

Австралия

Инвестиции, Гражданство



Мифы и стереотипы о любой стране

Россия

Водка, балет, Сибирь

Франция

Мушкетёры, Лувр, вино



Япония

Суши, Самураи, Гейши

Австралия

Кенгуру, коалы;
далеко; опасные змеи,
пауки, крокодилы;
сельхоз страна

Факты



6-я по величине

Территория в мире. Больше Европы на 50%

25 млн. население

90% проживает в городах

12-я в мире

Одна из крупнейших и наиболее прибыльных экономик

Актуальное

Отдельный континент - легко справиться с наплывом нелегальных иммигрантов, пандемиями и прочими напастями

Самодостаточна

01 очень богата природными ресурсами - нефть, золото, алмазы, никель, уран и т. д.

02 развитое современное сельское хозяйство, полностью обеспечивает себя продовольствием, экспортирует; добыча рыбы и морепродуктов

03 огромный природный заповедник: великолепные белоснежные пляжи, уникальные национальные парки, редкие животные, богатый подводный мир

04 славится прекрасной экологией - чистый воздух, чистый океан, чистые продукты

05 самые большие площади в мире под органическое земледелие

06 500 национальных парков общей площадью 28 миллионов гектаров, это 4 % территории страны.



Экономика



одна из крупнейших и наиболее прибыльных экономик – 12-я по величине в мире.
Устойчивый банковский сектор



один из мировых лидеров по добыче и экспорту природных ископаемых, - четвёртое место по объёмам горнодобывающей отрасли после России, Китая и США



развитая промышленность, - пищевая, машиностроение, химическая промышленность и др.



торговля - подписано соглашение с 15 крупнейшими экономиками Азии о свободной торговле



крупнейшие инвесторы - США, Великобритания, Бельгия, Япония, Гонконг



FinTech, AgTech, FoodTech, EdTech и MedTech развивается огромными темпами – с 2015 по 2019 год число компаний, работающих в сфере FinTech, увеличилось в пять раз



Бизнес



поддержка бизнеса государством.
Множество программ, грантов



открытая экономика, минимальный торговые
ограничения



ворота в Азию



4-место в индексе экономической свободы



один из мировых научных центров - десятки
учреждений мирового класса. Внимание - на
коммерциализацию открытий. Поддержка
инноваций и венчурных предпринимателей



Уровень жизни

очень высокий уровень жизни. Доля австралийцев, состояние которых более 100 тысяч долларов, 66% – в шесть раз больше среднемирового показателя

рекордное число австралийских городов вошло в десятку наиболее комфортных для проживания городов мира



прекрасная система образования – более 40 университетов. Шесть университетов входят в топ-100 университетов мира. 700 тыс. иностранцев обучается в ВУЗах. Австралия является третьим по популярности направлением обучения в мире среди иностранных студентов

высочайший уровень здравоохранения. Бесплатная система государственного медицинского страхования. Продолжительность жизни в среднем 82 года

В 2018 году - третье место в Индексе человеческого развития, опередила другие крупные развитые экономики и всех членов G7



мультикультурная и толерантна.
28% родились вне Австралии

28%

Климат

находится в нескольких
климатических зонах — от жарких
тропиков до заснеженных гор.



Сильные связи со всем
англоязычным миром,
лучшие британские традиции

Британия

Спорт

очень спортивная страна



ТОП-10 стран

привлёкших максимальное количество миллионеров в 2020:



США
+10 800



Австралия
+ 12 000



Швейцария
+4 000

Возможности для бизнеса

- Государственный Фонд поддержки промышленных производств. Соинвестирование от 25 до 50 % в **создание промышленных предприятий.**
- **Экспорт австралийской продукции** - свободная торговая зона, поддержка экспортеров государством, прекрасная репутация «Made in Australia» в мире.
- **Недвижимость, строительство.** От создания фонда земельных активов, до девелопмента. Производство стройматериалов.
- **Сельское хозяйство, производство продуктов питания**
- **FinTech, AgTech, FoodTech, EdTech и MedTech – новые технологии.** Государственная поддержка.



Визы: Инвестиционные

AU\$ 1.5 млн.

- наличие семейных активов не менее AU\$ \$2.5 млн;
- из которых AU\$1.5 млн вложить в государственный бонд на 4 года;
- жить в стране суммарно 2 года из 4, для подачи на ПМЖ.



AU\$ 15 млн.

- наличие семейных активов не менее AU\$ 15,000,000;
- вы должны быть готовы инвестировать их в проекты в Австралии на срок не менее одного года (пакет любых австралийских активов); Через год можно подавать на ПМЖ.

AU\$ 5 млн.

- наличие семейных активов не менее AU\$ \$5 млн. которые инвестировать в пакет активов Австралийского фондового рынка на 4 года;
- вы (или ваша супруга) должны быть в Австралии 40 дней в году, или 180 дней в течение одного года непосредственно перед подачей документов на ПМЖ.

AU\$ 50 млн.

- виза крупного инвестора. Особые условия.

