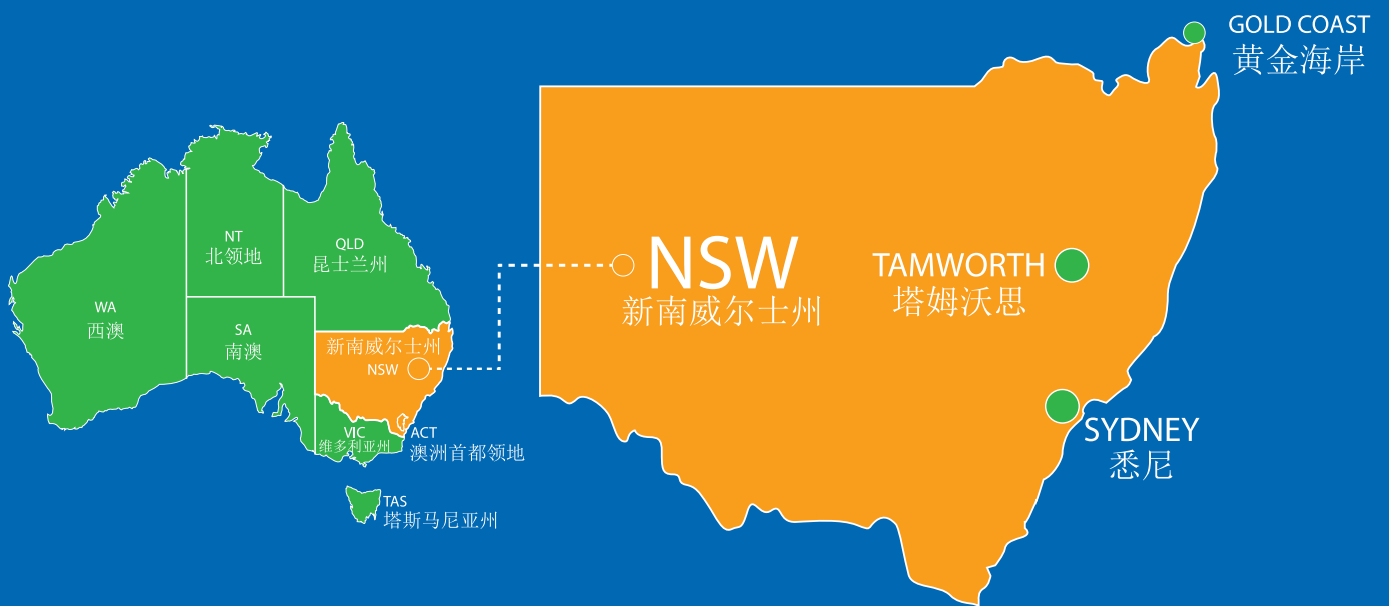


# 北极光地产项目



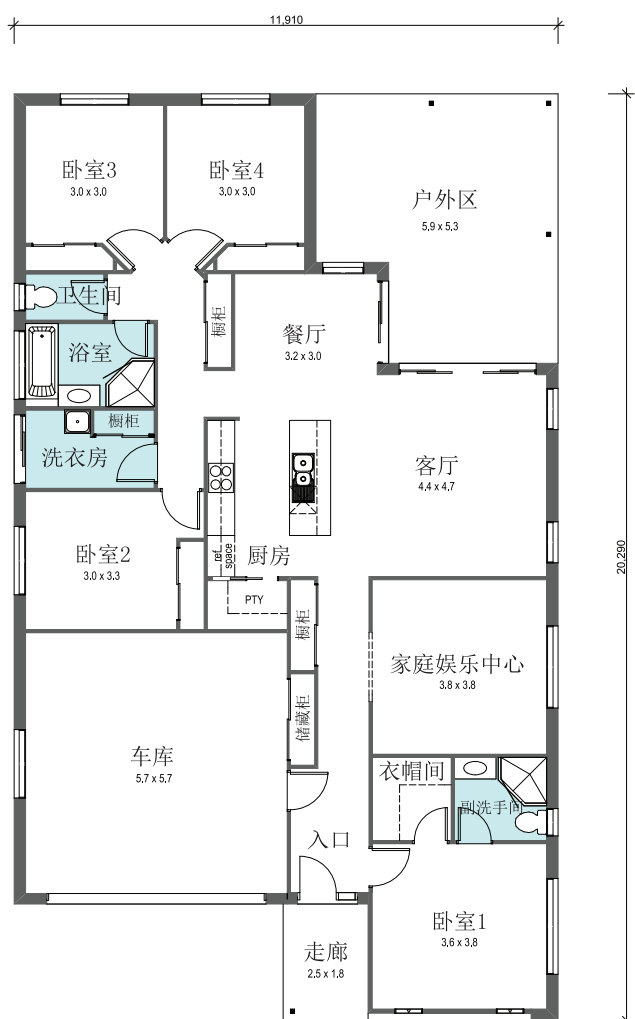
房屋和土地套餐 从193万7925元-214万3463元  
\$330,000 - \$365,000 AUD 从33万澳元- 36.5万澳元





