

Mirror澳洲 (三) 住房问题 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/209/2021_2022_Mirror_E6_BE_B3_E6_c107_209090.htm

现在我们说说住房问题。住房须知：
如果您在来之前“澳大利亚留学网”给您已经联系了住房的话（非homestay），在你入住该住房的当天，你一般就需要交一个月相当于租金数量的押金（叫bond），并且你需要预付一个月的租金。Homestay也是一样。外国房东只认规矩，不认人，讲死理儿。如果你的房东是中国人的话，他多少可能会考虑你的情况，照顾你一下。所以大家来的时候随身一定要带一定量澳元现金。以免捉襟见肘。另外，在澳大利亚的室内都是不允许吸烟的，你常常可以看到许多办公楼下有許多人在吸烟，他们不允许在楼内吸烟。同样，你也不可以在自己的房屋内吸烟。在你的租期到满的时候，房东会来检查你的房间，如果你的房间蓬顶熏黑了，或者房间那些地方有损坏，例如你弄了一个钉子在墙里，房东有权利不退还你全部押金。这点大家要心中有数。墨尔本的房屋情况介绍：“澳大利亚留学网”以往在给许多会员联系住房的时候经常碰到许多国内即将来澳朋友的“苛刻”提问，其实澳洲租房和国内有很大不同。现在我就详细的介绍一下这方面的情况，让朋友们做到心中有数。大家从地图可以看到，墨尔本有上百个区，而离city近的区有以下几个：Melbourne city（就是墨尔本市商业购物中心区-city），North Melbourne, Carlton, Fitzroy, Brunswick, Carlton North, Fitzroy North, Northcote, Kensington, Flemington, Footscray, Port Melbourne, South Yarra, Richmond. 这些区你乘几站地的车就可以到city了。如果你步

行就可以到city的话，房价是非常贵的。房价在墨尔本遵循着这样几个原则：1)距离city越近，房价就有越高的趋势2)在墨尔本每个区的“质量”也是不同的。有富人区，穷人区之分。相应的在不同区的房价也有差别。3)房子距离车站的距离，距离主要繁华街道的距离，距离一些主要公共设置的距离，以及是否安静等等。4)房屋内部的条件不同：是否有电话线，是否有家具，房屋新旧的程度，房间的大小，厨房是不是煤气的（有很多房子的厨房是电的，而不是煤气的，这样烧菜很慢，很不方便，而且电费在澳洲很贵，而煤气的就便宜。相应的有煤气的房价也要搞一些。）房子的境界程度。是否有后花园（可以晒衣服，乘凉）以及房子的房主是什么样的人，和你一起share房子的人是什么人等。还有的就是房东给你开出的条件：是不是包你水电气费。（有很多房子都是你自己除了要掏租金外，还要和其他人一起分担每个月水电气费）；租期是多长时间。另外，有些房屋装有ADSL，房价也会随之上涨，但是生活着实方便不少，因为在澳洲Adsl宽带上网并没有普及。这里有个原因就是澳洲的室内电话拨一次可以通话4个小时，也就是说4个小时中间只要你没有断线，就是1次的通话费（22cents）。（座机打座机是这样的，但是座机打手机或者手机打手机，手机打座机可都是按分钟计费的，蛮贵的，我就曾经犯过这样的错误，大家一定要注意。）这样，你在家里用拨号上网的方式拨一次号，连续使用4个小时的电话费仍旧是一次拨号费22cents.但是4个小时电话会自动挂断一次。所以家庭就不装Adsl.有Adsl的房子不是太多。但是ADSL毕竟要远比拨号方式上网来的爽，感觉不同啊。（我在这里先说一下上网卡。在澳洲，没有

国内的那种公共拨号形式（诸如：163,169等），你在这里如果想要拨号上网，你需要另外买一个上网卡，叫Hello-internet card。20澳元，50 澳元不等。你可以在Chinatown里面卖话卡的地方买到这种internet hello cards. 当你买的时候你一定要对他讲清楚是internet的Hello Card, 而不是拨打电话用的hello card. 它会随卡送你一张拨号光盘，内含hello自己研发的拨号器。另外你从盘盒的背后可以看到使用说明，我这里就不多说了。）