Визы: Бизнес

Бизнес инновация

- Годовой оборот бизнеса не менее AU \$500,000
- семейные активы не менее AU \$ 800,000
- подать на ПМЖ можно через 1 год непрерывного нахождения в стране (или находиться в стране не менее 12 месяцев в течение последних двух лет перед подачей документов на визу).



Владелец бизнеса

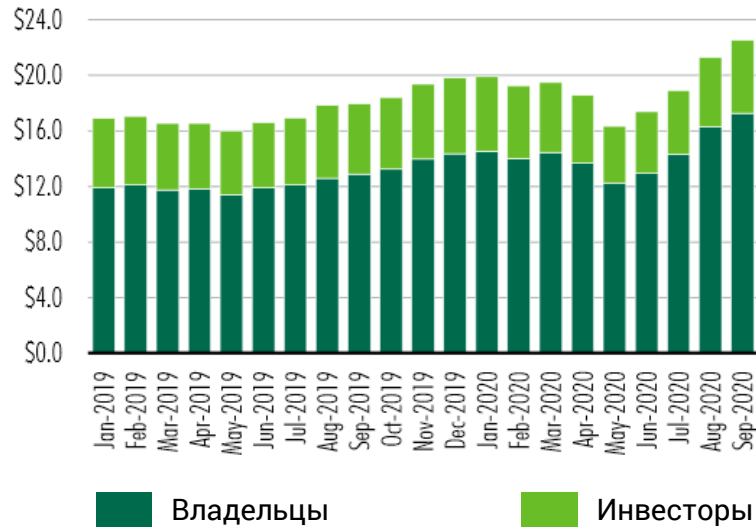
- наличие плана для бизнеса;
- номинация от администрации австралийского штата или территории;
- возраст менее 55 лет;
- быть владельцем не менее 30% бизнеса при обороте компании более AU \$400,000 или не менее 51% при обороте менее AU \$400,000,
- оборот бизнеса или двух компаний в сумме не менее AU \$500,000 во время 2-х из 4 -х финансовых лет перед подачей заявления на иммиграцию;
- чистые активы должны составлять не менее AU \$ 800,000 на период подачи заявления.

Бизнес талант

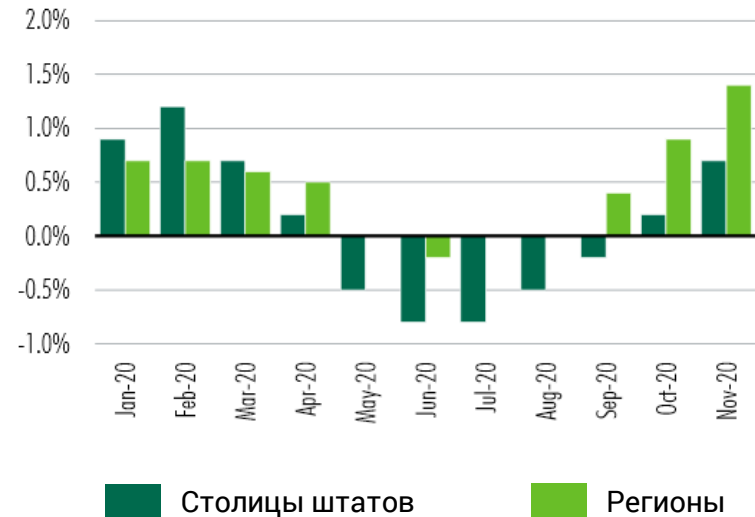
- Годовой оборот бизнеса не менее AU\$3 млн.
- Семейные активы, включая бизнес, не менее AU \$1.5 млн.
- По этой визе вы сразу получаете ПМЖ (на 5 лет), после 5 лет ПМЖ продлевается или вы можете подать на гражданство ,если вы не выезжали из страны дольше чем на 12 мес. в последние 4 года.

Жилая недвижимость в Австралии – крупнейший класс активов оценочной стоимостью **AU\$ 6.7 млрд** по состоянию на 2021 год. Это намного выше капитализации акций, обращающихся на бирже (AU\$ 2.2 млрд), стоимость активов пенсионных фондов страны (AU\$ 2.7 млрд) и объем коммерческой недвижимости (AU\$ 0.7 млрд).

Объем ежемесячных покупок недвижимости (AU\$ млрд)



Ежемесячное изменение стоимости жилья







EMERALD HILL

г. Голд-Кост, Австралия

Строительство уникальной клубной деревни *Wellness Lifestyle Village*, для людей старше 50 лет. Проект предполагается осуществить в одном из самых перспективных районов наиболее динамично развивающегося города Австралии.

Приобретение участка, проектирование, создание инженерной инфраструктуры, строительство жилого фонда, продажа домов с последующим обслуживанием и выход из проекта - продажа готового бизнеса.

В нашей проектной команде юристы, архитекторы, проектировщики и менеджеры по продажам.

Продолжительность проекта:

6 ЛЕТ

Площадь проекта:

80 000 КВМ

Количество объектов:

68 ДОМОВ

Размер инвестиций:

16 140 000 AUD

Выручка от проекта:

88 480 000 AUD

Чистая прибыль после уплаты налогов:

25 100 000 AUD

Рентабельность инвестиций:

28%



ПИМПАМА

г. Голд-Кост, Австралия

Инвестиционный девелоперский проект: строительство 12 таунхаусов в районе Пимпама, города Голд-Кост, штат Квинсленд, Австралия

Проект предусматривает: покупку земельного участка, подготовку архитектурного плана, получение разрешений, строительство и продажу объектов.

