

# NEWSLETTER

Σεπτέμβριος 2023

## Θες να ασχοληθείς με το real estate ;

**Η** Keller Williams αποτελεί το μεγαλύτερο δίκτυο στην πιο προηγμένη αγορά του real estate στον κόσμο, στις Ηνωμένες Πολιτείες.

**Ε**κπαιδεύσεις όπως το Ignite, το Lead Generation, η σειρά Win Win και οι 6PPs βοηθούν στην προσωπική εξέλιξη του κτηματομεσίτη.

## 6 Personal Perspectives

**Μ**ε τις 6 προσωπικές προοπτικές ο Gary Keller, ιδρυτής αμερικάνικης πολυεθνικής Keller Williams, έχει βοηθήσει χιλιάδες κτηματομεσίτες να αναπτύξουν την προσωπική τους επιχείρηση.

Οι 6 προσωπικές προοπτικές μας βοηθούν να κατανοήσουμε ότι η αριστεία είναι μία διαδικασία, όταν δημιουργούμε το δικό μας προσωπικό πλάνο, όταν πειθαρχούμε σε αυτό, όταν βάζουμε προτεραιότητες, όταν λέμε τα χρήσιμα ΟΧΙ, όταν προσαρμόζουμε την θεωρία στην πράξη, όταν μετρούμε για να ξέρουμε που πάμε, όταν λέμε ΝΑΙ στην προσωπική μας εξέλιξη!

**Σ**τη Keller Williams έχουμε τον τρόπο για να πιάσει ο κόπος σου τόπο!

## Command, ένα πραγματικό CRM για το Έλληνα κτηματομεσίτη

**Γ**ια πολλούς συμβούλους ακινήτων, το Command αναγνωρίζεται ως ο πιο σημαντικός λόγος ένταξης τους στο δίκτυο της Keller Williams.

**Σ**τη οθόνη του κινητού τους, μπορούν να έχουν όλη τη βάση δεδομένων τους, να οργανώνουν τις εκκρεμότητες τους, να ενημερώνουν το calendar τους, να έχουν εποπτεία του ιστορικού των συνομιλιών με κάθε πελάτη, να δημιουργούν περιεχόμενο, να στέλνουν newsletter, να προγραμματίζουν τα post τους στα social media.

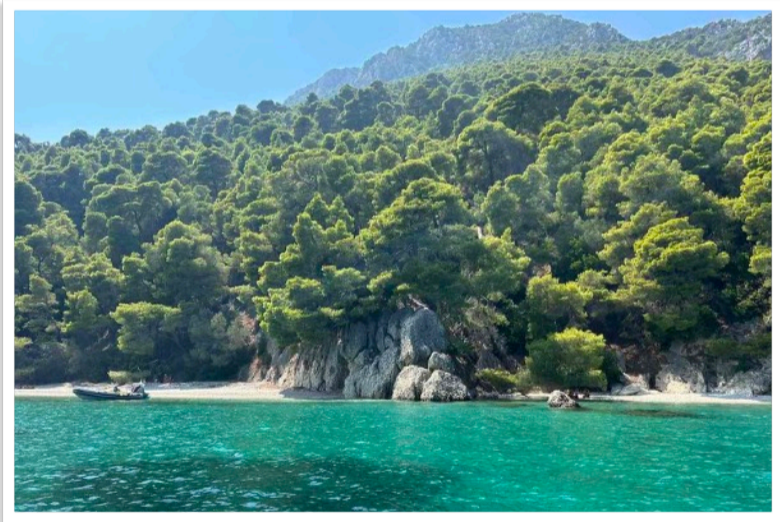


## Safe Harbor

Η αίσθηση πολλών ξένων επενδυτών ότι το ελληνικό real estate είναι ένα ασφαλές λιμάνι αφενός μας κολακεύει αφετέρου όμως πρέπει να μας κάνει ιδιαίτερα προσεκτικούς.

Φαινόμενα τύπου Μυκόνου, δηλαδή μία παράλογη κούρσα αύξησης τιμών, μπορούν να ακυρώσουν μία τεράστια ευκαιρία για το ελληνικό real estate, μετά από τα πέτρινα χρόνια της χρεοκοπίας!

Για τους δύσπιστους πρέπει να θυμίσουμε εδώ ότι η ελληνική αγορά των ακινήτων ξεκίνησε την άνοδο το 2019 από αρκετά χαμηλά, αφού έχασε το τρένο της τεράστιας ανόδου των τιμών ακινήτων παγκοσμίως λόγω της προσφοράς «φθηνού» χρήματος!



## A Hidden Ionian Gem

Μακριά από τις πολύβουες τουριστικές ορδές, το νησί του Καλάμου μοιάζει ένας εξωτικός προορισμός.

Ανάμεσα στη Λευκάδα και στην ακτή της Αιτωλο-ακαρνανίας βρίσκουμε ένα μοναδικό & άγνωστο νησί με παρθένα δάση και τirkουάζ παραλίες, ιδανικό για λάτρεις του trekking και του φουσκωτού.