参杂因素：租房还有很多参杂因素。例如Footscray区，我上面提到了，它是离city比较近的一个区，无论坐车还是开车都是非常的方便。但是这个区的房价可以说是墨尔本最低的。因为它属于越南区，有很多越南人在此住，还有就是很多的印度留学生，非洲移民在此地主，中国留学生也有一部分（主要是Victoria university的学生在此住，因为Victoria university的一个校区建在此处。）这里当地白人很少，环境也要比其他的区要差一些，而且比较穷的越南人的素质不是很高，他们都是多年以前从越南逃难过来的。无论是商店，饭店，还是理发店大多都是越南人开的。我不推荐大家到Footscray去住。另一个区Richmond我上面也提到了，它的房价比较贵，因为它离City很近，而且区本身里有“越南街”，在这里你可以买到所有的中国东西。很多住在外区的人都来这里的越南街买华人东西。这里住的越南人也很多，但是不同的是这里的越南人都是富人，素质相应比较高。而在Footscray的越南人是穷人。另外，有一些区虽然距离city比较远，但是房价确实很贵，例如Toorak, Kew这两个区。这两个区叫“富人区”。你可以看到很多的深宅大院。在这两个区住的学生不是很多，因为附近没有大学，而且房价很高。

剩下的North Melbourne, Carlton, Fitzroy, Brunswick, 这4个区才是留学生们理想的选择。离学校近，距离city近，而且住户大都是本地白人，你在这里看不到黑人和越南人。其中RMIT大学还有一个校区在Brunswick.在Brunswick有许多希腊人，意大利人等的欧洲移民。在这个区里有很多意大利餐馆，希腊餐馆。而且有一条很繁华的路叫Sydney Road（悉尼路）这个区的房价也是“不错的”。另外去city很是方便，作tram就可以到city. 这个区是中国留学生不错的选择, 澳洲人也很多, 环境也不错。租金大约在每周95-150澳元不等。North Melbourne, Carlton 这2个区的房价就是有些贵了，条件一般的房租是平均120一周。而且低价的房子条件并不好！就是仗着紧邻city。如果你考虑可以步行去city, 你就考虑住在North Melbourne 靠近city的一部分, Carlton 靠近city的一部分, 或者干脆住到city里面去！但是你仍然可以考虑住到这2个区，因为不同条件的房子也是参差不齐。租金大概每周在100-200澳元不等。City的房价一般要在每周170-300澳元之间（每周400-1000澳元的也不少）！一般新加坡，日本，泰国，香港，台湾在里面住的人不少。City里面的房子的面积都不是很大，不一定舒服。South Yarra, Port Melbourne和city一样，非常贵，不适合留学生常住，虽然环境很美。租金每周在150以上。与city相差无几。（澳洲最大的赌场，我听说也是世界上最高的赌场Crown和Cosino娱乐城就坐落在这里，很是热闹！）另外，暑假期间的房租一般会降低一些，因为很多学生都回家，房子多，房东会考虑让价以至于不让房子在暑期闲着，会临时以短期的形式招学生入住，但是通常下一年2，3月份以后房价会有很大的涨幅，因为到时候学生很多，加之新来的学生

