

האני מאמין של הבית היווני לגבי סלוניקי - רשימה חלקית

1. עליית מחירי המלונות תעלה את מחיר דירות ה AIRBNB
2. פיתוח מערב-מרכז העיר ירים את המחירים בצורה משמעותית
3. פיתוח מרכז העיר ו"מתחם הירידים" החדש ירים את מחירי ההשכרה לזמן קצר בקרבתו
4. פתיחת המטרו תמצע טוב יותר את המחירים בין מרכז העיר למערב-מרכז העיר (מה שאנו מכנים איזור הסוהו)
5. אנו מזהים עניין של חברות ביטוח ואחרות לנכסים מניבים בעיר
6. אנו מזהים מגמה של רכישה ב CAPים ולווא דווקא במחיר למר, יוונים קונים היום ב 5.5 ל 6 אחוז CAP
7. המערכת הבנקאית מתפתחת כל הזמן, מפגרת מאד אחרי ישראל ושווקים נוספים, לנו דלת פתוחה בבנקים הגדולים למהלך מימון בהמשך
8. עם הזמן רכישת של בניינים בשלמות הופכת קשה יותר < מעלה את שווי הנכסים בשלמות
9. אנחנו מניחים בזירות עלייה שמרנית של כ 5-8 אחוז מדי שנה ב כ-3-5 שנים הקרובות במוצע
10. אנו משפצים ובונים כדי לייצר נכס בדירוג אנרגטי מצוין < הדיירים / מפעילי נכסים / רוכשי נכסים < נותנים תשומת לב ייתרה לעניין חסכון הבאנרגיה מאז מלחמת רוסיה אוקראינה
11. סלונקי הולכת וממותגת כהאב של חדשנות innovation < מביא עסקים ואחריהם תיירות עסקית טובה
12. משום שאנו לא ממונפים, סיכון עיקרי של המודל הוא שוק ההשכרה לזמן קצר < במקרה זה < הדירות משופצות כיחידות שידועות "לעבוד" גם בהשכרה לזמן ארוך < שוק הסטודנטים הוא שוק השוכרים הכי משמעותי במרכז העיר, אנו עובדים עם שוק זה תקופה ארוכה
13. האוכלוסיה הצעירה גדלה < הוריי הסטודנטים רוכשים להם דירות לתקופת הלימודים ומוכרים לאחר מכן < מייצר שוק סחיר של דירות סטודיו ודירות 1BR < יש תנועה של קנייה ומכירה

היכרות עם העיר, תיירות ואירוח בסלוניקי

- שנת 2023 אמורה לשבור שיאי תיירות - [קישור](#)
- פירגון לתיירות היוונית - [קישור](#)
- פתיחת קו קבוע מסין ליוון - [קישור](#)
- רשתות בינלאומיות נכנסות ליוון - [קישור](#)
- ארכיטקטורה בסלוניקי - [קישור](#)
- הטיילת בסלוניקי - 2 קמ של ברים ומסעדות - [קישור](#)
- אוכל רחוב בסלוניקי - [קישור](#)
- פיתוח הנמל במערב-מרכז העיר - [קישור](#)
- תיירות איכותית מיפן (בשל המרחק נשארים יותר ימים) - [קישור](#)

פיתוח תשתיות - [קישור](#)
חיזוק קשרי התיירות עם סין - [קישור](#)
התיירות במגמת עלייה גם בספטמבר 2023 - [קישור](#)
אנשים אוהבים לרכוש בתי נופש ביוון (תורם לאווירה הכללית של יוון&חופשה) - [קישור](#)
יוון מכוונת להסדרת שוק ההשכרות לזמן קצר - [קישור](#)
מודל השכרות לזמן קצר - מהווה חלק משמעותי מאד מהכנסות התיירות של יוון - [קישור](#)
סצנה מגניבה של קולינריה - [קישור](#)
שדה תעופה ברמה גבוהה - [קישור](#)
המלצות "מה לעשות בסלוניקי" - [קישור](#)
שת"פ בין נמל סלוניקי לנמל אשדוד - [קישור](#)
סלוניקי מקודמת כעיר אוהבת ספורט - [קישור](#)
קידום תשתיות התקשורת בעיר - [קישור](#)
נבחר מפעיל למטרוו שתיפתח בעוד כשנה - [קישור](#)
סלוניקי כיעד תיירותי מומלץ - [קישור](#)
סרטון קצר מגניב של העיר - [קישור](#)
מחירים ומשקיעים זרים - [קישור](#)
הכנסות מתיירות לשנת 2023 - [קישור](#)
שת"פ עם ארה"ב בנושא תיירות - [קישור](#)
הסדרת השכרה לטווח קצר Airbnb - [קישור](#)
עליית מחירי הדירות [עברית] - [קישור](#)
שת"פ בין נמל פורט סעיד לנמל סלוניקי - [קישור](#)

פרוייקטים

סרטונים פרויקט קטריניס גמר שיפוץ קיץ 2024 - [קישור](#) [קישור](#) [קישור](#)
סרטונים פרויקט הסירה (נמכר) גמר שיפוץ קיץ 2024 - [קישור](#) [קישור](#) [קישור](#)
סרטונים פרויקט ויטסי (מושכר כולו) - [קישור](#) [קישור](#) [קישור](#)