Πέρα από τουριστικό ενδιαφέρον, το νησί αρχίζει να μπαίνει στο ραντάρ ξένων αγοραστών που ψάχνουν παραθεριστικές κατοικίες, μακριά από την συμφόρηση των κλασικών τουριστικών προορισμών. Οι τιμές των ακινήτων είναι ιδιαίτερα οικονομικές και για ένα κτίριο 20 ετών μπορεί να ξεκινούν από τα 1.600 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, πενήντα τα εκατό πιο χαμηλά από αντίστοιχα ακίνητα στη Λευκάδα ή στο Μεγανήσι.



## Εκτός Σχεδίου

Ο πονοκέφαλος των ιδιοκτητών εκτός σχεδίου δόμησης πλησιάζει μάλλον στο τέλος. Το αρμόδιο υπουργείο έχει προαναγγείλει ρύθμιση, που λύνει το γόρδιο δεσμό μετά την απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας που επανερμηνεύει το σχετικό προεδρικό διάταγμα.

Βασικοί άξονες θα είναι η απαγόρευση δόμησης σε αγροτεμάχια τεσσάρων στρεμμάτων, με την εξαίρεση όσων εκδώσουν άδεια δόμησης μάλλον μέχρι το τέλος της δεκαετίας.



## Συμβόλαιο μίας ημέρας

Ο Rick Pitino είναι ένας από τους πιο δυναμικούς προπονητές μπάσκετ όλων των εποχών. Στο βιβλίο του μοιράζεται μαζί μας το κλειδί της επιτυχίας, το περίφημο **“Συμβόλαιο της μίας ημέρας”** με τον ίδιο τον εαυτό σας.

Υπογράφοντας αυτό το συμβόλαιο, κάθε τηλεφώνημα, κάθε συνάντηση, κάθε δράση είναι σημαντική για την επόμενη μέρα. Αρκεί να είμαστε εστιασμένοι στο στόχο, να κάνουμε τις μικρές αλλαγές, να χρησιμοποιούμε τα social media με σύνεση, να έχουμε αυτοπειθαρχία, να είμαστε ειλικρινείς με τον εαυτό μας!

Κυκλοφορεί μεταφρασμένο από το εκδοτικό οίκο Kev Books.



## Commercial

Η αγορά επαγγελματικής στέγης είναι μία αρκετά ιδιαίτερη αγορά μέσα στο κόσμο του real estate. Απαιτεί συμβούλους ακινήτων με ειδικές γνώσεις και B2B marketing σε ειδικά κανάλια.

Όλα ξεκινούν βέβαια από με την διαμόρφωση μίας σχέσης εμπιστοσύνης και την σωστή εκτίμηση τιμής του ακινήτου.

Η Keller Williams Greece έχει δημιουργήσει ειδικό τμήμα και είναι έτοιμη να βοηθήσει με αξιόπιστο τρόπο κάθε ιδιοκτήτη ακινήτου εμπορικής χρήσης.

### 3 Μύθοι για την αποκλειστική εντολή ανάθεσης

1. Αν δώσω αποκλειστική ανάθεση αποκλείονται αυτόματα οι πελάτες των υπόλοιπων κτηματομεσιτών, άρα περιορίζω τους υποψηφίους αγοραστής του ακινήτου μου

2. Με την αποκλειστική ανάθεση δεν μπορώ να εξαιρέσω συγκεκριμένα πρόσωπα από την εντολή. Ακόμα και εάν συγγενής μου θέλει να αγοράσει, ο μεσίτης θα πληρωθεί.

3. Έδωσα αποκλειστική ανάθεση σε ένα φίλο σύμβουλο ακινήτων και παράλληλα δείχνω μόνος μου το ακίνητο.

Η αποκλειστική ανάθεση είναι το εργαλείο με το οποίο εμπιστεύομαι έναν έμπειρο κτηματομεσίτη να αναλάβει την πώληση του ακινήτου μου, να παρουσιάσει και να διαπραγματευτεί για εμένα και να με βοηθήσει στη διεκπεραίωση του φακέλου ακινήτου. Υποχρέωση του συμβούλου ακινήτων είναι να προωθεί το ακίνητο μου και σε συναδέλφους του εντός & εκτός δικτύου του. Δικιά μου υποχρέωση είναι να τον εμπιστευτώ, ακόμα και όταν αγοραστής προσπαθούν να τον προσπεράσουν. Εξαιρούνται τα πρόσωπα που έχουν καταγραφεί ρητά ως υποψήφιοι αγοραστής στην εντολή ανάθεσης.

Στο Newsletter 10/2023  
Real Estate στη Χίο

## Υπάρχουν ακόμα ευκαιρίες στο real estate;

Η απάντηση είναι αναμφίβολα θετική, εφόσον οι υποψήφιοι αγοραστής διευρύνουν το φακό τους.

Το επόμενο ερώτημα είναι προς ποια κατεύθυνση πρέπει να κινηθούν.

