

在新西兰买房

如果您不是新西兰公民

新西兰公民和符合“常住居民”标准的永久居民可以不受限制地购买房产。

海外人士不能在新西兰购买房屋或土地。

如果您持有居留类签证，但您还不是“常住居民”，如果您获得“新西兰土地信息部”（LINZ）的同意书，您可以购买或建造一套房屋来居住。您必须明确打算自己要长期在新西兰居住。

取决于您购买的土地类型，同意书有不同的要求。

根据自由贸易协定，针对澳大利亚和新加坡的公民和永久居民有不同的规定。

您是“常住居民”吗？

为了能够不受限制地购买房产，您必须是新西兰的常住居民。这意味着您必须满足所有四个条件：

- 持有居留类签证，并且
- 至少过去12个月在新西兰居住，并且
- 过去12个月中至少有183天是在新西兰境内，并且
- 是新西兰的税务居民。

您要购买什么类型的土地？

只有是属于“住宅”或“生活方式”类的土地才可以拿到同意书。

土地也可能由于其他原因而属于敏感类，例如位于岛屿上，或靠近海滩、河流或保护区。这意味着该土地被归类为“其它方面敏感”类。

仔细检查土地类型很重要；您可以在 www.qv.co.nz 上查看。如果您不确定，我们建议您咨询专家的意见。

信息一览



检查您的资格

检查您持有哪种签证以及是否需要同意书才能购买土地物業。



检查土地

同意书适用于“住宅”和“生活方式”用土地。检查土地是否同时因其他原因而属于敏感类。



线上申请

购买房产之前先在新西兰土地信息部网站上申请同意书。



遵守条件

所颁发的同意书将包含有一些您必须遵守的条件。

获得长达一年的预先批准



您可以申请为期长达一年的预先批准的同意书，它允许您购买一处被归为“住宅”或“生活方式”类的土地上的房产，而无需获得新西兰土地信息部的进一步批准。您必须获得预先批准才能参加拍卖购买房产。

预先批准不适用于同时因其他原因而属于敏感类的土地。受条件限制。

您需要取得同意书吗？

| 无须同意书 | 需要同意书 | 不允许购买 |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 新西兰公民• 新西兰境内的任何“常住居民”• 澳大利亚或新加坡公民购买非“其它方面敏感”类的住宅或生活方式用地• 上述任何一类人的同居伴侣或配偶购买与同居伴侣或配偶共同拥有的房产 | <p>不是常住居民，但：</p> <ul style="list-style-type: none">• 持有新西兰居留类签证，或• 是澳大利亚或新加坡永久居民，或• 是澳大利亚或新加坡公民购买“其它方面敏感”类的土地。 | <ul style="list-style-type: none">• 工作签证• 学生签证• 工作转居留签证• 打工度假签证• 访客签证• 任何其他海外人士 |

通过新西兰人为您购买房屋或土地仍需征得同意

试图通过新西兰公民、居民或公司为您购买住宅物业来规避规则是非法的。

根据《海外投资法》第8条，任何代表您购买住宅物业的新西兰个人或公司都被视为“[合伙人](#)”，同意书的要求仍然适用。这些“合伙人”规则适用于正式代理关系（如代理人、信托或商务关系）和非正式代理关系（如私下代理、和没有正式文件的协议）。

如果您违反这些规则，您和您的代理人都可能面临[巨额处罚](#)。

何时申请同意书

如果您需要同意书来购买房产，则必须在购房过程的早期尽早申请。如果要求您持有同意书，则对于出价购买房产有严格的要求。

您可以在未找到房产之前先申请预先批准，该批准有效期长达一年。土地信息部推荐这个选项。

您也可以先找到一处房产，然后再去申请同意书。您必须把‘获取《2005年海外投资法》项下的同意书’列为您的出价要约条件。

未获得预先批准，您不能购买拍卖的房产。

如何申请同意书

您可以在“土地信息部”网站上申请同意书 - www.linz.govt.nz/overseas-investment。同意书的标准申请最多需要10个工作日内来处理。

有一个在线表格供您填写您的详细信息，包括有关您的签证的信息。如果您已经找到了想要购买的房产，您还需要提供该土地的详细信息。

所有同意书的申请均需付费。

更多信息和建议

有关规则 and 要求的更多信息，请访问土地信息部网站 - www.linz.govt.nz/overseas-investment。

如果您对于自己是否符合资格或者对于规则的有些方面感到不确定，我们建议您去找律师咨询。