



See **Greece**
the way we do



Βραχυχρόνια Μίσθωση : Δεν είναι κατάλληλη για όλους τους ιδιοκτήτες, δεν αφορά όλα τα ακίνητα.

Short Term rentals: Not suitable for all owners or all types of accommodation.



1. Ανάγκες ιδιοκτητών – Owner's needs

Επένδυση, συμπληρωματικό εισόδημα, εξόφληση δόσης δανείου, μετανάστευση, εξοχική κατοικία. Investment, extra income, paying a loan, living in another country, secondary home.

2. Γνώσεις ξένης γλώσσας, ψηφιακού marketing και ελεύθερος χρόνος.

Owner needs to have a good knowledge of a foreign language , digital marketing and have enough free time

3. Τοποθεσία ακινήτου – Location

4. Κατάσταση ακινήτου – Property's current condition

Χρήζει ανακαίνισης; Υπάρχει κεφάλαιο; Χρόνος απόσβεσης. Γραφείο ή οικία;
Renovation ? How much it will cost and when will I be able to get my money back?



Μεσοχρόνια Μίσθωση: Η Αθήνα, Η Θεσσαλονίκη, οι ψηφιακοί νομάδες και οι εργαζόμενοι σε εταιρείες online εξυπηρέτησης.

Middle Term rentals: Athens, Thessaloniki, Digital Nomads and online help employees.



Μεσοχρόνια Μίσθωση: 3-9 μήνες

Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Φοιτητές, Ψηφιακοί νομάδες, εργαζόμενοι από άλλες χώρες σε εταιρείες ψηφιακής/ τηλεφωνικής εξυπηρέτησης.

Υπόλοιπη Ελλάδα: Δάσκαλοι, Γιατροί, εργαζόμενοι στον Τουρισμό, λίγοι ψηφιακοί νομάδες. Βασική παράμετρος ύπαρξη γρήγορης διαδικτυακής σύνδεσης. Χαμηλότερου κόστους ανακαίνιση και επιπέδου εξοπλισμού.

Middle Term rentals: 3-9 Months

Athens, Thessaloniki, Erasmus students, Digital Nomads and online help employees.

Rest of Hellas: Teachers, Doctors, Seasonal workers in Tourism, few digital Nomads. High speed internet is crucial. Lower needs for renovation and furnishing.



Πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα
Βραχυχρόνιας μίσθωσης έναντι μακροχρόνιας.

Short Term Vs Long term rentals: Advantages -
disadvantages



Πλεονεκτήματα

1. Δεν υπάρχουν επισφάλειες. Οι πελάτες προπληρώνουν.
2. Δεν υπάρχει μακροχρόνια και κοστοβόρα διαδικασία έξωσης.
3. Ανάλογα με την τοποθεσία και την ποιότητα του ακινήτου, μπορεί να επιτύχουμε 10% - 70% καλύτερη απόδοση από την μακροχρόνια (Μεσοσταθμικά)
4. Το ακίνητο ακολουθεί συνεχώς την εξέλιξη των τιμών. Δεν κλειδώνει σε ένα μίσθωμα για αρκετά χρόνια
5. Καλύτερη συντήρηση του ακινήτου
6. Μονόδρομος για όσους επιθυμούν το ακίνητό τους να τους προσφέρει κάποιο εισόδημα και έχουν εξοχική κατοικία ή κάνουν περιστασιακή χρήση του ακινήτου τους.



Advantages

1. Unlike long term, you never lose money from tenants.
2. There is no need for a long and costly procedure of eviction .
3. Depending on location and the quality of the property, you can earn from 10% - 70% higher rent.
4. Property is following and adapting to prices of the market, and you are not stuck with a fixed price of a longer rent.
5. Property is being maintained better as an SRT.
6. This is the only option if you want an income from your property and at the same time you are making partial use of it .



Μειονεκτήματα

1. Δεν υπάρχει σταθερό μηνιαίο μίσθωμα. (με εξαίρεση αν γίνει υπεκμίσθωση σε ορισμένες εταιρείες διαχείρισης και για συγκεκριμένες περιοχές)
2. Κόστος εξοπλισμού – επίπλωσης.
3. Φθορές στον εξοπλισμό επίπλωσης / κλινοσκεπάσματα.

4. Σε περίπτωση που δραστηριοποιείστε ως ιδιώτης στη βραχυχρόνια και δεν το έχετε αναθέσει σε εταιρεία διαχείρισης, **επιβαρύνεστε** :

α) Φορολογικά . Ο φόρος επιβάλλεται στο συνολικό μίσθωμα που περιλαμβάνει και την προμήθεια της πλατφόρμας και δεν εκπίπτει κανένα λειτουργικό έξοδο.

β) με μεγάλη και διαρκή ενασχόληση, για απαντήσεις και «τρέξιμο» του ακινήτου.

γ) Αν το ακίνητο βρίσκεται σε άλλη τοποθεσία από την κύρια κατοικία σας, ανάγκη για εξεύρεση συνεργάτη για υποδοχή, συνεργείο καθαρισμού.

δ) Πολύ καλή γνώση ξένης γλώσσας, και βασικών τεχνικών ψηφιακού marketing , ώστε ο αλγόριθμος της πλατφόρμας να σας κατατάξει ψηλά στα αποτελέσματα αναζήτησης.



Disadvantages

1. No fixed monthly rent. (with the exception of subletting property to a few property management companies and for some specific areas)
2. Cost for furnishing the property.
3. Damages in furnishing.

4. In case of running an SRT as a single owner and you have not sublet the property to a management company , **you are burdened** :
 - α) Tax . Tax is applied on Gross income including the commission of the site and you are not allowed to deduct any expense.
 - β) you need to invest a significant amount of time and energy to “run” the property.
 - γ) If you stay in a different place than your property, you need to find credible associate for check in, cleaning.
 - δ) You need to have a good knowledge of at least a foreign language as well as basic knowledge of Digital Marketing in order to control the algorithm that will decide the ranking on search results.



Σας ευχαριστώ
Βασίλης Αργυράκης
CEO See Greece

Μέλος ΔΣ του Συνδέσμου Εταιρειών Διαχείρισης ακινήτων

Thank you
Vassilis Argirakis
CEO See Greece

Member of E.B. of Association of Property management companies