

# 想拥有第二国护照？去买房吧！

完



### 接上期

史密斯说，他“明确地”以他的中国客户数据库为这处房产的目标群体，因为中国是葡萄牙“黄金签证”项目最强劲的市场。截至今年二月的12个月里，有4159名中国人使用了该项目，比上年增长了30%，远超排名第二的巴西，巴西获得葡萄牙“黄金签证”的投资者人数是695名。

一些开发商正在把居留签证项目作为其开发计划中基本的一环，围绕着获得签证资格的最佳方式来确定他们的价格和时间

表。当高端房地产咨询公司 Athena Advisers 今年3月在其伦敦办事处为几个葡萄牙开发项目做宣传时，他们为里斯本的几个开发商买机票飞来伦敦推销自己的开发项目，还请了律师来解释这些投资将如何帮助客户获得“黄金签证”项目的资格。

听众约有20名潜在卖家，他们一边喝着红酒、吃着手取食物，一边提问，问题的重点除了“黄金签证”外，还有开发项目可能的租金收入和投资回报。

开发商 Copogest 的首席执行官塞尔吉奥·费雷拉(Sérgio Ferreira)对一处位于里斯本市中心、有43套公寓的项目怎样最大限度地利用“黄金签证”系统做了解释。

这个名为 SottoMayor Premium 的项目涉及对一幢建于19世纪的大楼进行翻新，因为

是老楼翻新，所以买家只需投资35万欧元，就能满足签证项目的最低门槛，而不是通常需要的50万欧元。不同寻常的是，部分公寓的销售(价格从42万欧元到160万欧元不等)被包装为专门为获得签证设计的付息的特殊目的投资。

从投资者支付了35万欧元首付款的时刻开始，将居留签证变为护照所需的五年等待期的时钟就开始转起来，即使该人购买的公寓建成可能还需要两三年的时间。

律师事务所 Edge 的一名资深合伙人若昂·库尼亚·瓦斯(João Cunha Vaz)为 Athena 的客户对签证项目、以及葡萄牙提供的几个减税项目作了介绍，这些减税项目包括“非常住居民”选项。这个选项提供10年的税收减免，一直吸引着法国公民和其他外国人。

另一个近期开始提供签证项目的国家是巴西。巴西过去曾看到许多自己的公民，为获得第二国护照将资金转移至国外。如今，该国正在试图扭转这个趋势。

Athena 在里约热内卢的经理爱德华·巴特勒米(Edouard Barthelemy)表示，这个项目仍很新，还没有出成果。但他对项目会建立起对高端房地产的兴趣有信心。

并非所有人都对签证项目的增长感到高兴。

批评人士说，尽管像塞浦路斯和马耳他这样的国家正在从发放本国护照上收到好处，但他们实际上提供的是在欧盟任意国家居住的权利。批评人士说，这种项目会吸引可疑人士。

但其他人说，通过房地产交易获得签证的过程包括审查犯罪记录，与每年通过结婚或与家人团聚为由获得欧盟签证的上百万人经受的审查相比，这个过程的限制多得多。(本文部分内容和图片源自网络，由小编整理编发；如涉及侵权或转载，请联系客服。)

“任何构成真正安全威胁的人，或有重大刑事犯罪的人都不会让自己已经受这种审查——他们有获得护照、或是去其想去地方的其他方式，”恒理的卡林说。

在安提瓜、塞浦路斯和马耳他等国，拥有居留权可以带来纳税方面的好处，这些国家对离岸资产几乎不征收所得税，而且不要投资者在该国国内居住很长时间。

(本文部分内容和图片源自网络，由小编整理编发；如涉及侵权或转载，请联系客服。)

**WELLS FARGO Home Mortgage**

房贷信息，一谈即有

Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 提供具有竞争力的利率，并在全美五十个州提供贷款服务

**Cherie Zhou 周澄**  
房贷顾问  
410-591-8299  
cheng.zhou@wellsfargo.com  
www.wfhm.com/cheng-zhou (英文版)  
NMLS ID 870803

请注意，大部分口头交流、所有法律文件和贷款披露都将提供英文。建议按需提供独立翻译协助。  
本资料截至印刷当日准确无误，如有更改，恕不另行通知。Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 是 Wells Fargo Bank, N.A. 的一个分支机构。© 2015 Wells Fargo Bank, N.A. 保留所有权利。NMLS ID 399801。AS5177286 有效期至 2021 年 8 月

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 **资深全职贷款专家**

美国十多年专业工作经验，中英文流利，为您提供：

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款、20+合作银行
- 最好的服务

**张宁**

专线: 571-278-7081  
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

**Cornerstone Mortgage Services**

全职贷款专家 NMLS #213599  
马州、维州执照

**郭静**

专业、耐心、实在  
中英文流利

301-717-6133  
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验，竭诚为您服务！

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

**彭小萍 Linda Peng**

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员彭小萍，及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问  
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005  
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566  
Email: lindap@fortunemortgageco.com  
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com  
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105 **EASTERN TITLE & SETTLEMENT**  
www.eastertitle.net

**东方产权过户公司**

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852  
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046  
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275  
orders@eastertitle.net

▲ 服务于马州、维州和 DC  
▲ 过户费用公道  
▲ 专业律师审阅  
▲ 提供价格匹配

**30 年经验！华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人！**

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划，购房贷款和重新贷款。
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供 in-house 审核、批准、过户结算等服务。
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 30 天完成购房贷款或重新贷款！(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供投资房和二套房贷款计划。

\*注意：请保证提供所有贷款资料是英文的，贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)  
Roy.Chung@SunTrust.com  
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

**SUNTRUST**