

NEWSLETTER

Ιούλιος 2024

The News Diet

Το «κανένα νέο είναι καλό νέο» μπορεί να είναι πιο αληθινό σήμερα από ποτέ. Το ρητό μπορεί κανείς να το ανιχνεύσει στον μεσαίωνα. Ο βασιλιάς Τζέιμς έγραψε στα 1616 «Κανένα νέο δεν είναι καλύτερο από το κακό νέο». Και αυτό 390 χρόνια πριν το Facebook αρχίσει να προβάλλει τα μέσα ενημέρωσης.

Το 2020 θεραπεύτηκα από την ανάγκη μου να ενημερώνομαι διαρκώς. Η λειτουργία της επιχείρησής μου ήταν αρκετά δύσκολη λόγω της συνεχούς τυμπανοκρουσίας των news media, με την αρνητικότητά τους.

Πολλοί επιχειρηματίες μιλούν για την ανάγκη να ξεκινήσουν «νηστεία ειδήσεων». Εγκαταλείπουν κάθε μορφή ειδησεογραφικών μέσων. Το κίνητρο είναι ένα και μοναδικό, η εξάλειψη των μη παραγωγικών και αρνητικών εισροών. Όταν οι άνθρωποι αναπόφευκτα ρωτούν, «Μα πώς μένεις ενημερωμένος;» Η πιο συνηθισμένη απάντηση είναι «Αν τα νέα είναι αρκετά σημαντικά, κάποιος θα μου το πει». Έτσι, έκανα μια «ειδησεογραφική διαίτα».

Σήμερα, είμαι στην ευχάριστη θέση να αναφέρω ότι ήταν επιτυχής. Έχω χάσει καλά άγχους και αισθάνομαι ψυχολογικά πιο κομψός και πιο δυνατός από ποτέ.

Δεδομένου ότι ο νέος εκλογικός μας κύκλος άρχισε και υπόσχεται να είναι ιδιαίτερα διχαστικός & τοξικός, σκέφτηκα να μοιραστώ με όλους τους κανόνες μου για μία έξυπνη “διαίτα ειδήσεων”

4 κανόνες για News Diet

1. Διαλέξτε μόνο τις σχετικές με τα ενδιαφέροντά σας ειδήσεις.
2. Βρείτε ποιές πηγές είναι αξιόπιστες.
3. Καταναλώστε ειδήσεις με πρόγραμμα.
4. Καμμία άποψη δημοσιογράφου δεν είναι ειδηση!

Κάντε τη Διαφορά!

**Από το blog
“The Twenty Percenters”
του Jay Papasan**



Luxury Real Estate

Μπορεί η αγορά των πολυτελών ακινήτων να αποτελεί ένα κλάσμα της ελληνικής κτηματαγοράς, συγκινεί όμως τους περισσότερους Έλληνες, δεδομένου ότι τα luxury ακίνητα αποτελούν πηγή έμπνευσης αλλά και σημείο εφαρμογής νέων καινοτομιών για την αγορά κατοικίας. Ακολουθώντας την άνοδο του ελληνικού real estate, το Luxury Real Estate έχει αναπτυχθεί ραγδαία, με πρωταθλητές τη Μύκονο & την Αντίπαρο, ενώ στον χάρτη μπαίνει δυναμικά και η Αθηναϊκή Ριβιέρα υπερσκελίζοντας τα βόρεια προάστια.

Το προφίλ των αγοραστών είναι κυρίως πλούσιοι Έλληνες του εξωτερικού & ξένοι επιχειρηματίες (ή ανώτερα στελέχη) που επιθυμούν να ζήσουν μέρος της ζωής τους στην χώρα μας. Μέτρα όπως η golden visa & η νομοθεσία για τους non-dom πολίτες έχουν αποδώσει αρκετά στην προσέλκυση ενδιαφερομένων.