## 楼层平面图 - Presence 226

4 2 2





# 独立别墅和土地套餐

所有修建完成的土地和独立别墅，随时都可以搬入或者出租，每个独立别墅套餐都包含有范围广泛的可选组件。

- ▶ 升级照明系统
- ▶ 开放式居住环境
- ▶ 德国美诺家用电器
- ▶ 'H1' 高等级板材
- ▶ 围栏和草皮补贴
- ▶ 预铺地砖和地毯
- ▶ 车道补贴
- ▶ 露天娱乐区域
- ▶ 晾衣绳&信箱
- ▶ 5.8千瓦分体式空调
- ▶ 节能设计
- ▶ 砖头外墙
- ▶ 屋脊/棚屋顶
- ▶ 欲知更多！

适用条件：澳洲诚信私人有限公司拥有部分和整体平面图的著作权。  
楼层平面图，立面图，图片，尺寸，家庭选址，区域和价格仅供参考。  
诚信新家园保留随时修改套餐的权利。

目前的定价仅包含以上提到的各类项目，除非另有排除条款的书面规定：  
软硬景观费用；所有场地费用；BAS1/ BSA 的5星能源效率评级；地板和窗帘；法律费用与印花税；通信&电力桥接&费用；现场勘测；立地分类和制图。  
关于具体的设计和包含的细节信息，请参阅合同文件。

所有的独立别墅和土地套餐都是根据土地的可开发性来决定，从开发到审批到建设条件许可等过程将会分为土地和建造两部分来拟定合同。

诚信新家园为我司独立拥有和开发。

工商登记号：56105075625 - 建筑许可证编号：NSW 158643C - QLD 1124529 - WA S1383.

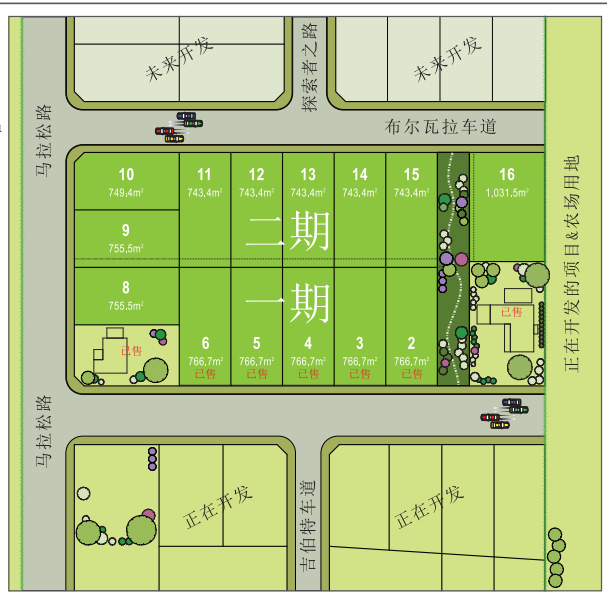
## 二期项目平面图

*Build, relax & enjoy!*



### 一期 亮点

- ▶ 从743平方米到1032平方米的广阔用地
- ▶ 优质的公共区域用地
- ▶ 环保建筑材料
- ▶ 加宽的道路（两个停车位）
- ▶ 靠近学校，商店，运动场地等
- ▶ 距离市区不远



# 塔姆沃思

塔姆沃思距离悉尼北部大约需要1个小时的飞行时间，在悉尼和布里斯班的中间，距离新南威尔士州的海岸大约有280公里，是世界上第二大乡村音乐节的发源地，每年1月举办，平均有6万人参加。同时作为赛马运动的中心和国家赛马运动的举办地，塔姆沃思久负盛名。

## 教育

新英格兰大学塔姆沃思学习中心. 新英格兰大学是澳洲历史最久的远程教育机构，拥有超过15000名的走读生（校园另有20,000名全日制学生），同时也是主要的能够给走读生提供奖学金的机构之一，其中的塔姆沃思学习中心还提供以下的资源给学生：20台电脑终端，3台打印机，视频会议设备，在阿米代尔和所有区域的学习中心提供内部电话，厨房，卫浴设施，工作室和会议室，在办公时间提供数据投影机和复印设施。英格兰大学还提供本科和研究生学位的所有学科，包括法律，会计，医学，工程和动物科学等。

## TAFE

在TAFE新英格兰塔姆沃思的校园里，作为该地区的最大校园，该校园给希望获得新的技能，提高就业机会或想进一步学习的人们提供了范围广泛的课程和学习方案  
课程是多种多样的，学生受益于由行业的专业人士提供的相关实践培训。校园设在塔姆沃思贸易学校，该学校专注于贸易培训，同时可以提供的课程还有艺术，旅游与酒店管理，护理，福利，计算机，美发和美容，工程设计，建设，瓦工，运输，兽医护理，动物保健，儿童服务，商务和管理服务，园艺和航空技能等。

