

定居墨尔本：从入门到精通(5) 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\\_\\_E5\\_AE\\_9A\\_E5\\_B1\\_85\\_E5\\_A2\\_A8\\_E5\\_c107\\_208958.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/208/2021_2022__E5_AE_9A_E5_B1_85_E5_A2_A8_E5_c107_208958.htm) 登陆后的另一个光荣而艰巨的任务当然就是 - - 找住处。所谓定居，没有安定的居所怎么行？我这里来谈谈如何找房、租房吧。（买房？不瞒您说，自己还没经验呢，不敢蒙人。）首先，让我们来了解一下Melbourne的房屋种类吧。主要可分为以下几种，House、Townhouse、Apartment/Unit和Flat。House，就是那种完全独立的建筑。一层或双层（三层的罕见），砖木或全木结构。它一般都由2 - 5个卧室，若干个厅、卫生间、厨房、洗衣房、车库以及前后花园组成。在国内叫”别墅“吧，在此是City以外居民最普遍的住房形式。Townhouse，在一个地块上有开发商统一建造的若干幢结构相同或相似的住房。与传统House的区别是没有那么大的前后花园，但相对较新和现代化。是目前房地产开发商的主打品种。Apartment/Unit，同一建筑分割为若干个独立的住房单元。在City和学校附近更有在此罕见的多、高层公寓楼。Flat，一般是上下两层的平房，其中包含8 - 12个单元，价格是相对最便宜的。租房按签约方式的不同大致可分为两种，通过Agent租房和直接向Private租房（我”有幸“两种房子都租过）。无论是那一种方式，其实大部分过程都是一样的。具体的步骤大致可分为以下几步：定范围、找广告、实地看、递申请、签租约。定范围，就是在了解整体情况的基础上，根据自己的Burget和要求，确定一个租房大致范围的过程。包括地区、交通、治安情况、房子类型、价格区间、等等。从价格上总的来说

, Inner Citygt ; 西北、通Tram , Trainamp ; s=vicamp ; snf=bs  
每周六的11:00 - 14:00左右是实地看房 ( Inspection ) 的高峰时间。(如果是Agent出租的房屋,有些平时也能去Inspect , 带上你的Drive Licence或其他身份证明去Agent那里借钥匙 , 一般是押金\$50元,限一个小时来回) Inspection的项目嘛,不外乎环境、交通、内部结构,诸如此类。如果看到相对满意的房子,可在Inspect后当场填写申请表。申请一般不会当天有结果,如周六的申请,要等到下周一。要是Agent或房东愿意出租给你,就会主动打电话来祝贺你,并与你约时间去签约。要是到下午还没有电话来,你可以自己打电话去询问结果,但一般是没戏了。最后一步就是签租约了。政府有标准的租房合同,你们双方也可以通过协商加一些补充条款。通常房主会要求至少十二个月的租期。租金一般以周记,以月付,并且是先付后住。签约后还要交一笔保证金 ( Bond ) ,大概是半到一个月的租金。Bond可由Agent或房主代收,但它是有一个专门的第三方机构保存的,有专用的收据。保存好收据,以便在租约结束时以此取回保证金。签约的同时,另外有一样相当重要的文件就是“房屋情况表”

- Condition Report。一式两份,也有标准统一的格式。它非常详细地列出了房屋所有的Components。每个Component后面有两列,分别由Owner/Agent和你来填写其目前的状况。一定要逐项仔细检查和填写,因为它决定了你是否能在租期结束时拿回你的全部Bond! Condition Report要求在签约后五个工作日内完成,各家保留一份。 Tips:1、可以同时申请几处房屋。因为不是你申请,房主就一定肯租给你的。即使有多个Offers,你也可以择优而定。 2、到别人家里去Inspect时,

进门前询问一下是否要脱鞋。3、有可能的话，不要选择开放式厨房。我们做菜油烟较大，开放式厨房容易搞得满屋子都是油烟味，哈哈。最后，祝大家都能尽快找到理想的住处！人在异国他乡，一个安定的小窝（尽管只是租来的），一定会给我们带来无比温馨的家的气息。（待续）作者

：Garden\_state gt；外围、东南gt；只通 Bus，... 有了大致范围后，即可去租房广告上寻找目标。墨尔本的租房信息可通过下列途径得到：Internet，报纸（如每周六的The Age和一些中文报纸），房地产Agents处。另外，朋友间的相互介绍也是一条重要和有效的途径。这里是两个较大的Websites

：http://www.domain.com.au/renter/default.asp?state=vic  
http://www.realestate.com.au/cgi-bin/rsearch?a=sf&t=renn  
； 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](http://www.100test.com)