Land Development
Инвестиционное предложение

Суть проекта

Развитие земельного участка в Австралии с целю его капитализации и дальнейшей продажи по более высокой цене.

Покупка участка земли, создание архитектурного проекта, получения разрешения на строительство, с последующей продажей девелоперу по более высокой цене.

Почему Австралия?

- Рост неудовлетворенной потребности в жилье. В 2019 г. нехватка составляла 308 000 единиц жилья. К 2029 г. ожидаемый дефицит в 604 000 единиц жилья. Неуклонный рост цен на землю и недвижимость.

- Страна успешно справляется с пандемией COVID, самодостаточна - много природных ресурсов, развитое сельское хозяйство, прекрасная экология, стабильная политическая и финансовая система, высокий уровень жизни и социальной защиты, высококлассные системы здравоохранения и образования, Австралия надежно защищена от волн стихийных беженцев.

- Из-за пандемии богатые люди стали чаще задумываться о получении второго гражданства или статуса резидента в других странах. Число заявок на получение «золотых паспортов» в январе — апреле выросло наполовину.

Почему Австралия?

- Австралия увеличила свою популярность среди состоятельных людей- за год вышла на первое место в мире по количеству переехавших миллионеров – 12 000 (обогнав США – 10 800).

- Есть возможность приобрести эксклюзивные участки у воды. Ранее популярное побережье Средиземного моря перегружено и в большей части подвержено политическим рискам.

- Столичные прибрежные города в Австралии являются надежным убежищем для инвестиций в долгосрочной перспективе во многом благодаря экономической, политической и социальной стабильности, а также исключительному стилю жизни, который они предлагают.

г. Голд-Кост – Номер 1 по росту цен на недвижимость в Австралии

- Голд-Кост является шестым по величине и самым быстрорастущим городом Австралии.
- Стабильный рост цен на недвижимость составил 3,7% в 2019 году, с прогнозом 4.5% роста к 2021.
- План застройки города обновляется каждые 3 года, открывая возможности для land banking.

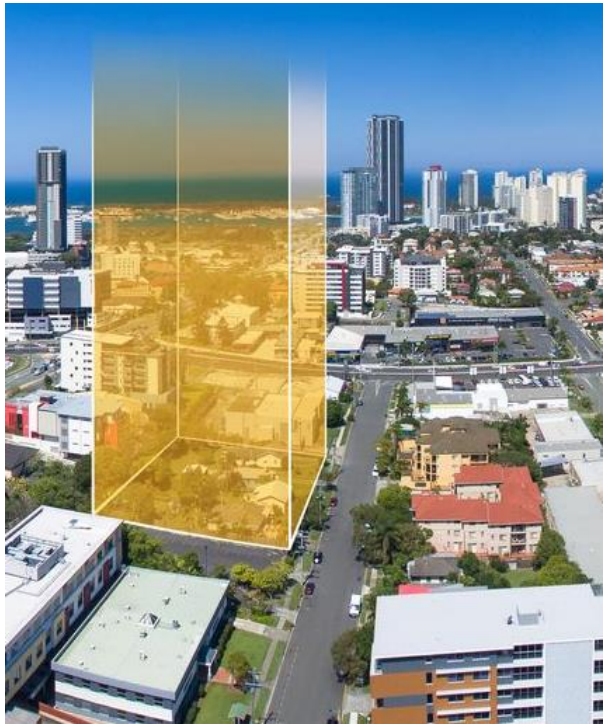
THE KNIGHT FRANK PRIME GLOBAL CITIES INDEX Q2 2020
Ranked by annual % change