这里有众多可选择的公立和私立小学。公立学校可免费就学，私立学校提供多种不同的奖学金。塔姆沃思和很多初级生产者保持着联系，可提供专门的科目学习，并且有学校提供实用的农业知识学习和学术水平的研究。

## 房地产增长

根据房地产之星（2013年）塔姆沃思区域的报告，与新南威尔士州的平均出租空置率6.27%相比较，塔姆沃思的出租空置率为5.63%。当前塔姆沃思的租房人口比例与新南威尔士州的30.7%相比，为29.03%，数据表明该区域在出租房产上供应不足，请参考下面的塔姆沃思区域LGA（看表格）

租赁状况概览	塔姆沃思区域	新南威尔士州
目前空置率	5.63%	6.27%
可出租房屋数量	346	46,641
人口数量	56,292	6,917,658
租赁人数	29.03%	30.07%

据塔姆沃思的市政局提供的新建住宅批准数量，2011/2012年分别为249家，这体现了全球金融危机后经济的复苏。2008年/2009年（236家），但和平均人口增长率不相符。2010/2011（批准了227户），2009/2010（批准了289户），2007/2008（批准了287套住房），2006/2007（批准了327户），2005/2006（批准了81套住房）。这些数据表明目前新建房屋的数量和历史表现相比持平。



塔姆沃思区域	别墅	连体别墅	公寓
平均价格	\$327,000	\$309,000	\$212,000
平均价格变化-上个季度	2.69%	3.45%	-5.00%
1年内的平均价格变化	10.84%	9.57%	-12.40%
2年间的平均价格变化	-1.34%	23.14%	-1.23%
平均每周租金	\$315	\$320	\$220
平均收益率	5.00%	5.38%	5.39%
平均租金改变-1年	5.00%	3.22%	0.00%
来源：房地产投资之星，2013年9月			

根据PRD国家范围内的调查，基于多元化的经济和大量的矿产投资，塔姆沃思为新南威尔士州区域内三个经济稳健的城市之一。

塔姆沃思2012年包含3个卧室的房屋的平均租赁回报率为6.3%（普通户型）。这使得该区域很受投资者的青睐，也标注着该区域对土地和房屋建造套餐将有很强需求。

收入较高的煤矿工人的大量涌入使得本地的低收入和中等收入者有一定的租金压力，因为他们促进了物业的租金提升，

## 中国社区

附近的能德尔镇东部每年都庆祝中国淘金节，该节日因为19世纪1850年很多到此淘金的中国矿工而得名。

舞龙，中国武术表演和中国美食为该节日的主要特点。经过几世纪的磨合，中国人已经和本地社区完全融合在一起。





# 标准不动产购买流程

1	外国买家选择澳洲在售的土地（比如北极光地产项目）
2	外国买家向诚信房地产集团支付1000澳元定金，该定金将被存入按照澳洲的法律规定建立的仅用于房产定金的信托账户内。
3	诚信新家园可根据客户需求提供可定制的土地和房屋套餐给外国买家选择，外国买家从诚信新家园集团选定合适的土地和房屋套餐。
4	由澳洲专业的金融持牌经纪人审核套餐情况并提供合适的金融方案
5	生成客户购买申请表，并提交给外国人投资委员会进行购买前的审批。
6	一旦从金融经纪人和外国人投资委员会方面得到批准，客户需支付购买土地总价格的10%首付款和确认完整的结算条款，用以换取土地采购合同。
7	诚信新家园集团在澳洲准备好建造合同，并邮寄给客户签字，客户签字后需先支付房屋建设款的5%。
8	当购买土地的手续完成，房屋建造也经过当地建设当局的批准开始建造。
9	房屋建造的费用可按照建造的进度由买家或金融经纪人分阶段支付，余款可以在房屋建造完成后支付。
10	如果外国买家希望出租物业，我们旗下的诚信置业公司将会代为安排合适的租客并代为管理物业。
注意：	土地购置和房屋建设在澳大利亚的法律下受到严格监管，以保护消费者免受欺诈或进行有漏洞的交易，外国买家的利益将受到澳大利亚法律最大限度的保护，对此外国买家应该有充足的信心。



澳洲诚信新家园地产集团

销售咨询

andrew.taylor@inh.com.au

安德鲁·泰勒 +61 438 270 397

诚信新家园地产集团中国联络处

销售咨询

alexander.jiung@gmail.com

微信号：4081437

江先生 +86 136 9697 6260

李奥国际（澳洲）投资集团

销售咨询

电邮: invest.au@leoishouse.com

电话&传真: +86 592 2962965