► Η αύξηση του κόστους στην οικοδομή φέρνει στην επιφάνεια την επιλογή του μεταχειρισμένου ακινήτου. Τα μεταχειρισμένα ακίνητα μετά των '90s & των '00s διαθέτουν κατά κανόνα μεγαλύτερη επιφάνεια από τα σημερινά διαμερίσματα, έχουν μελετηθεί σύμφωνα με σύγχρονους αντισεισμικούς κανονισμούς, έχουν θέσεις πάρκινγκ και αποθήκη, ενώ εύκολα μπορούν να αναβαθμιστούν ενεργειακά και να ανταγωνίζονται με επάρκεια τις νέες κατασκευές. Είναι κατάλληλα να υποδεχθούν τις σύνθετες ανάγκες μίας οικογένειας, όπως η τηλεργασία.

► Δημογραφικοί και κοινωνικοί λόγοι αναδεικνύουν την έλλειψη στην αγορά ικανής ποσότητας μικρών διαμερισμάτων με σύγχρονο design. Ανακαινισμένα μικρά studio, ευρύχωρα lofts & "state of the art" penthouses γίνονται ανάρπαστα, προσφέροντας μισθωματικές αποδόσεις άνω του 5% σε επενδυτές.

► Η διαχρονική έλλειψη γραφειακών χώρων με χαμηλό ενεργειακό κόστος στην ελληνική αγορά επαγγελματικών ακινήτων δεν αφορά μόνον τους μεγάλους ομίλους, αλλά απασχολεί και τους μικροεπαγγελματίες.

► Νέες περιοχές έρχονται στο προσκήνιο είτε μέσα από την επέκταση του METPO είτε μέσα από προγραμματισμένες αστικές αναπλάσεις (Πυρκάλ, Κορυδαλλός, Ελληνικό, κτλ.).

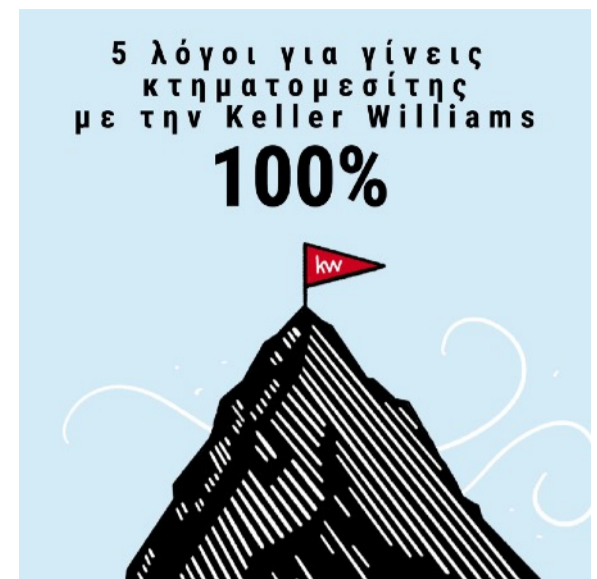
► Η διαφανόμενη κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης από το ΣτΕ αναδεικνύει τα οικοπέδα που βρίσκονται εντός οικισμών της χώρας. Οικισμοί με χαρακτήρα ή με εύκολη πρόσβαση στη θάλασσα είναι γεμάτοι με φθηνά οικοπέδα, που ασφαλώς θα ωφεληθούν από τη μελλοντική απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης.



**Τάσος Αποστολόπουλος**  
Productivity Coach  
Keller Williams Athens Riviera

T: +30 210 3007281

E: [kwar@kwgreece.gr](mailto:kwar@kwgreece.gr)

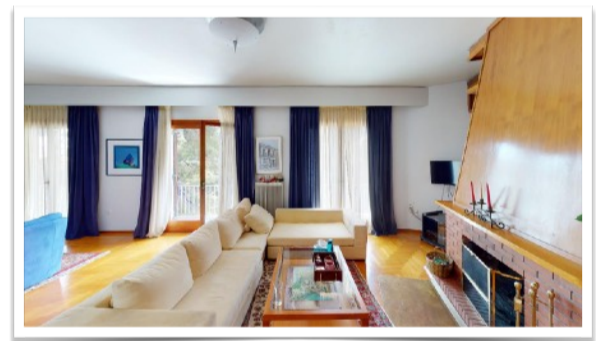


## Τι είναι το CAP;

Το CAP είναι το πρόγραμμα της Keller Williams που δίνει του 100% της προμήθειας στον κτηματομεσίτη, που η παραγωγή του ξεπερνά το ύψος του CAP.



**Gary Keller**  
"Win Win or no deal"



## Διαμέρισμα 170τμ Βάρκιζα

Πωλείται ένα εξαιρετικό διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων στο κέντρο της Βάρκιζας, σε απόσταση 5 λεπτών από την παραλία. Βρίσκεται στον δεύτερο όροφο και είναι αρκετά ευρύχωρο.

Αποκλειστική διαχείριση  
Δεκτές οι συνεργασίες με άλλους μεσίτες

**kw** ATHENS  
RIVIERA  
KELLERWILLIAMS.

Βούλα - Καραμανλή αρ.19

T: +30 210 3007281

E: [kwar@kwgreece.gr](mailto:kwar@kwgreece.gr)