

Март 2010

Выпуск 3

# SECOND OPINION



Equity Law представляет аполитический электронный журнал

## Добро пожаловать в *Second Opinion*!

### Курс Новозеландского доллара на 01.04.10:

- 1 NZD = 0.704284 USD
- 1 NZD = 0.526385 EUR

### Погода в Новой Зеландии на 01.04.10:

- Окленд: +21°C днем, ясно
- Веллингтон: +18°C днем, переменная облачность

### В этом выпуске:

Entrepreneur Plus Category	2
NZ vs GB	2
Свежие новости с рынка инвестиций	3
Статистика по рынку недвижимости	4

Добро пожаловать во второй выпуск *Second Opinion*, аполитический бизнес-юридический зарегистрированный электронный журнал, посвященный Новой Зеландии. Мы хотим создать информативный, инновационный и интерактивный форум для обсуждения затрагиваемых нами тем.



*Second Opinion* публикуется раз в месяц в электронном формате. Мы приветствуем ваши вопросы, пожелания, комментарии и конструктивную критику. Мы ожидаем интерес к нашему журналу со стороны юристов, инвесторов, налоговых консультантов и всех тех,

кто интересуется новыми возможностями за пределами России.

### Correspondence

Редакция  
Second Opinion Law Journal  
PO BOX 8333, Auckland  
New Zealand  
Telephone +649 303 3001  
Fax +649 303 2018  
Email: [info@equitylaw.co.nz](mailto:info@equitylaw.co.nz)  
[www.trust-nz.com](http://www.trust-nz.com)

«— Что ж, теперь, когда мы увидели друг друга, — сказал Единорог, — можем договориться: если ты будешь верить в меня, я буду верить в тебя! Идет?»

— Да, если вам угодно, — отвечала Алиса».

Л. Кэрролл, Алиса в Зазеркалье

## Миграционная Категория Инвесторов и Предпринимателей

### Получить резиденство за \$US 350000? Возможно!

Новая Зеландия приветствует инвесторов и людей, которые хотят основать бизнес в Новой Зеландии.

Хотите ли Вы запустить новый бизнес с нуля или развить уже существующий в Новой Зеландии; хотите ли основать только бизнес, но не хотите жить в Новой Зеландии

постоянно, или Вы хотите основать бизнес как процесса для получения резидентства Новой Зеландии - Вы найдете различные варианты, соответствующие Вашим индивидуальным желаниям и возможностям.

Далее читайте на стр. 2

## Миграционная Категория Инвесторов и Предпринимателей

Продолжение. Начало на стр. 1

### Бизнес

Если Вы хотите учредить свой бизнес в Новой Зеландии, то Вам нужна Долгосрочная Бизнес-Виза (Long Term Business Visa, LTBV).

Чтобы соответствовать требованиям для ее получения, Вы должны иметь обоснованный бизнес-план, иметь достаточно денег кроме инвестиционных фондов, чтобы поддержать себя и вашу семью (супруг(у) и/или детей), едущих с Вами, знать английский язык не ниже определенного уровня, и иметь хорошее здоровье и личностные характеристики.

Если Вы отвечаете этим требованиям, Вы можете подать на получение трехлетней визы, которая дает Вам достаточно времени на переезд в Новую Зеландию и основание Вашего дела прежде, чем Вы будете подавать на получение резидентства. (Резиденство в Новой Зеландии - аналог Green Card в США).

После двух лет с момента учреждения бизнеса и если Вы отвечаете требованиям Новозеландских миграционных властей, Вы можете получить резидентство в Новой Зеландии по категории Предпринимателей.

Или если Вы инвестируете 500 000\$ NZ (что составляет по нынешнему курсу 350 000\$ US) и создаете как минимум три новых рабочих места с полной занятостью, Вы можете не дожидаясь окончания данного срока немедленно подавать на получение резиденства по категории Предприниматель Плюс (Entrepreneur Plus Category).

gory).

О категории Инвесторов мы расскажем больше в следующем выпуске. Сейчас же мы хотели бы сосредоточиться больше на нововведении Новозеландской иммиграционной политики – Entrepreneur Plus Category.

### Категория Предприниматель Плюс

Данная политика вступила в силу с 30 ноября 2009. Претенденты будут иметь право на получение Резидентства, если они являются

обладателем долгосрочной бизнес-визы (LTBV - Long-Term Business Visa, о которой более подробную информацию вы можете найти на [www.trust-nz.com](http://www.trust-nz.com) в разделе «Визы») и отвечают следующим требованиям:

- Они успешно основали бизнес в Новой Зеландии;
- Сами были вовлечены в свой бизнес (как работники своего бизнеса);
- Перевели по крайней мере NZ\$500,000 через банковскую систему в Новую Зеландию;
- Инвестировали по крайней мере NZ\$500,000 в свой бизнес;
- Создали минимум три новых рабочих места с полной занятостью для новозеландских резидентов (это - в дополнение к уже имеющимся работникам, если Вы покупаете бизнес, а не создаете собственный);
- Знание английского на уровне не менее IELTS 4;

• Соответствие требованиям о «характере» (то есть несудимость и так далее) и здоровье.

