmanı sisteminin parçası olarak çalışır. Bu platform (Uluslararası Akışkanlık Fonu) adlı merkezi senediyle çalışır ve 1 ABD dolarına eşit nominal değere sahip “EaD” kısaltmasıyla tanınır.

S1W platformunun her bir emlak fonu kendi değer birimine sahiptir ve kabul görmüş dijital market platformları aracılığıyla, geleneksel emlak pazarındaki hızlı ve ucuz seçenekten daha basit bir yolla pazarlık yapmaya imkan sunan kendi “mülk sahipliği” (OPS) senedi mevcuttur.

Emlak varlıklarının desteklediği OPS senetleri, gerçek varlıklara karşılık olan kripto-paraların uçuculuk riskine yatkın olup kredilerini itibarlı bir para birimine çevirmeye muhtaç değillerdir.

Akıllı bir sözleşmenin içeriğiyle her mülkün OPS senedi değişmez özelliktedir ve Blockchain sisteminde şifrelenerek korunmuş ve herkesin görüşüne açıktır.



Bütün emlak müteahhitleri ve ferdi mülkiyet sahibi bu platformda yatırım fırsatları sunabilmek için S1W'nin ikametgah ilmuhaberi, kredi raporları ve sabıka kaydı gibi belgeler üstünden yürüttüğü sıkı incelemelerden geçmek zorundadır.

Kişisel risk/kazanç oranlarına dayanarak yatırımcılar portföylerinin ayrıntılarına göre sunulan mülklerden yatırım seçimi yapabilirler. Tüm yatırım fırsatları dikkatlice değerlendirilir ve denetlenir.

S1W'de turist apartmanlarının yönetimi için uzmanlar mevcuttur ve her mülkten azami kâr elde etmek için olası seçenekleri incelerler. Bir mülkün kârlılığını bilmek için Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist vb. ağ sayfalarındaki arama verilerin analizini yaptık.

>/ Emlak pazarlığı ve senetleştirilmesi

Bütün mülkler %100 finanse edildikten sonra “Senetleştirilecekler” ve bu OPS mülkü senetleri ilgili mülke ait yatırımcı portföylerine devredilecektir.



Ardından, “senetleştirilmiş” mülk takasa sokulabilir. S1W, mülk senetlerinin kripto-paralarla pazarlığını kolaylaştırmak için bir takas sistemi sunmaktadır. S1W Takas Sistemi'nde mevcut olanların hepsi OPS mülk senetleriyle takas edilebilir. Platformun üyeleri olarak,

OPS senetlerinin hissedarları, emlak varlıklarını, satmak isteyen ya da inşaat için fon temin etmek amaçlı inşaatlarının bir kısmını elden çıkarmaya uğraşan malikler veya müteahhitler bulmaya çalışırlar. Merkezden bağımsız oylama, herkesin gerçek bir mülkün ilanını kabul veya reddedebileceği akıllı EVM sözleşmeleriyle yapılır.

Platforma yeni bir mülkün katılması kabul edildikten sonra, dağıtımçı tarafın sunduğu yasal belgeler ve mülkle ilgili her çeşit belge, yerel hukuki kurumların onayladığı avukat ya da yetkili yerel otorite tarafından doğrulanmalıdır. Yerel otoritenin imzasından sonra her belge sağlamaya yönlendirilir ve S1W'nin tevzi edilmiş veriler deposunda (“ADDs”) saklanır ve sağlaması da blokların Ethereum zincirinde kayda alınır.



Böylece belgelerin sabitliğı sağlama alınır ve sahtekarlık imkansız hale getirilir, çünkü bir ADDS belgesinde yapılacak herhangi bir değışiklik farklı bir sağlama oluşturacak, Ethereum blok zincirinde kayda alınmış olan sağlamadan farklılığı görülecektir. Bu işlemi ADDS'de saklanan her öge için yürürlüğe sokarak bozulmaz blok zincirindeki her belgeye bir kalıcı bağlantı oluşturuyoruz. Bazen kanunlar gereğı belgelerin güncellenmesi gerektiğı için, IPFS5 protokolünün sunduğı ADDS'leri kullanıyoruz.

Yeni bir listenin edinilmesini öngören tüm kararlar alındıktan sonra, OPS hissedarları listenin bir kısmıyla oluşturulmuş olan EVM sözleşmesini ve dijital sözleşmeyi doğrularlar. Sözleşme dijital ortamda imzalanır ve EVM sözleşmesine bağlanarak yasal bağlayıcılığı olan bir sözleşme meydana getirilir.