很多，所以以后房价会越来越高，找到各个方面都绝对合适与自己的房子不是很容易的。我所知道的墨尔本的租房房价在2年半内已经全面上调了近20澳元每周。但是澳洲的买房房价却涨幅不大。当然据我悉尼的朋友说去悉尼更贵，房屋价格比墨尔本贵30-40%。各主要大学分布：RMIT University（皇家墨尔本理工大学）主校区在市区，是典型的城市大学，占据了墨尔本市区的很大面积。还有几个分校区：Brunswick校区，Bundoora校区和，Fishermen's Bend, Point Cook, Hamilton等。Monash University主要在Caulfield和Clayton区，此外有Gippsland, Berwick, Peninsula等Melbourne University在Calton区。距离city很近。La Trobe University在BundooraSwinburne University在Hawthorn区，也有分校在LilydaleVictoria University校区在Footscray, St Alban，另一个校区在市区Deakin University主要在Burwood区，也有很多分校在Geelong, Woollomboo等。CQU大学墨尔本分校在市区Lonsdale St.Ballarat University的MIT分校：在市区Lt Collin St。所以各大学的朋友们可以分别在就近的区找房居住。总之，墨尔本的房子可以说是一分钱一分货，价格不同的房子的条件绝对是不同的，而且价格和条件也是千差万别，想找到自己满意的房子需要花费一定的时间和精力。（第三部分完，待续）zhao-weinbsp；出国留学移民教育考试出国,留学,移民,澳洲,澳大利亚,加拿大,英国,美国,法国,日本,新西兰现在我们说说住房问题。住房须知：如果您在来之前“澳大利亚留学网”给您已经联系了住房的话（非homestay），在你入住该住房的当天，你一般就需要交一个月相当于租金数量的押金（叫bond），并且你需要预付一个月的租金。Homestay也

是一样。外国房东只认规矩，不认人，讲死理儿。如果你的房东是中国人的话，他多少可能会考虑你的情况，照顾你一下。所以大家来的时候随身一定要带一定量澳元现金。以免捉襟见肘。另外，在澳大利亚的室内都是不允许吸烟的，你常常可以看到许多办公楼下有許多人在吸烟，他们不允许在楼内吸烟。同样，你也不可以在自己的房屋内吸烟。在你的租期到满的时候，房东会来检查你的房间，如果你的房间蓬顶熏黑了，或者房间那些地方有损坏，例如你弄了一个钉子，在墙里，房东有权利不退还你全部押金。这点大家要心中有数。墨尔本的房屋情况介绍：“澳大利亚留学网”以往在给许多会员联系住房的时候经常碰到许多国内即将来澳朋友的“苛刻”提问，其实澳洲租房和国内有很大不同。现在我就详细的介绍一下这方面的情况，让朋友们做到心中有数。大家从地图可以看到，墨尔本有上百个区，而离city近的区域有以下几个：Melbourne city（就是墨尔本市的商业购物中心区-city），North Melbourne, Carlton, Fitzroy, Brunswick, Carlton North, Fitzroy North, Northcote, Kensington, Flemington, Footscray, Port Melbourne, South Yarra, Richmond. 这些区你乘几站地的车就可以到city了。如果你步行就可以到city的话，房价是非常贵的。房价在墨尔本遵循着这样几个原则：1) 距离city越近，房价就有越高的趋势 2) 在墨尔本每个区的“质量”也是不同的。有富人区，穷人区之分。相应的在不同区的房价也有差别。3) 房子距离车站的距离，距离主要繁华街道的距离，距离一些主要公共设置的距离，以及是否安静等等。4) 房屋内部条件的不同：是否有电话线，是否有家具，房屋新旧的程度，房间的大小，厨房是不是煤气的（有很多

房子的厨房是电的，而不是煤气的，这样烧菜很慢，很不方便，而且电费在澳洲很贵，而煤气的就便宜。相应的有煤气的房价也要搞一些。）房子的境界程度。是否有后花园（可以晒衣服，乘凉）以及房子的房主是什么样的人，和你一起share房子的人是什么人等。还有的就是房东给你开出的条件：是不是包你水电气费。（有很多房子都是你自己除了要掏租金外，还要和其他人一起分担每个月水电气费）；租期是多长时间。另外，有些房屋装有ADSL，房价也会随之上涨，但是生活着实方便不少，因为在澳洲Adsl宽带上网并没有普及。这里有个原因就是澳洲的室内电话拨一次可以通话4个小时，也就是说4个小时中间只要你没有断线，就是1次的通话费（22cents）。（座机打座机是这样的，但是座机打手机或者手机打手机，手机打座机可都是按分钟计费的，蛮贵的，我就曾经犯过这样的错误，大家一定要注意。）这样，你在家用拨号上网的方式拨一次号，连续使用4个小时的电话费仍旧是一次拨号费22cents.但是4个小时电话会自动挂断一次。所以家庭就不装Adsl. 有Adsl的房子不是太多。但是ADSL毕竟要远比拨号方式上网来的爽，感觉不同啊。（我在这里先说一下上网卡。在澳洲，没有国内的那种公共拨号形式（诸如：163,169等），你在这里如果想要拨号上网，你需要另外买一个上网卡，叫Hello-internet card。20澳元，50澳元不等。你可以在Chinatown里面卖话卡的地方买到这种internet hello cards. 当你买的时候你一定要对他讲清楚是internet的Hello Card, 而不是拨打电话用的hello card. 它会随卡送你一张拨号光盘，内含hello自己研发的拨号器。另外你从盘盒的背后可以看到使用说明，我这里就不多说了。）参