В нашей проектной команде юристы, архитекторы, проектировщики и менеджеры по продажам.

Продолжительность проекта:

16 – 20 МЕСЯЦЕВ

Площадь проекта:

5 000 КВМ

Количество объектов:

12 ТАУНХАУСОВ

Размер инвестиций:

5 040 000 AUD

Выручка от девелопмента:

6 120 000 AUD

Прибыль до уплаты налогов:

1 080 000 AUD

Рентабельность инвестиций:

21%



Acresage*

г. Голд-Кост, Австралия

Предлагается выкупить земельный участок в пригороде г. Голд-Кост, штат Квинсленд. Участок перспективен для загородной жилой застройки.

Приобрести земельный участок, подготовить рабочую документацию: мастер-план, согласования и разрешения, создать инженерную инфраструктуру земельного участка, провести межевание и продать конечным покупателям.

В нашей проектной команде юристы, архитекторы, проектировщики и менеджеры по продажам.

** Популярное в Австралии направление покупки загородного участка (от 5 соток до нескольких акров) для строительства дома усадебного типа.*

Продолжительность проекта:

12 – 14 месяцев

Необходимый объем инвестиций

4 147 000

Тип объектов:

Участки не менее 0.4 га

Срок возврата инвестиций:

3 года

Итого доход:

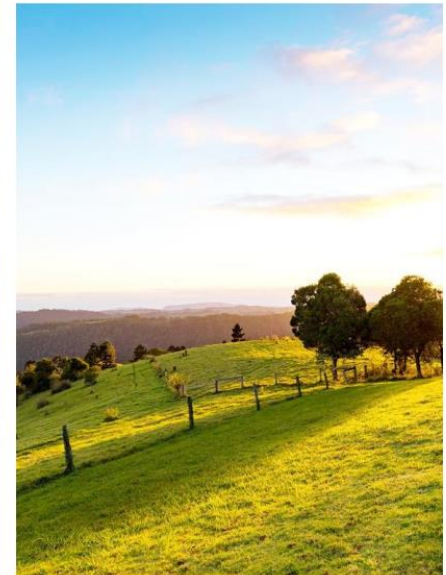
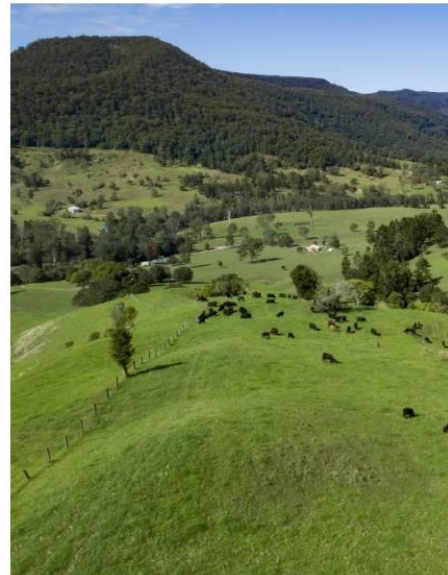
10 901 000

Прибыль инвестора (очищенная):

5 402 000

IRR за весь срок:

43%



Предложение Land Development

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

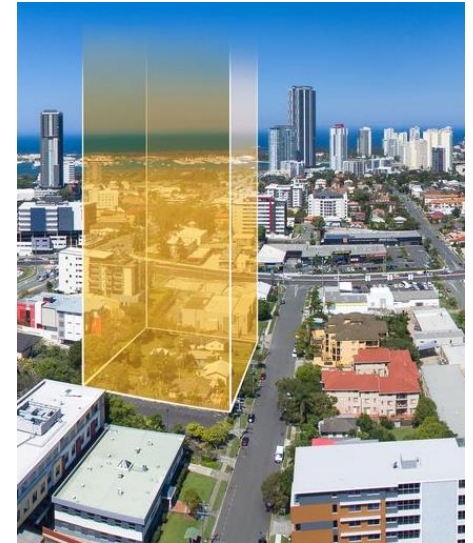
Размер 2 974 квм

: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%



Предложение, вариант 3:

Строительство 89 апартаментов. От 1 до 3-спален, 12 этажей. Длительность проекта 22 месяца.

Продажи (за вычетом GST)	42,512,000
Комиссионные агентам	1,475,000
Итого, доход	41,037,000
Затраты	
Земля	4,500,000
Строительство	25,232,000
Консультанты	50,000
Гос. сборы	1,796,000
Маркетинг	236,000
Расходы на владение участком	20,000
Предпродажная комиссия	831,000
Затраты на финансирование	1,585,000
Итого, затраты	34,250,000
Прибыль до налогов	6,787,000





McGILL

w. <https://www.australiainvest.com.au>

e. info@australiainvest.com.au

t. +61 407 794 973

 <https://t.me/australiainvest>