Dijital sözleşmeler ADDS'de saklanır. Mülk senetleri EVM sözleşmesince tedavüle çıkarılır. OPS binasının zirvesi ilgili mülkün kitlesel finansmanında yer alan yatırımcılara dağıtılır. Sözleşmenin öngördüğü başarılı bir satış olmuştaysa, satışın gerçekleştirilmesinden elde edilen fonlar ardından havuz hesabından serbestleştirilerek satıcı tarafa ödeme yapılır.

>/ Mülk tekliflerinin ayrıntıları.

S1W'nin şu aşağıdakilerin belirtildiğı OPS listesi için özel şartları ve işlemleri mevcuttur:

1. S1W'deki emlak varlığına dair, ilgili yasal sistemde mülk devri için gerekli olan teknik ve hukuki belgelerin listesi.
2. Emlak varlığı turistik kullanım için olmalı ve turizmden yararlanılan bölgelerde yer almalı.
3. S1W, kitlesel finansman sırasında yatırımcıların gönderdiği sermayenin güvence birikintisi görevi görür. Ardından, servet %100 finanse edildikten sonra “senetleştirme” aşamasına geçilir, platformun bir serveti olarak katılır ve simgesel hale gelir, muhafaza varlıkları emlak satıcısının varlıklarına aktarılır ve bu işlem 10-15 gün sürebilir.

OPS mülk senet takasında HİÇ komisyon alınmaz.

>/ Satın alma ve önemli katılım.

Mutemetlik takaslarına benzer şekilde, herhangi bir senet hissedarı mülkün tümünü satın almayı teklif edebilir veya senetlerden önemli bir kısmını satın alabilir. Bu, hissedarların kendilerine sunulan fiyatı kabul veya reddetmek yönünde oy verebilecekleri bir akıllı sözleşme oylama düzeneğini harekete geçirecektir. Cebri satın alma işleminin gerçekleşmesi için senet hissedarlarının %95'i eşiğinin aşılması gereklidir.

Bu durumda, satın alan taraf senetlerin %100'ünü alacak, karşılığında fonlar önceki senetler arasında dağıtılacaktır. Satın alan taraf mülkün tamamını değil de önemli bir kısmını almak isterse, senet sahipleri senetlerini teklif edilen fiyatta sunabilirler.

Teknoloji açısından, S1W bir kripto-para takasçısı ve emlağın dijitalleştirilmesi için oluşturulmuş, kendine ait protokolü olan Kitlese Emlak Finansmanı ağıdır. Bu ağ, yatırımcıların senetleştirilmiş mülklerle etkileşmesi için kurallar kuran ve uygulayan Ethereum'un akıllı sözleşmeleri (S1W'nin DAO ailesi) tarafından yönetilir.

S1W, yukarıda tarif edilen modeli kurmak için bir dizi teknolojik kavramı kullanır. Bu platform, veri dağıtımı ve çoğaltımından, belgelerin tarihi özelliklerinden ve dağıtılan verilerin korunmasından sorumlu olan kendi protokolünü kuran. Geriye kalan ise EVM'nin işlettiği akıllı sözleşmelerde kuruludur: DAO ailesi, önerilerin oylanması, SocialRemit Blockchain Networks Ltd ağı, emanet, çekirdek ve merkezi senetler ve mülk sözleşmeleriyle yardımcı sözleşmeler ve satın alma ve satma sözleşmeleri. S1W protokolü S1W ağını S1W platformundaki Ethereum altyapısına bağlayan bir köprü hizmeti verir.

>/ Hizmet Ücretleri.

- **Listeleme ücreti.** S1W platformunda henüz öncül mülk senedi talebi halindeyken "tüm mülkler" kısmında listelenen mülk senetleri, ERC20 ile uyumludur. Bu platformda gayrimenkul mütahhitleri ve bağımsız malikler akıllı sözleşmeler oluşturarak mülkleri senetleştirebilirler ve mülkleri kısmen veya tamamen satmak veya Kitlese Emlak Finansmanı yoluyla inşaatlarına mali destek bulmak için parça dağıtımı yapabilirler. Yayınlanma ücreti, söz konusu varlığın %2'si ila 5'i arası belirlenir ve tamamen veya müteahhit veya malik mülkün ne kadarını satmak istiyorsa o kadarı finanse edilince ödenir. Senet satışı başarıyla gerçekleşirse, mülk senetlerinin anlaşılabilir kısmı serbestleştirilir.
- **Mülkten yararlanma ücreti.** Mülk turistlerin kiralayacağı platformlara sokularak en yüksek doluluk oranları ve getiriye ulaşılması hedeflenir.