Riviera Galleria

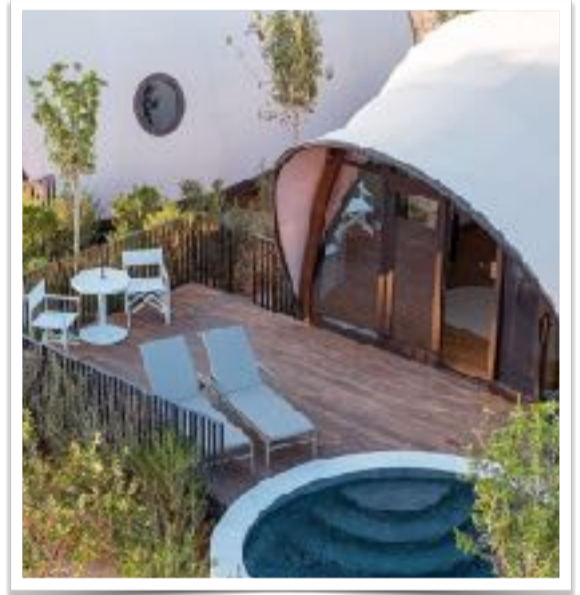
Με έμπνευση τα ιστοφόρα που διασχίζουν τις ελληνικές θάλασσες ο βραβευμένος Ιάπωνας αρχιτέκτονας Kengo Kuma βάζει την υπογραφή στο project του Ελληνικού. Ο σχεδιασμός του νέου εμπορικού κέντρου θυμίζει την αρμονική κίνηση των κυμάτων.

Το Riviera Galleria θα κατασκευαστεί στην ολυμπιακή μαρίνα και θα στεγάσει ένα εμπορικό κέντρο για luxury brands. Με άμεση πρόσβαση στην μαρίνα, την γειτονική παραλία, αλλά και τον πρώτο ουρανοξύστη της Αθήνας, το Riviera Galleria θα είναι το ορόσημο για το luxury real estate στην αθηναϊκή ριβιέρα, δημιουργώντας ένα νέο σημείο συνάντησης. Μία βόλτα στη Riviera Galleria θα αποκαλύπτει κορυφαία brands, καταστήματα γνωστών σχεδιαστών, premium boutiques, πολυτελή εστιατόρια, μπαρ, αλλά και πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Glamping

Το 91 Athens Riviera είναι από τα πρώτα Glamping της χώρας, ένας νέος τύπος καταλύματος που συνδυάζει την πολυτέλεια με την υπαίθρια διαβίωση ενός camping. Βρίσκεται δίπλα στη Α' πλαζ της Βούλας και ανοίγει τις πύλες του φέτος το καλοκαίρι. Αποτελεί μέρος του χαρτοφυλακίου της Grivalia Hospitality θα είναι ένα καταφύγιο τόσο για το μυαλό όσο και για το σώμα.

Το νέο project υπό τη διαχείριση του ομίλου της Domes Resorts φιλοδοξεί να συστήσει ένα νέο τουριστικό προϊόν για την Αθήνα, βασισμένο στη φιλοσοφία του πολυτελούς camping (glamorous camping) σε σκηνές-καμπάνες επιφάνειας 43 τετραγωνικών μέτρων -κάποιες από τις οποίες διαθέτουν και δικές τους μικρές πισίνες- με διαμορφωμένους κήπους, παροχές και υπηρεσίες 5 αστέρων.



Απο πλευράς εγκαταστάσεων, το “91 Athens Riviera” θα περιλαμβάνει 8 μεγάλα γήπεδα τένις και 2 μικρότερα, εσωτερικό & εξωτερικό γυμναστήριο με τελευταίας τεχνολογίας εξοπλισμό, καθώς και γήπεδο για beach volley με δυνατότητα συμμετοχής για επισκέπτες και μέλη σε ατομικά ή ομαδικά προγράμματα προπόνησης. Έμφαση δίνεται και στο κομμάτι της ευεξίας με το πολυτελές spa, αλλά και στη γαστρονομία.

Όπως αναφέρεται σχετικά, το νέο project της Βούλας φέρνει «το πρώτο υβριδικό μοντέλο πολυτελούς φιλοξενίας και ολιστικής εμπειρίας, δεδομένου ότι οι επισκέπτες θα έχουν πρόσβαση σε ένα ευρύ φάσμα εγκαταστάσεων, υπηρεσιών και εμπειριών που θα προβάλλουν μία ολιστική προσέγγιση ευεξίας, χαλάρωσης και εκγύμνασης».

