Австралия считается страной с самой динамично развивающейся в мире экономикой. Менталитет австралийцев очень схож с менталитетом русских людей. Здесь практически не ощущаются европейско-азиатские конфликты. Помимо этого удивительно красивая природа этой страны и благоприятные для проживания климатические условия способствуют росту спроса на объекты недвижимости.

Общая информация о стране

Австралия полностью занимает площадь самого маленького материка нашей планеты. Ей принадлежит также остров Тасмания и еще несколько небольших островов. Берега Австралии омывают воды двух океанов – Индийского и Тихого.

Австралия поражает воображение любого человека своей изумительно красивой природой. Именно возле ее побережья находится самый красивый и большой на Земле коралловый риф. В Австралии можно увидеть деревья, которые вместо листвы сбрасывают свою кору. Символом континента и страны является кенгуру – животное, которое можно увидеть только здесь.

Финансовое благосостояние страны, ее мягкий и теплый климат, удаленность от опасностей и зон вооруженных конфликтов позволяют считать Австралию одним из райских уголков мира.

Преимущества покупки недвижимости в Австралии:

1. Недвижимость в Австралии – это надежные и защищенные инвестиции. Все операции по купле-продаже недвижимости в этой стране прописаны в местном законодательстве очень четко. Эти законы действуют уже много лет и не меняются в угоду каким-либо сиюминутным интересам.
2. Уникальные климатогеографические и природные условия Австралии способствуют тому, что цены на недвижимость в ней растут с каждым годом;
3. Купив квартиру в Австралии ее с легкостью можно сдать в аренду. Иностранец может получить в местном банке кредит на покупку недвижимости до 70% от ее стоимости. Деньги за аренду позволяют спокойно погашать кредитные платежи. Таким образом, за квартиру можно рассчитаться примерно за 10 лет. А ее стоимость за это же время вырастет минимум в четыре раза.

Цены на недвижимость в Австралии

Рынок недвижимости в Австралии достаточно обширен. На продажу выставлены как скромные небольшие апартаменты и студии, так и эксклюзивные и шикарные квартиры, вилы, дома. Особым спросом здесь пользуются частные дома и апартаменты. Стоимость дома, имеющего площадь 170 – 185 квадратных метров составляет примерно 460 000 австралийских долларов. Апартаменты стоят несколько дешевле. Их средняя стоимость порядка 360 000 австралийских долларов.

Наиболее популярной, а, следовательно, и наиболее дорогой является недвижимость в крупных австралийских городах – Сиднее, Брисбане и Мельбурне. На стоимость недвижимости также оказывает значение и удаленность ее от морского побережья – чем дальше, тем дешевле.

В последние годы большим спросом у иностранцев стала пользоваться недвижимость в штате Gold Coast (Золотой Берег). Большинство специалистов уверены в том, что через несколько лет жилье на этом курорте станет самым дорогим видом недвижимости в Австралии.

Как купить недвижимость в Австралии

Иностранцы имеют право приобрести на территории Австралии жилые объекты в новостройках (где никто еще не жил), либо недвижимость на этапе строительства. Можно купить и земельный участок под последующее строительство, которое должно будет начаться не позднее одного года от момента заключения договора купли-продажи.

Иностранцы имеют право на приобретение старой нежилой недвижимости, при условии, что они снесут ее и возведут новую. При оформлении документов необходимо предоставить в соответствующие государственные структуры план будущего дома и смету расходов. На строительство должна быть предусмотрена сумма не менее 50% от стоимости земельного участка.

Разрешение на оформление сделки купли-продажи недвижимости в Австралии выдает особый орган – Государственный инвестиционный наблюдательный совет. Решение им обычно принимается в течение одного месяца от момента принятия документов на рассмотрение.

Вторичная недвижимость в Австралии может быть куплена иностранцем только при наличии у него временной визы на срок не менее 12 месяцев. По окончании срока действия визы иностранец обязан продать жилье. Жилье во вторичном фонде, приобретенное иностранцами, должно использоваться только для их проживания. Запрещено сдавать его в аренду.

При покупке первичного объекта недвижимости в Австралии необходимо оплатить компании застройщику 10% от его стоимости.

Виза

Проще всего получить туристическую визу в Австралию, которая позволяет иностранцу находиться на территории страны в течение трех месяцев. Для ее получения необходимо обратиться в посольство и представить следующие документы:

1. Заявление по установленной форме;
2. Квитанцию об уплате визового сбора;
3. Действующий загранпаспорт;
4. Копии информационных страниц внутреннего паспорта;
5. Документы, подтверждающие вашу финансовую состоятельность (справка о заработной плате с места работы, выписка из банковского счета, данные об имуществе и т.п.);
6. Справка с места работы о занимаемой должности и продолжительности предоставленного отпуска;
7. Медицинская страховка.

Имейте в виду, что покупка жилья в Австралии не является основанием для автоматического получения вида на жительства. Поэтому продлевать визу придется, находясь в Австралии.

Если вы покупаете жилье в этой стране для периодического отдыха и не намерены постоянно проживать в нем, то вам лучше всего оформить мультгодовую туристическую визу. Она позволяет иностранцу в течение года многократно въезжать на территорию Австралии. При этом продолжительность непрерывного пребывания составляет 90 дней.