Geleneksel kiralanan mülklere göre, yalnızca Airbnb kiralanan mülk başına %40'a kadar daha fazla gelir ödemektedir ve bu platformlarda alınan komisyonlar Airbnb'deki %3'ten Booking'deki %17'ye kadar bir yelpazededir. Biz ise sadece mülkün doluluk oranı %70'in üstünde olduğu sürece kârın %2'sini alacağız.

- **OPS Emlak Senedi Takası Fiyatlandırması.** S1W'de biz her malikin acil sıcak para ihtiyacı olduğunda ya da mülkten yeterince gelir elde edemediğinde elindeki her mülke ait senedi rahatça satabilmesinden yanayız, bu nedenle de emlak senetlerinin takastaki devir komisyonu SIFIR olarak belirlenmiştir.
- **Kripto-para takas ücreti.** S1W'nin takas aktarımı sırasında aldığı ücret takas edilen servetin %0,1'ini asla aşmayacaktır. Ancak, bu oran sadece SRT senedi olmayan S1W müşterilerine veya aylık ücretsiz takas sınırını aştığı için OPS Emlak Senedi aktarımları takas ücretlerinden muaf olmayan müşterilerimize özel bir durumdur.

Para yatırmak ve çekmek tümüyle ücretsizdir.

>/ Emlak devrinde ödenen vergiler.

Tüm emlak alımlarında ilgili ülkenin mecburi yasal vergi yüzdelerine göre artış yapılır.

>/ Rezerv fonlar.

Her mülkün satış anında, ilgili mülkün bakımından kaynaklanan masraflara göre %5 ila 10 bir fiyat artışı gerçekleşecek bu bu yüzde *rezerv fon* görevi görecek, eğer rezerv fon görüşmeler sırasında alıcıdan satıcıya ödenmemişse, senetlerin fiyatları rezerv bileşeni de içerecek şekilde ayarlanacaktır.

Rezerv fonun içereceği hizmetler, yapılandırılmış aidatlar, koruma maliyetleri, bakım masrafları ve tamir maliyetleri, mülk idaresi masrafları, kira gelirinden kaynaklı emlak vergileri, sigorta ücretleri, mülk yenileme masrafları, yasal masraflar ve varlığın bakımında idareci şirketin belirttiği diğer ek ödemeleri içerir.

Mülk idarecisi şirket günlük maliyetler için rezerv fon üstünde takdir hakkına sahiptir, söz konusu masraflar ancak varlığın anlaşmadan sonraki 6 ay içindeki ortalama değerinin ya da henüz 6 ay geçmemişse OPS'nin başlangıçtaki değerinin %3'ünü aşamaz. Bu sınırı geçen harcamalarda OPS hissedarlarının oylamasına başvurulur.

Mülk eğer emlak piyasasında değer kazanıyorsa satılması için doğan fırsat satılacak mülkün Senet sahiplerinin %95'inden fazlasının onayı alınır ve kullanılır. Dışarıdan bir satın alan çıkması durumunda, rezerv fon sıcak paraya çevrilir ve ürünü, mülkün satışından elde edilecek kazançla birlikte başlangıçtaki para birimlerine dağıtılır.

Kripto-paranın günümüzdeki uçuculuğu nedeniyle, rezerv fonun varlıkları otomatikman akıllı sözleşmeler kullanılarak geçerli bir para birimine Okay Money Transfer tarafından mülkün satışı sırasında mülkün rezerv fonuna girildiğinde çevrilir. Bunun sebebi, rezerv fonla ilişkili masrafların geçerli para birimlerine doğrudan bağlı olmasıdır.

Rezerv fondaki kaynaklar, idareci şirketin ihtiyaçlarına göre, söz konusu idareci şirketin tercih ettiği bir oylama sistemiyle kontrol edilen bir şekilde ödenecektir. İdareci şirket rezerv fonlara erişim hakkına sahiptir, ancak istismarı önlemek için S1W platformu idareci şirketi para aktarımları açısından gerçek zamanlı olarak takip edecek ve başkan yardımcısı gerektiğinde farklı bir idareci şirketi seçebilecektir.

