

纽西兰新移民住房全攻略 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/208/2021_2022__E7_BA_BD_E8_A5_BF_E5_85_B0_E6_c107_208422.htm 纽西兰人以自豪地拥有一片土地和一所住房而素享盛名。大多数房屋是独立的木制建筑。这些房屋通常都有绝缘材料，大多数没有中央供暖设施，通常使用壁炉、电热器等供暖。所有的住房都有全天候的热水供应。家用汽车一般都停放在靠近街道的车库里。房子一般都有独立的花园，除种植花卉、果树等外，院子内一般都是绿色的草坪，因为气候原因，象奥克兰地区，一年四季都是绿草如茵。有孩子的家庭也在花园里放置秋千、滑梯和跳床等。少部分房子有院内游泳池。纽西兰的房地产市场非常活跃，纽西兰人一生中会经常购买房子。除旧房子(已经有人居住过)外，市场上销售的房子也有一部分是房屋建筑商新建的房子。有很多纽西兰家庭拥有多所房子，除自住房子外，其他房子通常自己或者委托房地产公司出租，房子在纽西兰也是一种投资选择。租房 新来纽西兰定居的人通常先租房子住。大多数出租房子没有家具，但一般都有炉灶、洗衣设施和窗帘、地毯等。房子租下来之后，租客需要马上与电话公司联系安装电话，并与电力公司联系供电。同时需要添置炊具、卧具及其他生活必需品。有的人将一些个人用品通过海运来纽西兰，需要注意的是海运通常耗时较长并且没有很准确的时间保证。因此生活必需品，最好随机托运或者来纽西兰后重新购买。房子租金 房子的租金因地区和房子情况而异。奥克兰地区的平均租房价格为：两卧室房子220纽西兰元一周，三卧室房子270纽西兰元一周。(根据1998年年底

的统计数据) 如何租房子：(1)报纸：您可以查询报纸上的房屋出租栏目，并且与出租人取得联系。这种方式的好处是不需要交纳代理手续费。但是需要花费较多的时间和精力。(2)房地产公司：许多房地产公司也经营房屋出租业务，是房东与承租人之间的桥梁。除代理房东出租房子外，房地产公司同时也可以为房东管理房子，这种情况下，房东不需要与租客见面，房东甚至不在新西兰居住。房地产公司通常收取租客等同一周房租的手续费(外加12.5%的商品与服务税)，但只是在确定租房以后收取。选择房地产公司的好处是选择性多，而且房地产代理可以带您到各所房子去看看，可以比较快找到您需要的房子。(3)出租中心：出租中心通常在您交纳一定的费用后才让您查看他们出租的房子。收费通常少于房地产公司的收费，但是，即使您对于他们提供的房子不满意，也照样要支付费用。

签订租房合约：一旦您找到中意的房子，您应该做的第一件事情就是签订一份租房合约。可以是与房东签订，也可以是与房东的代理人房地产公司签订。一般使用政府住房部提供的标准的租房合约。

需要支付的费用：签订完租房合约后，您需要交纳如下费用：(1)租房手续费(如果自己和房东联系的没有手续费)(2)房租押金(最多是四周的房租，一般可以是两周的房租，需要与房东商量)(3)两周的预交房租(开始租用的两周后，每两周一次，支付下两周的房租，支付方式一般是通过银行自动转帐)

押金：房东可要求您交纳一笔押金，金额最多为四周房租。除非您没有交纳房租或者造成某些损坏，否则，这笔押金在您退房时将返还给您。房东在收到押金后的23个工作日之内把押金交到租房服务处所属的押金中心。收据将寄给您和您的房东。当您迁

出时，房东将检查房子是否造成损坏。迁出住房后，您在租房服务处填写一份表格后取回押金。您和房东都要在表上签字。如果对于押金产生争议，可以将争议提交到租房仲裁处审理。

终止租约：如果您想迁出住房，除非房东同样缩短时间，否则，您必需在搬出前21天用书面通知房东。如果房东希望您搬出住房，他必需提前90天给您书面通知。如果出现下列情况，该时间可以缩短到42天。(1)住房被出售并且新房主要求腾空。(2)房东或者其家属需要在该房子居住。(3)房东的雇员需要住该房子。

房租调整：房东和房客都可以要求调整房租。除非双方同意，房东至少每半年才能要求提高房租一次。

买房 纽西兰大约有三分之一的家庭租房居住。但是相信每个家庭都希望拥有自己的理想的住房。如果资金能力和收入水平允许，通常贷款买房子住要比租房子住在经济上更合算。在纽西兰，房屋买卖手续可以在三、四周内完成。纽西兰大多数房屋的出售是通过房地产公司进行的。房地产公司代表房主出售房屋并按照房屋卖出价格的比例向房主收取费用。在您寻找房屋时，您可以找多家房地产代理。在您找到合适的房子时，您只能与向您介绍该房子的代理联系并由代理负责销售事宜。

房屋价格：房屋价格取决于房屋位置、大小、房屋状况等。1998年底，奥克兰地区的平均房屋销售价格约为二十七万新西兰元。

房屋贷款：如果您需要借钱买房(房屋贷款)，您需要在开始找房之前找一家银行或者其他贷款机构。在纽西兰，贷款市场是银行和其他金融机构的主要市场之一，通常可以为客户提供各种形式的房屋贷款选择和贷款组合。一般来说，银行需要贷款人可以支付相当于房屋价格20%的首期定金，同时要求贷款人有稳定的收入来

源，以逐步偿还其房屋贷款。nbsp； 100Test 下载频道开通，
各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com