

### В этом выпуске:

- Изменения иммиграционных правил для инвесторов 2
- Инвест-эмиграция: варианты на выбор 2
- Недвижимость в НЗ в кредит - для нерезидентов 3, 4

### Курс Новозеландского доллара на 01.06.11:

- 1 NZD = 0.8202 USD
- 1 NZD = 0.5689 EUR

### Погода в Новой Зеландии на 01.06.11:

- Окланд: +17°C днем, солнечно
- Веллингтон: +14°C днем, солнечно

### От редактора:

Добро пожаловать в пятый выпуск *Second Opinion*, бизнес-юридический электронный журнал, посвященный Новой Зеландии и вашим возможностям в этой стране.



*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 возможнос-

тями за пределами России.

Если у вас есть пожелания по темам и статьям, которые вы хотите видеть здесь—напишите нам.

Если вы знаете кого-то, кому будет интересно получить данную рассылку—перешлите ему наш журнал или сообщите нам его электронный адрес.

#### Адрес для корреспонденции, подписки на рассылку или отписки от нее:

info@equitylaw.co.nz  
www.Trust-NZ.com

В следующем выпуске: изменения иммиграционных правил для студентов, Новая Зеландия в мировых рейтингах.

### Изменения иммиграционных правил для инвесторов

6 мая 2011 Министр Иммиграции Новой Зеландии Hon Dr Jonathan Coleman объявил о принятии изменений к Миграционной политике для Инвесторов.

Нынешняя Миграционная политика для Инвесторов была введена в действие совсем недавно, в июне 2009. За это время она показала свою эффективность и пользу для страны, и принятые изменения призваны добавить новые идеи и сделать политику и Новую Зеландию еще более эффективной для эмигрантов-инвесторов.

#### Краткий обзор изменений

- Сокращение требуемого времени нахождения в НЗ для Инвесторов Плюс в обязательный трехлетний

период нивестиций с 73 дней до 44 дней в году. Требования о времени нахождения в стране для Инвесторов сохраняются те же (146 дней в году).

- Сокращается период для перевода инвестиционных средств для категории Инвесторов с 12 до 6 месяцев (срок так же может быть продлен до 12 месяцев в случае уважительных причин для продления).
- Внесена ясность, что обе категории инвесторов могут инвестировать в компании, учрежденные материнскими компаниями для привлечения активов под выпуск бондов и облигаций (как компании-учредители могут

(Continued on page 2)

(Continued from page 1)

выступать государственные компании, банки, муниципалитеты и пр).

- Обеим категориям инвесторов дается право инвестировать в облигации и акции банков. Ранее эти виды инвестиций были исключены из списка возможных видов инвестиций.

Изменения позволяют подавать на резидентство по категории [Инвесторов](#) иммигрантам, имеющим бизнес-опыт (включая владение или управление компанией) ИЛИ с пятью работниками минимум, работающими на полную ставку, ИЛИ с ежегодным оборотом компании не менее 1 млн NZD. Ранее заявители должны были соответствовать обоим критериям.

- Вносится ясность, что сумма инвестиций основывается на цене приобретения инвестиций.



- Определенные виды жилой недвижимости также признаются как инвестиции (ранее жилая недвижимость была исключена из списка).

#### Когда изменения вступают в силу?

С 25 июля 2011. Следите за обновлениями на нашем сайте!

#### Какие преимущества изменений?

- Сокращение требований по времени для Инвесторов Плюс делает Новую Зеландию более привлекательной для обеспеченных лиц, которые часто передвигаются по миру и не могут себе позволить проводить 73 дня в одной стране.
- Расширение списка допустимых инвестиций дает возможность получать выгоду большему количеству финансовых институтов Новой Зеландии.
- Добавление в список возможных инвестиций жилой недвижимости также стимулирует развитие строительного рынка Новой Зеландии.

## Инвестиционная иммиграция в Новую Зеландию

Миграционные бизнес-визы Новой Зеландии были специально разработаны для роста местной экономики, и направлены на привлечение «умного» капитала и предпринимательского опыта в Новую Зеландию, позволяя при этом опытным бизнесменам покупать или создавать бизнес в Новой Зеландии.