	CITY	WORLD REGION	12-MONTH % CHANGE (Q2 2019-Q2 2020)	3-MONTH % CHANGE (Q1 2020-Q2 2020)
1	Manila	Asia	14.4%	0.0%
2	Tokyo[2]	Asia	8.6%	-0.3%
3	Stockholm	Europe	4.4%	-3.3%
4	Moscow	Russia & CIS	4.1%	1.8%
5	Geneva	Europe	4.1%	1.5%
6	Seoul	Asia	4.0%	0.0%
7	Paris	Europe	3.6%	-1.2%
8	Vancouver	North America	3.5%	3.2%
9	Miami[12]	North America	3.5%	0.4%
10	Gold Coast	Australasia	3.4%	1.2%
11	Sydney	Australasia	3.0%	0.3%
12	Perth	Australasia	3.0%	2.3%
13	Toronto	North America	3.0%	0.1%
14	Shanghai	Asia	2.9%	1.1%
15	Edinburgh	Europe	2.6%	0.0%
16	Brisbane	Australasia	2.5%	0.3%

Пример реализованного проекта

Размер: 2 418 квм
Цена земли без разрешения: **AU$ 4 500 000**
Цена земли с разрешением: **AU$ 12 000 000**
Детали: Разрешение на строительство: 45 этажей, 349 апартаментов
Срок реализации проекта: 1 год

Предложение для инвестора



Выкупить участок, который находится в CBD PDA1 (Приоритетная область развития города, нет ограничений по высотности).

Размер: 2 974 квм
Цена: **AU$ 4 500 000**
Детали: Без разрешения на строительство

Создать архитектурный проект, получить разрешение на строительство, и продать девелоперу по более высокой цене **(AU$ 11 000 000)**.

Срок реализации проекта 1 год.

Финансы проекта

Статья	Стоимость, AUD
Земля	4,500,000
Открытие компании	8,000
McGor Fee (4%, от стоимости земли)	180,000
Гербовый сбор (stamp duty)	240,000
Дополнительная пошлина иностранного покупателя (AFAD)	315,000
Сбор за перевод права собственности на землю	16,000
Юрист	30,000
Архитектор	125,000
Инженер \ геодезист	25,000
Специалист по городскому планированию	15,000
Подача заявки на разрешение на строительство	150,000
Инфраструктурные сборы	48,000
Оценщик	12,000
Налог на землю (в год)	57,000
Итого	**5,721,000**
Доход	
Продажа земли, с разрешением на строительство	11,000,000
GST (НДС 11%)	1,210,000
Агент (2,6% при продаже земли)	286,000
Маркетинг	35,000
Итого, доход	**9,469,000**
Прибыль, от продажи	3,748,000
McGor (20% от прибыли)	749,600
За вычетом McGor	2,998,400
Налог на прибыль	824,560
Прибыль, после налогов	2,173,840
ROI	**38.00%**

Этапы проекта

- Открытие компании, покупка земельного участка.
- Инвестор – 100% владелец компании, а значить и земельного участка.
- Компания заключает договор с McGor Int, которая выступает как менеджер проекта.

McGOR

Мы предлагаем следующий спектр услуг:

- Консультации по рынку, налогообложению, визам в Австралии;
- Подбор и экспресс-анализ объектов недвижимости;
- Технический, юридический и финансовый анализ выбранного объекта;
- Разработка структуры сделки, предварительная оценка стоимости недвижимости и инкорпорация;
- Юридическое и организационное сопровождение сделки, помощь в оформлении финансирования, ведение переговоров;
- Организационные услуги после продажи объекта.

McGOR

Наши преимущества:

- 20 лет на рынке Австралии;
- реализованные собственные девелоперские проекты;
- наши предложения всегда обоснованы. Глубокое знание рынка позволяют нам правильно оценить риски, ожидаемую доходность и потенциал развития;
- имеем сложившиеся круг проверенных профессионалов;
- огромное внимание к деталям и глубокое понимание разных областей бизнеса;
- выстраиваем полноценный комплекс решений для сделки;
- индивидуально работаем с каждым запросом

w. https://www.australiainvest.com.au
e. info@australiainvest.com.au
t. +61 407 794 973