Θα περιλαμβάνει 28 πολυτελείς σκηνές, ενώ θα λειτουργεί και ιδιωτικό club. Οι τιμές ξεκινούν στην έναρξη της σεζόν από τα 660 ευρώ ανά διανυκτέρευση για την πιο απλή σκηνή με κήπο με πλήρεις παροχές εντός, αντίστοιχες ενός πολυτελούς ξενοδοχείου.

Luxury Real Estate in Greece (LRE)

Μπορεί η έννοια της πολυτέλειας να είναι υποκειμενική, τεχνικά όμως έχει οριστεί ως το 10% των προϊόντων μίας αγοράς. Ανάλογα λοιπόν την αγορά, μπορεί κάποιος να ισχυριστεί ότι το luxury ακίνητο αρχίζει από τις 250.000 σε μία επαρχιακή πόλη, τις 350.000 στην Θεσσαλονίκη, το 1.250.000 στην Αθηναϊκή Ριβιέρα και τα 5.000.000 στην Μύκονο. Αυτό συνιστά όμως μόνο το αριθμητικό κριτήριο, γιατί για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο luxury τα κριτήρια είναι προφανώς περισσότερα.

Στο μυαλό μας πρέπει να έχουμε επίσης ότι τα κριτήρια δεν προσδιορίζονται πάντα από την εγχώρια αγορά, αλλά και από τις απαιτήσεις ξένων αγοραστών. Η Αντίπαρος για παράδειγμα πέρα από τον εσωτερικό ανταγωνισμό της Μυκόνου πρέπει να τοποθετήσει το luxury προϊόν της σε μία διεθνή αγορά με αντιπάλους το Κάπρι, την Ίμπιζα και την Γαλλική Ριβιέρα. Αντίθετα, ένα luxury property στα Βόρεια Προάστια προσαρμόζεται στις ανάγκες της ελληνικής αστικής τάξης.

LRE Agents

Η συγκεκριμένη αγορά προσεγγίζει το ενδιαφέρον πολλών κτηματιστών & άλλων διαμεσολαβητών (δικηγόρων, τραπεζικών) δεδομένου ότι οι προμήθειες είναι αρκετά μεγάλες.

Ποιοι έχουν όμως την ικανότητα να πετύχουν το καλύτερο για τον πελάτη τους, ιδιοκτήτη ή αγοραστή;

Η απάντηση μας στην Keller Williams είναι απλή. **Κανείς & όλοι μαζί.** Πρέπει να γίνει κατανοητό, ότι η πώληση ενός luxury ακινήτου προϋποθέτει την συνέργεια πολλών διαμεσολαβητών, που επιμερίζονται τις προμήθειες. Σημασία έχει η επιλογή ανθρώπων που έχουν γνώση & είναι ανοιχτοί σε συνέργειες με άλλους. Ο λόγος είναι απλός, η συγκεκριμένη αγορά μπορεί να είναι αναπτυσσόμενη, αλλά ταυτόχρονα είναι ρηχή. Οι συνεργασίες είναι αναγκαία συνθήκη για την επιτυχία.

Στο Newsletter 08/2024
The Riviera's Tradition

Τα 7 κριτήρια ενός Luxury Property

Μια αγορά από μόνη της, τα Luxury ακίνητα διακρίνονται για τα high-end χαρακτηριστικά τους, αλλά και τις ιδιαίτερες απαιτήσεις των υποψήφιων αγοραστών τους. Εξαιρετική γεωγραφική θέση, μοναδική αρχιτεκτονική, προσεγγισμένη εσωτερική διακόσμηση και επίπλωση, ποιοτικές υπηρεσίες, άνεση, αλλά και μία μοναδική ιστορία είναι μερικά μόνο από τα κριτήρια για να ενταχθεί ένα ακίνητο στην αγορά του Luxury Real Estate....

