



**ақвекс**  
international

**ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ АЗИАТСКОГО РЫНКА**

**ДЛЯ РОССИЙСКИХ ПОКУПАТЕЛЕЙ**

**НА ПРИМЕРЕ ВЬЕТНАМА И МАЛАЙЗИИ**



# ПОЧЕМУ ВЬЕТНАМ И МАЛАЙЗИЯ?

1 RUB=394,5 VND

1 USD = 22 726,43 VND

1 RUB=0,067 MYR

1 USD = 3,87 MYR



# ПОЧЕМУ ВЬЕТНАМ И МАЛАЙЗИЯ?

**НИЗКИЕ ЗАТРАТЫ  
НА ПРОЖИВАНИЕ**

# ПОЧЕМУ ВЬЕТНАМ И МАЛАЙЗИЯ?

**НИЗКАЯ СТОИМОСТЬ  
НЕДВИЖИМОСТИ И  
ЕЕ СОДЕРЖАНИЕ**

# ПОЧЕМУ ВЬЕТНАМ И МАЛАЙЗИЯ?

**НИЗКИЕ НАЛОГИ**

**И**

**ВЫСОКАЯ**

**ДОХОДНОСТЬ**

# ВИЗЫ

## ВЬЕТНАМ

БЕЗВИЗОВЫЙ ВЪЕЗД НА 15 дней

Повторный въезд во Вьетнам без визы возможен только через 30 дней с момента последнего выезда из страны

Туристическая - на 1-3 месяца, многократная или однократная

Рабочая – выдается на 1-3 года

Визовое разрешение (approval letter)- оформляется в режиме онлайн

Стоимость от \$10

Срок на 1-3 месяца

# СОБСТВЕННОСТЬ ВЬЕТНАМ

С июля 2015 года, собственность выдается на 50 лет с последующим продлением еще на 50 лет

Иностранец имеет право перепродать свою недвижимость вьетнамцу в вечное пользование, если проект предоставляет такое право

Собственность, по законам страны, записывается на обоих супругов, если они не предоставляют заявление о том, что кто-то из них отказался от своих прав

Иностранец имеет право купить не более 250 отдельно стоящих вилл в одном районе и не более 30% единиц жилья в многоквартирном доме

# НЕДВИЖИМОСТЬ И НАЛОГИ ВЬЕТНАМ

Возможность удаленного приобретения недвижимости

застройщик страхует недвижимость от недостроя



# НЕДВИЖИМОСТЬ И НАЛОГИ ВЬЕТНАМ

Возможность удаленного приобретения недвижимости

застройщик страхует недвижимость от недостроя

10% НДС – включен в стоимость недвижимости.

отсутствует налог на владение недвижимостью

2% от стоимости продажи - налог на прибыль  
для физ.лица и 25% для юр.лица

0.5% от стоимости покупки, но не более \$ 25 000 –  
сбор за получение права собственности

# ДОХОДНОСТЬ

## ВЬЕТНАМ

Программы с гарантированной доходностью

Владелец самостоятельно сдает недвижимость в аренду

Перепродажа недвижимости

# ВЬЕТНАМ



Maple Leaf hotel & apartments

Сдан

Стоимость от \$ 58 584



# ВЬЕТНАМ



Всего 26 этажей, из которых, 4 этажа - гостиничные номера, 20 этажей- апартаменты, 2 последних этажа- инфраструктура комплекса (тренажерный зал, спа, бассейн и пр.). Хорошее расположение комплекса в центре города и, в то же время, рядом с пляжами. В пешей доступности вся необходимая инфраструктура и развлекательные центры

# ВЬЕТНАМ



Арендная программа

Гарантированная доходность  
8% годовых на 2 года

Доход от самостоятельной  
сдачи в аренду

Арендная ставка: \$ 410

Норма заполняемости: 85%

Доход : \$ 410 \* 12 мес.\* 85%=\$ 4182

Доходность от сдачи: 7,14% годовых



# ВЬЕТНАМ

## MOVENPICK CAM RANH RESORT

Сдача : апрель, 2018

Стоимость от \$ 142 500



# ВЬЕТНАМ

Проект находится в 5 км от международного аэропорта и в 30 км от центра Нячанга, в перспективном туристическом регионе Вьетнама.  
121 вилла, 132 квартиры, 250 номеров, богатая инфраструктура.  
Виллы и апартаменты сдаются с мебелью и техникой.