Если Вы хотите вложить инвестиции, ваш деловой опыт, знания и связи в Новую Зеландию, вы должны рассмотреть возможность получения визы в рамках категории виз для бизнес-иммиграции.

5 бизнес- виз, детально описанных на нашем сайте, дадут вам новозеландское резидентство или приведут вас к нему. Это визы:

- Инвестор Плюс
- Инвестор
- Долгосрочная бизнес-виза
- Предприниматель
- Предприниматель Плюс.

#### Инвестируй в Новую Зеландию и получи резидентство?

Бизнес-визы предлагают два пути к резидентству для тех, кто вкладывает капитал и свой опыт в

Новую Зеландию. Категория [Инвестор Плюс \(Investor Plus\)](#) основывается на требовании инвестирования минимум NZ\$10 млн на срок минимум три года. Категория [Инвесторов \(Investor\)](#) основывается на требовании инвестирования минимум NZ\$1,5 млн на срок минимум четыре года.

Недавние изменения иммиграционных правил для инвесторов сделали эти политики еще более привлекательными. (Подробнее об изменениях читайте в этом выпуске).

#### Хочешь управлять собственным бизнесом в Новой Зеландии?

Категория [Долгосрочной бизнес-визы \(Long Term Business visa\)](#) дает возможность эмигрировать людям с опытом ведения бизнеса, которые бы хотели купить или учредить свой бизнес в Новой Зеландии и получить под это рабочую визу. Данная виза дает возможность собственного участия в этом бизнесе. Это также разновидность визы, ведущей к резидентству под одной из двух категорий виз для Предпринимателей.

#### Предприниматель

(Continued on page 3)

## Инвестиционная иммиграция в Новую Зеландию (продолжение)

(Continued from page 2)

Если бизнес успешен и существует не меньше двух лет, и вы управляете им лично, то вы можете подавать на резидентство по категории [Предприниматель \(Entrepreneur category\)](#).

### **Предприниматель плюс**

Или, если вы соответствуете критериям другой категории, категории [Предприниматель Плюс \(Entrepreneur Plus category\)](#), вы можете подать на резидентство сразу же!

Для начала вы наверняка захотите посетить Новую Зеландию лично до того, как вы подадите заявление на получение какой-либо из виз. Таким образом, вы сможете лично ознакомиться и изучить бизнес-климат и возможности Новой Зеландии.

### **Бизнес возможности**

Новая Зеландия делает возможным невозможное: совмещение привлекательного инвестиционного и бизнес-климата с расслабленным и спокойным образом жизни. В нашей стране вы найдете стабильную политическую и банковскую систему, а также инновационную культуру и признанную легкость ведения бизнеса. Плюс ко всему, конечно, всемирно известный и популярный новозеландский образ жизни.

Новозеландские иммиграционные политики признают финансовые и деловые контрибуции зарубежных инвесторов. Равно как и то, что, по сути, нынешняя экономика страны «сделана»

предпринимателями-эмигрантами.

### **Экспорт, конкуренция и открытое регулирование**

В целом бизнес-среду Новой Зеландии можно описать как нацеленную на экспорт, с достаточно развитым производящим сектором и сферой обслуживания, и дополняемую высоко-эффективным и новаторским сельскохозяйственным сектором.

Госрегулирование предпринимательства открыто и прозрачно, и экономика является эффективной и конкурентной – превосходное место для инвестиций или ведения бизнеса! Ведению бизнеса в Новой Зеландии помогает развитая инфраструктура и коммуникации мирового уровня, оборудованные морские порты и аэропорты, обслуживающие 27 городов.

Независимо от того, рассматриваете ли вы вариант инвестирования или ведения собственного бизнеса, имеется широкий круг отраслей и сфер для выбора.

Ключевые секторы новозеландской экономики, это

- Аква-хозяйство
- Информационные технологии
- Искусство
- Молочная промышленность
- Образование
- Пищевая промышленность
- Туризм.



## Недвижимость в Новой Зеландии в кредит для нерезидентов

Представьте, что сырой и холодной зимой (или наоборот, морозной и снежной) вы едете не просто к морю в теплые страны, а в свой личный «дачный» домик в небольшой уютной стране с теплым климатом и океаном, чистой и безопасной!