>/ İdareci şirketin görevleri.

Mülk idaresi şirketinin sorumlulukları şunlardır:

A) Mülkün düzenli bakımı ve acil tamiratlarını içeren fiziki idaresi. Ya doğrudan ya da işçi tutarak haşere temizliği, sızıntıların önlenmesi, peyzaj, karların kürenmesi ve çöplerin atılması gibi işleri halledeceklerdir. Bu bakım, o andaki mülk sakinlerinin mutluluğu ve yeni sakinlerin ortama çekilmesi için yapılmalıdır. Ayrıca bir sorun çıktığında gereği yapılmalı ya da yapacak birileri tutulmalıdır.

B) Mülk sakinlerinin iddiaları veya acil sorunlarının idaresi de mülk güvenliği standartlarına uygun olmalı ve gereken ilgi gösterilip ilgili mercilere başvurulmalıdır.



- C) Bina için belirlenmiş bütçe dahilinde hareket edilmelidir. Acil durumlarda, sakinler veya yatırım yapılmış binanın fiziki yapısı tehlikedeysse, bütçe kısıtlaması olmadan gereken müdahaleler yapılabilir.
- D) Mülk hakkında tam teşkil kayıtlar tutmak. Buna tüm masraflar katılmalıdır, tüm gözlemler, bakım istekleri, şikayetler, tamir kayıtları, tamir masrafları ve sigorta harçları listelenmelidir. Tüm bu kayıtlar ve eylemler blok zincirinde kaydedilecektir.
- E) Mülkün ve kira gelirinin vergilerini bildirip rezerv fonundan ödemesini yapmak.

>/ İdareci şirketin değiştirilmesi.

Her yıl, mülk senedi sahipleri mülk idarecisi şirketin kalması ya da değiştirilmesi yönünde oylama yaparlar. Senet sahiplerinin %50'den fazlası değişmesi yönünde oy kullanırsa, yerel saygınlığı olan şirketlerden teklif verenleri, aralarından seçim yapılmak üzere kart sahiplerinin oylamasına sunulacaktır.

>/ Turistik kiralama şirketleri: Eski ve yeni ekonomiler arasındaki bağlantı

S1W, geleneksel yatırım dünyası ile dijital evren arasında bir köprü kurmaktadır. Biz, mevcut altyapının üstünlüklerini kullanarak bu yeni sistemi daha kolay benimsenir hale getiriyoruz. Eskiden yeniye geçişin köprüleri yıkarak değil kurarak daha iyi gerçekleştirileceğine inandığımız için doluluk oranlarını ve elde edilen gelirleri azamileştirecek araçlar kullanıyoruz.

Turizm piyasasına yatırım yapmak, pazarlama ve idare masraflarının iyi yönetilmesini gerektirir ve turistik apartmanlar büyük bir ticari potansiyele sahiptir.

Turistik apartmanların idaresi için uzmanlarımız mevcuttur ve her mülkün azami kârlılığına ulaşması için olası seçenekleri inceledikten sonra sizin dahili oylamanıza sunuyoruz. Yatırımcı kitlemize bir mülkün kârlılığı hakkında bilgi vermeden önce Airbnb, Booking, HomeAway, Idealist gibi ağ sayfalarındaki verilerin analizini yapıyoruz.



Bu analiz sayesinde hangi mülkün daha kârlı olduğunu, gelir getirme kapasitesinin hangisinde daha fazla olduğunu, hangisinin değerinin artabileceğini ve hangisinin daha uygun fiyata alınacağını büyük oranda belirleyebiliyoruz.

>/ *Turizmdeki azami kârlılık.*

Küresel seviyede turizmin büyümesi, turistik emlakları tüm emlak piyasasının en kârlı yatırım aracı haline getirmiştir. Kullandığımız bağımsız kaynaklardan gelen veriler emlakların küresel kârlılığının güvenli olduğunu göstermektedir.

>/ *Airbnb.*

İstatistiksel verilere göre, Airbnb kiradan %40 daha fazla kazanç sağlamayı mümkün kılmaktadır. Mülklerini Airbnb'de kiraya veren kişiler, böyle yaptıklarında kendi başlarına kiraya vermelerine göre %40'a kadar daha fazla gelir elde ettikleri konusunda hemfikirdirler.