# ВЬЕТНАМ



Арендная программа

Доходность 85 % от общей прибыли, но не менее чем 10% от стоимости объекта

Договор заключается на 5 лет с дальнейшей пролонгацией

Личное использование апартаментов/виллы до 180 дней в году

# ВИЗЫ

# МАЛАЙЗИЯ

БЕЗВИЗОВЫЙ ВЪЕЗД НА 30 дней

Туристическая - на 2 месяца, с возможностью продления на 2 или 4 месяца, стоимость 10 долларов

Бизнес – от 3 до 12 месяцев, с выпиской из банка

Учебная – от 3 до 12 месяцев только властями Малайзии, с подтверждением финансовой состоятельности

Malaysia My Second Home MM2H - разрешение на проживание на 5 лет с возможностью продления, нужен депозитный счет в банке

# Malaysia My Second Home MM2H

## МАЛАЙЗИЯ

**Кто моложе 50 лет.** При ежемесячном доходе менее 10 000 ринггитов (~2583 USD) - условное подтверждение выдается при открытии срочного депозита на сумму 300.000 ринггитов (~77.489 USD) в любом банке Малайзии. Через год участник вправе снять со счета до 150.000 ринггитов (~38745 USD) для покупки недвижимости, оплаты медицинских услуг, на образование детей, покупку автомобиля, открытие бизнеса



# Malaysia My Second Home MM2H

## МАЛАЙЗИЯ

**Для тех кто старше 50 лет есть два пути:**

Ваш ежемесячный пенсионный доход >10 000 ринггитов (~2583 USD) - условное подтверждение выдается без фиксированного депозита

Если < 10 000 ринггитов (~2583 USD) -необходимо открыть срочный депозит на сумму 150.000 ринггитов (~43.000 USD) в любом банке Малайзии. Через год участник вправе снять со счета до 90.000 ринггитов (~ 26.000 USD) для покупки недвижимости, оплаты медицинских услуг, на образование детей, для покупки автомобиля или открытия собственного дела.

Malaysia My Second Home MM2H

**МАЛАЙЗИЯ**

Оставшийся фиксированный депозит может быть использован в любое время, когда Вы принимаете решение отказаться от участия в программе

# ПРОЦЕДУРА ПОКУПКИ МАЛАЙЗИЯ

Перепродажа земли не ранее чем через 3 года

Запрещено оформлять более одной единицы жилплощади на зарубежного холостяка или семейную пару

Иностранцы граждане подают заявку в местный банк на кредит, стоимостью около 60% от цены или больше

Нет лимита по стоимости недвижимости для инвесторов

# МАЛАЙЗИЯ



Vercadicos в Куала-Лумпур

Сдача : 2015/2016

Стоимость от \$ 195 000

# МАЛАЙЗИЯ



Две жилые башни с полностью меблированными квартирами



# МАЛАЙЗИЯ



На первых двух этажах башень имеются сад, пруд, спа-бассейн, детский бассейн, сад для медитации, баскетбольная площадка, зоны для барберю, игр и чтения