Или еще пример – мечта многих инвесторов: купить недвижимость в кредит и сдавать ее в аренду, а она окупает свой кредит сама, да еще и растет в цене!

И третий пример: совмещение этих двух примеров и покупка (она же инвестиция) недвижимости в развитой и стабильной стране в кредит!

Да, это все возможно в Новой Зеландии. Немногие

знают, что можно купить жилую недвижимость в этой стране не только не будучи ее гражданином, но еще и получить кредит на покупку недвижимости в новозеландском банке!

Да, не все банки работают с нерезидентами, а те, что работают – не рекламируют это как отдельный или специальный вид услуг. Конечно, требования к иностранцу как заемщику жестче, но в конечном итоге наличие такого обеспечения, как залог самой же новозеландской недвижимости является достаточно веской причиной выдачи кредита.

Получение кредита и его условий зависит от самого

(Continued on page 4)

## Недвижимость в Новой Зеландии в кредит для нерезидентов (продолжение)

(Continued from page 3)

объекта недвижимости и его надежности, размера первоначального взноса, личности заемщика, видов гарантий и обеспечений, которые могут быть предоставлены и так далее.

Общие условия такого кредита, просто для ориентира, таковы:

- размер первоначального взноса (или депозит) 50 процентов от стоимости объекта недвижимости;
- срок кредита – 20 лет;
- ставка кредита – как правило плавающая ставка, и сегодня с учетом «иностранного» статуса заемщика она составит порядка 7% годовых, то есть на 1-1,5% выше чем для резидентов.
- ежемесячное начисление процентов,
- погашение кредита раз в 2 недели,
- аннуитетные платежи,
- возможно досрочное погашение.

Например, при покупке небольшого дома в Окленде стоимостью в NZ\$360,000 в ипотеку на озвученных выше условиях ваши расходы по погашению кредита будут NZ\$650 каждые две недели и плюс NZ\$4-6 в месяц за обслуживание счета.

Конечно, имеются и иные расходы, связанные как с получением кредита и оформлением сделки, так и с содержанием дома.

Общая сумма расходов, связанная с оформлением сделки – примерно от NZ\$ 3 000.

Общая сумма расходов, связанная с содержанием дома – примерно NZ\$ 4 000 в год.

Покупка недвижимости для сдачи ее в аренду будет выглядеть более привлекательной как в глазах банка и повысит шансы на получение кредита, так и поможет вам с выплатой кредита.

Вы можете ожидать, что сдадите тот же домик за NZ\$ 350-400 в неделю, или 700-800 за две недели, что даже за вычетом вознаграждения агента, присматривающего за домом и контролирующего поступление арендной платы, будет покрывать кредитные выплаты. С сегодняшним постоянным притоком эмигрантов цены на аренду также стабильно растут, и за последний год рост аренды составил в среднем 30% по Окленду.

Также не забывайте и о росте в цене самой недвижимости. Сейчас, после кризиса, рост еще незначителен и за последний год составил по Окленду в среднем 1%. Однако эксперты ожидают скорое возвращение показателей к докризисному уровню, то есть 10-15% в год. Даже исходя из более скромных и заниженных прогнозов в 5% роста в год, ваши расходы остаются практически постоянными, тогда как поступления от аренды и рыночная стоимость дома всегда в росте.

На примере того же дома за NZ\$ 360 тысяч, купленного в кредит с 50% первоначальным взносом и сдаваемого в аренду, при сумме вложений 180 тысяч NZD вы получаете\*

На NZ\$ 180 тысяч + NZ\$ 22 300 в год расходы на дом	Поступления от аренды	Рыночная стоимость дома	Доход от аренды и роста в цене за вычетом расходов
1 год	19 000	378 000	14 700
2 год	24 700	396 900	39 300
3 год	32 110	416 745	66 555

Впечатляет, не правда ли?

(\*расчеты приведены для примера, основываясь на прогнозах по состоянию на июнь 2011г и не могут служить обязательством)



Equity Trust International

Телефон: +649 303 3001  
Email: info@equitylaw.co.nz

Основной адрес:

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

Мы в  
Интернете:  
[www.trust-nz.com](http://www.trust-nz.com)

Equity Trust International Limited является стопроцентной дочерней компанией юридической новозеландской компании Equity Law Barristers ([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.