Ας ανακαλύψουμε τα επτά βασικά στοιχεία ενός πολυτελούς ακινήτου :

- ✓ **Σπανιότητα.** Μια αμετάβλητη ποιότητα, η σπανιότητα ενός ακινήτου είναι αυτή που δημιουργεί την αξία του. Ενσωματώνει όλες τις ιδιότητες που απαιτούνται γενικά από μια αριστοκρατική κατοικία (μέγεθος, περιβάλλον).
- ✓ **Location.** Η τοποθεσία είναι το παν & πρέπει να πληροί τα κριτήρια μιας απαιτητικής πελατείας. Ανάλογα με το τι θέλει να κάνει με το ακίνητο, ένας αγοραστής μπορεί να επιλέξει ένα ακίνητο σε κοντινή απόσταση από μια δυναμική περιοχή, ή ένα ιστορικό κτίριο στην καρδιά μιας πόλης. Κάποιος άλλος μπορεί να επιλέξει ένα πιο "ερημικό" περιβάλλον, μακριά από την πόλη και το διαδίκτυο.
- ✓ **Περιβάλλον.** "Καλά" σχολεία, πρόσβαση σε χώρους πρασίνου & τη θάλασσα, εγγύτητα με ιδιωτικά clubs αλλά και οι άμεσοι γείτονες συνθέτουν το απαραίτητο περιβάλλον, που αναδεικνύουν ένα luxury ακίνητο. Last but not least, η ασφάλεια μίας περιοχής είναι ιδιαίτερα σημαντική για έναν υπόψηφιο αγοραστή, καθώς και η προστασία της ιδιωτικότητας.

✓

BLOG

TRUST STARTS WITH HONESTY

- ✓ Market Update in English
- ✓ Keller Williams worldwide
- ✓ News about real estate in Cosmos



- ✓ **Άρτια Κατασκευή.** Ένα luxury ακίνητο έχει κατασκευαστεί με ποιοτικά υλικά, από δεξιοτέχνες του είδους, αλλά και έχει μοναδική αρχιτεκτονική. Τα τελειώματα και οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες αναδεικνύουν το ακίνητο και είναι καθοριστικά στην συνολική εντύπωση μίας άρτιας κατασκευής. Μία διάσημη αρχιτεκτονική υπογραφή προσθέτει σημαντική υπεραξία σε ένα τέτοιο ακίνητο.
- ✓ **Άνεση.** Σε μία εποχή που η smart αυτοματισμοί κυριαρχούν, η έννοια της άνεσης έχει μετατοπιστεί στον χειρισμό των πάντων από ένα i phone. Οι αυτοματισμοί όμως είναι μόνο η μία πλευρά της άνεσης. Η πισίνα, το γήπεδο τένις, το γυμναστήριο, το ελικοδρόμιο, το home cinema και άλλα και υπηρεσίες (μπάτλερ, θυρωρός, καθαριότητα) συμβάλλουν σε μία άνετη καθημερινότητα.
- ✓ **Μοναδικότητα.** Περισσότερο από οτιδήποτε άλλο, οι αγοραστές κύρους αναζητούν πρωτότυπα, ξεχωριστά σπίτια. Ένα αναγνωρίσιμο ακίνητο πρέπει να πολώνει. Είναι το ιδιαίτερο μείγμα ιδιοτήτων που το κάνει ξεχωριστό, σε συνδυασμό πάντα με την προσωπική πινελιά που προσθέτει ο ίδιος ο ιδιοκτήτης. Η εξατομίκευση άλλωστε ήταν πάντα μια από τις θεμελιώδεις αρχές της πολυτέλειας.
- ✓ **Γοητεία.** Η κομψότητα και η φινέτσα μπορούν να προσδώσουν από μόνες τους πολλές φορές τον αέρα της πολυτέλειας σε ένα κατά τα άλλα "κοινό" ακίνητο.



Τάσος Αποστολόπουλος

Productivity Coach

& Αρχιτέκτονας

T: +30 697 2551378

E: t.apostopoulos@kwgreece.gr



Little Athens The new Luxury

Το project του Ελληνικού είναι γεγονός! Το γραφείο μας έχει πιστοποιηθεί ως συνεργάτης από την Lamda Development και βοηθά αποτελεσματικά αγοραστές

- ✓ Άμεσο κλείσιμο ραντεβού
- ✓ Προετοιμασία ενδιαφερομένου
- ✓ Ενημέρωση για την τοπική αγορά
- ✓ Συμβουλευτική & Σύνταξη προσφοράς



Οδυσσέας Αθανασίου

CEO Lamda Development

"Θέλουμε να κάνουμε στο Ελληνικό κάτι μοναδικό, εφάμιλλο του Μονακό"



KW Athens Riviera

Βούλα - Καραμανλή αρ.19

T: +30 210 3007281

E: kwar@kwgreece.gr