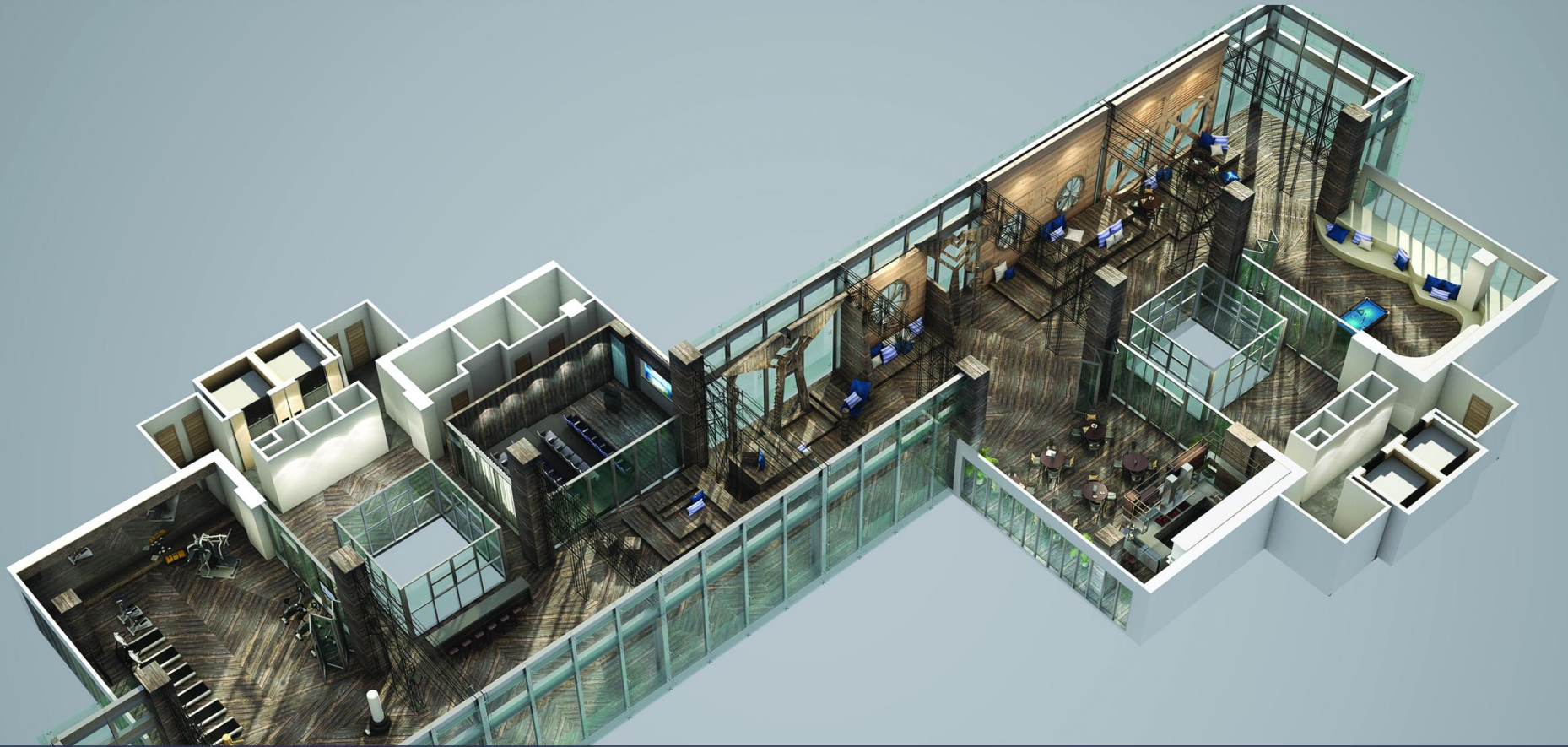
# МАЛАЙЗИЯ



«Небесный мост» связывает обе башни.  
Через стеклянные стены открывается прекрасный вид на город



# МАЛАЙЗИЯ



В комплексе расположены: тренажерный зал, зал для йоги, бар, кинотеатр, кухня и зона для ужинов, зона для отдыха и лаунж

# МАЛАЙЗИЯ



Полностью меблированная квартира-студия - USD 195 000



# МАЛАЙЗИЯ

Полностью меблированная квартира с 1й спальней -  
средняя цену USD 275 000





# МАЛАЙЗИЯ

Самые большие, полностью меблированные квартиры  
с 2-мя спальнями - USD 305 000





**aqvecs**  
international

**322 52 46**  
**ADVECS-ZN.COM**