В отличие от LTBV, для этой категории нет требований о времени, в течении которого Ваш бизнес должен успешно существовать.



Окленд предоставляет множество возможностей для бизнеса

«Новая Зеландия занимает третье место в мировом рейтинге по уровню общей экономической свободы» (Институт Экономической Свободы Фрейзера, Мировой Ежегодный отчет, 2008).

## Почему Новая Зеландия, а не другие страны

### «Почему не Кипр?»

«традиционные» трасты существуют только в системах прецедентного права—странах Британской системы права. В странах романо-германской системы права, к которым относятся все прочие Европейские страны и Россия, трастов в чистом виде нет в силу другого подхода к определению права собственности. Например, доверительное управление (а «траст» в переводе и

означает доверие) сохраняет собственником лицо, передавшее в управление свое имущество. В трасте же сэтлор официально теряет право собственности и по всем регистрам ни он, ни бенефициар к имуществу никакого отношения не имеют.

### Репутация оффшорных стран

- Кипр, Гибралтар и прочие популярные оффшор-

## Почему Новая Зеландия, а не другие страны

(продолжение, начало на стр. 2)

ные направления имеют определенную репутацию и, соответственно, внимание со стороны уполномоченных органов.

### США, Канада

- если вопрос «Почему Новая Зеландия?» возникает в связи с ее отдаленностью от России, то размещение траста в США, Канаде или Австралии вряд ли решит эту проблему. Кроме того, излишне добавлять, что Штаты являются «родиной» нынешней рецессии и вопрос о благоразумности помещения средств в эту страну является спорным.

Великобритания. Новозеландский траст имеет определенные налоговые преимущества: нет налогообложения иностранных доходов траста, отсутствие налога на имущество и на рост имущества в цене. В Великобритании же имеется Capital Gains tax, а также в ряде случаев должен уплачиваться Inheritance tax с имущества, передаваемого в траст. И в целом трастовое законодательство Великобритании и налогообложение трастов, намного сложнее и имеет большее количество нюансов, что делает создание и обслуживание траста в Великобритании более дорогим.



## Инвестиции в жилую недвижимость ждут новых инвесторов

Джон Пейн, независимый консультант и аналитик Global Pacific

Недавно наблюдаемая остановка роста цен в жилом секторе рынка недвижимости и увеличение количества новых объявлений о продаже - это выглядит, как будто инвесторы озабочены возможными налоговыми изменениями по налогу на имущество, ожидаемых быть объявленными в мае.

Конечно, легко свалить все на грядущие налоговые изменения, но также и возрастает понимание того, что истинной причиной стагнации является комбинация нехватки кредитных средств (затормаживающая в итоге строительство и девелопмент жилой недвижимости) и ограничений со стороны государства в градостроительстве. Это проявляется в виде длительных задержек в согласовании финансовой и строительной стороны, и росте издержек девелоперов.

Тем не менее, рынок нуждается в новом жилье. Так, экономистами банка БНЗ приводятся цифры в 23 тысячи единиц жилья ежегодно для удовлетворения спроса на него. Говоря об иммиграции в Новую Зеландию, они же называют, что ее рост за последний год был рекордным и составил 22 588 человек по сравнению 4 538 за предыдущий год. Это тоже влияет на спрос жилья и на его цены.

На практике же Новой Зеландии нужно больше жилья, и чем скорее правительство внесет изменения в закон, регламентирующий пользование земельными ресурсами (Resource Management



Act), и девелоперы получают доступ к финансам, тем лучше. (Получение финансирования не станет легче, но мы видим выкуп проекта, или вступление в строительство на начальной или дальнейших стадиях как новые возможности для инвесторов. Если это вам интересно – позвоните мне).

Также вы должны понимать, что девелоперский бизнес во многом зависит от уровня активности арендаторов, и управлять им – все равно что быть кошкой на раскаленной крыше. Активность может вырасти на 30% в один год для того, чтобы вы смогли заключить контракты только на 30% площадей в следующем. Основным виновником этого, возможно, Резервный Банк страны, из за его склонности сначала снизить процентные ставки донельзя, вызвав чрезмерный бум строительной активности, и резко поднять их на пике такого бума. Тем не менее, с такими превратностями монетарной политики рынок строительства жилой недвижимости и связанные с ним отрасли должны считаться.

Сейчас уровень активности застройщиков ниже уровня роста населения. Однако, коренные причины этого лежат в чрезмерно высоких ценах на основные городские центры. Это отнюдь не совпадение, что консулы в этих центрах придерживались политики «умного роста» (то есть ограничивая застройку одних зон и вытесняя людей в зоны с более высокой плотностью застройки, чем они бы хотели выбрать) и возросшее благоустройство и сопутствующая плата за него для новых районов.

В реальности же «Главный двигатель» новозеландских инвесторов – это сам рынок жилой недвижимости. Он задает тон экономике и является сейчас одним из наибольших вызовов для правительства в плане принятия правильного решения.

Эффективность  
банковского  
сектора Новой  
Зеландии  
занимает 16  
место в  
мировом  
рейтинге  
(World  
Competitiveness  
Yearbook,  
2008).