Airbnb, 191'den fazla ülkeden bulanan bir platform olup, mülk sahiplerine kendi imkanlarıyla kiraya verenlere göre %30-40 daha fazla gelir sağlamaktadır ve bu, iki yıldan fazladır Airbnb kullanan kişilerin ortak görüşüdür.

Apartman dairesini Airbnb ile kiraya verdiğinizde kiracı bulma olasılığınız dört kat artarken mülk koruması için de sigorta yapılır.

Airbnb, 2011 Ağustos'unda “Ev Sahipleri için Airbnb Garantisi” adlı bir mülk koruma programı başlatarak mülke zarar verilmesi, mülkün kayba uğraması ve hırsızlık durumlarında 50.000 \$'a varan zararları karşılamaya başlamıştır.

Dahası, şirket şüpheli eylemleri değerlendirmek ve gerekli güvenlik önlemlerini almak üzere 24 saat açık müşteri hizmetleri sunmaktadır. 2012 yılı Mayıs ayında Airbnb ile *Lloyd's of London* ile sigorta sözleşmesi yapıp internette listelenen mülklerin sahiplerine mülklerine zarar verildiği takdirde garantilenen tazminatı 1 milyon dolara dek ek masraf çıkarmadan ödemeyi taahhüt etmiştir.

>/ Platformun güvenliği

Kripto-paralar ve emlak senetleri **ÇEVİRİMDIŞI** saklanmaktadır.

Kripto-paraların ve emlak senetlerinin saklanması: Ağda yer alan bütün şirketler ve kripto-para takas sektörü için siber-güvenlik en öncelikli konudur, ayrıca platformların güvenliğine öncelik vermek hepsinden önemlidir. Kripto-paraların tescil edilmemiş yapıları nedeniyle siber-suçluların yakalanması iyice karmaşık hale geldiğinden, bu amaçla en yüksek kalitede hizmet sunan profesyonelleri çalıştırıyoruz ve bağımsız güvenlik taramalarını da aralıklı olarak gerçekleştiriyoruz. Buna ek olarak, takası ciddi derecede güvenli hale getiriyoruz, bizim çözümümüz çevrim dışı depolamadır.

Varlıklarınız çevrimdışı saklanır. Toplam varlıklarınızın aynı anda en çok %1'ini çevrimiçi yaparak platformda gereken sıcak para akışını sağlıyoruz. Geri kalan varlıklarınız hızla devreye sokulabilecek şekilde bağlantı dışı tutuluyor. Çevrimiçi varlıklarınızın miktarını piyasadaki ortalama kripto-para etkinliklerinin gereksinimlerini karşılayacak yeterlilikte tutacağımızı garanti ederiz.

Dahası, kullanıcılarımıza toplam sermayelerinin ne kadarını ne süreliğine çevrimiçi ya da çevrimdışı tutacaklarını belirleme hakkı da sunuyoruz. Bu, bizim belirlediğimiz çevrimdışı saklama seçeneğinin sunduğu imkanların üstünde büyük çaplı aktarımlar gerçekleştirmek isteyebileceğiniz için önemlidir. Diğer takasçıların sunduğu imkanların benzeri bir şekilde, çevrimdışı saklanan kripto-paralarınızı düzenli bir şekilde geri alma seçeneği de mevcut olacaktır. Doğal olarak, beklemedeki fonları hızlı bir şekilde çekmeniz durumunda küçük bir komisyon alınacaktır.

>/ Çevrimiçi müşteri hizmetleri.

S1W'nin çevrimiçi hizmetleri ve çağrı merkezi sorularınızı haftanın 7 günü, günün 24 saati yanıtlamaya hazırdır. Sorunlar ve zorluklar kendini işine adanmış profesyonellerden oluşan ekibimizce idare edilecektir. Çevrimiçi veya telefon yoluyla verilen destekle gerekli iletişim yollarının gerektiği anda açık olması sağlanacaktır.

Verdiğimiz hizmetin sürekli ve kesintisiz olması gerektiğinin bilincindeyiz, hizmetimiz sürekli ve yüksek kalitede olmalıdır, çünkü başarının anahtarı budur, bu nedenle de en üst düzeyde müşteri desteği sunmaya öncelik veriyoruz.