Equity Trust International Limited

Основной  
адрес:

Level 4, 44 Khyber Pass  
Road, Auckland, 1023 New

Телефон: +649 303 3001

Email: info@equitylaw.co.nz

Наш представитель в России

Тел. +495 960 5604

9605604@mail.ru

Мы в Интернете:  
www.trust-nz.com

**Equity Trust International Limited является стопроцентной дочерней компанией юридической новозеландской компании Equity Law ([www.equitylaw.co.nz](http://www.equitylaw.co.nz)), регулируемой Новозеландским юридическим обществом (New Zealand Law Society), и члена Asia Offshore Association.**

**Ответственность Equity Law застрахована.**

## Последняя статистика по рынку недвижимости в Новой Зеландии

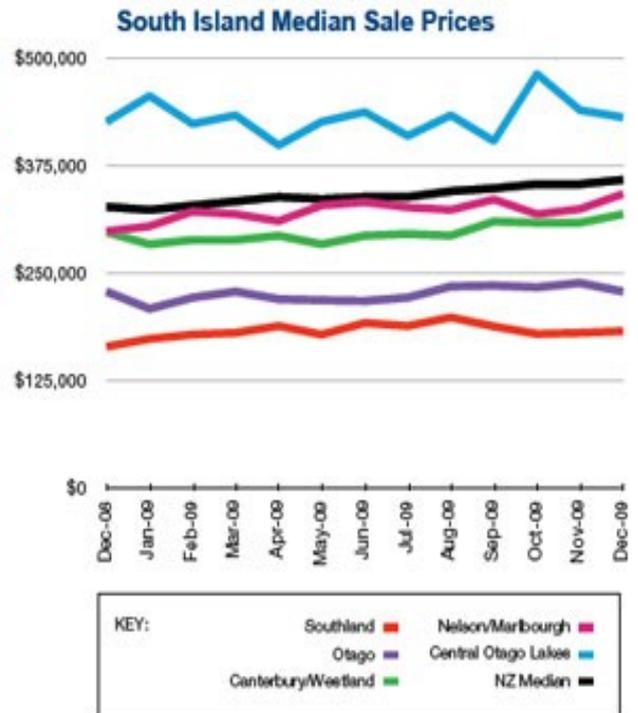
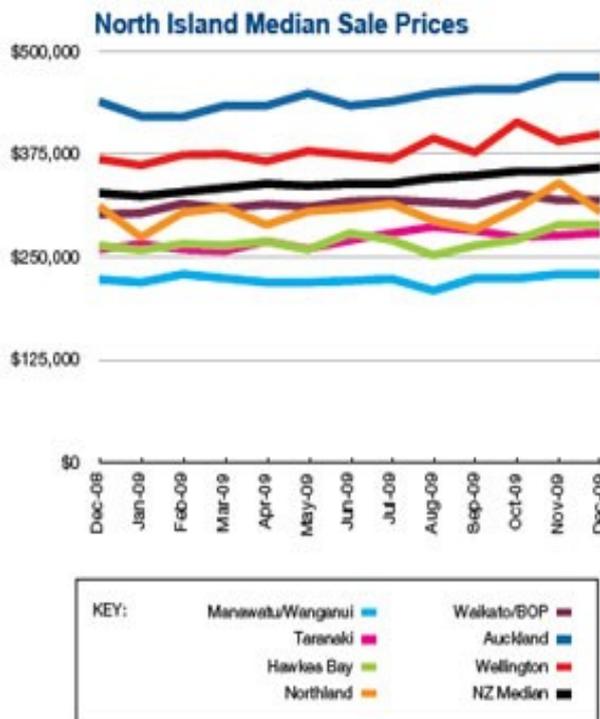
- Согласно последней опросу Herald-Nielsen (главная газета страны и крупное агентство, собирающее статистику по всем рынкам) исследованию 66% респондентов сказали, что считают нынешнее лето лучшим временем для продажи-покупки дома.

- Последние цифры, обнародованные Институтом Недвижимости Новой Зеландии (REINZ) показали, что в среднем цены на недвижимость за Декабрь 2009 выросли в 11 из 12 районов по сравнению с тем же периодом в 2008, и средняя цена жилой недвижимости по стране достигла NZ\$360,000

- Стоимость жилой недвижимости в стране за 2009г. выросла на 2,8% и сейчас она всего на 4,9% ниже пика цен 2007 года.

- За ноябрь и декабрь 2009г в среднем срок продажи дома составил 33 дня, варьируясь от 47 дней в регионе Озера Центрального Отаго до 28 дней в Веллингтоне, согласно отчету REINZ.

- Согласно отчету Massey University доступность домов по Новой Зеландии стала выше, благодаря во многом низким ставкам по процентам. Озера Центрального Отаго сохраняет свой статус как менее доступный для покупки недвижимости регион, за ним идет Окленд, потом Северные земли, в то время как Южные земли являются наиболее доступным регионом, возглавляемые Отаго и Манувату/Вангануи.



Source: Real Estate Institute of New Zealand