杂因素：租房还有很多参杂因素。例如Footscray区，我上面提到了，它是离city比较近的一个区，无论坐车还是开车都是非常的方便。但是这个区的房价可以说是墨尔本最低的。因为它属于越南区，有很多越南人在此住，还有就是很多的印度留学生，非洲移民在此地主，中国留学生也有一部分（主要是Victoria university的学生在此住，因为Victoria university的一个校区建在此处。）这里当地白人很少，环境也要比其他的区要差一些，而且比较穷的越南人的素质不是很高，他们都是多年以前从越南逃难过来的。无论是商店，饭店，还是理发店大多都是越南人开的。我不推荐大家到Footscray去住。另一个区Richmond我上面也提到了，它的房价比较贵，因为它离City很近，而且区本身里有“越南街”，在这里你可以买到所有的中国东西。很多住在外区的人都来这里的越南街买华人东西。这里住的越南人也很多，但是不同的是这里的越南人都是富人，素质相应比较高。而在Footscray的越南人是穷人。另外，有一些区虽然距离city比较远，但是房价确实很贵，例如Toorak, Kew这两个区。这两个区叫“富人区”。你可以看到很多的深宅大院。在这两个区住的学生不是很多，因为附近没有大学，而且房价很高。剩下的North Melbourne, Carlton, Fitzroy, Brunswick, 这4个区才是留学生们理想的选择。离学校近，距离city近，而且住户大都是本地白人，你在这里看不到黑人和越南人。其中RMIT大学还有一个校区在Brunswick.在Brunswick有许多希腊人，意大利人等的欧洲移民。在这个区里有很多意大利餐馆，希腊餐馆。而且有一条很繁华的路叫Sydney Road（悉尼路）这个区的房价也是“不错的”。另外去city很是方便，作tram就可以到city. 这个区

是中国留学生不错的选择, 澳洲人也很多, 环境也不错。租金大约在每周95-150澳元不等。North Melbourne, Carlton 这2个区的房价就是有些贵了, 条件一般的房租是平均120一周。而且低价的房子条件并不好! 就是仗着紧邻city。如果你考虑可以步行去city, 你就考虑住在North Melbourne靠近city的一部分, Carlton 靠近city的一部分, 或者干脆住到city里面去! 但是你仍然可以考虑住到这2个区, 因为不同条件的房子也是参差不齐。租金大概每周在100-200澳元不等。City的房价一般要在每周170-300澳元之间(每周400-1000澳元的也不少)! 一般新加坡, 日本, 泰国, 香港, 台湾在里面住的人不少。City里面的房子的面积都不是很大, 不一定舒服。South Yarra, Port Melbourne和city一样, 非常贵, 不适合留学生常住, 虽然环境很美。租金每周在150以上。与city相差无几。(澳洲最大的赌场, 我听说也是世界上最高的赌场Crown和Cosino娱乐城就坐落在这里, 很是热闹!) 另外, 暑假期间的房租一般会降低一些, 因为很多学生都回家, 房子多, 房东会考虑让价以至于不让房子在暑期闲着, 会临时以短期的形式招学生入住, 但是通常下一年2, 3月份以后房价会有很大的涨幅, 因为到时候学生很多, 加之新来的学生很多, 所以以后房价会越来越高, 找到各个方面都绝对合适与自己的房子不是很容易的。我所知道的墨尔本的租房房价在2年半内已经全面上调了近20澳元每周。但是澳洲的买房房价却涨幅不大。当然据我悉尼的朋友说去悉尼更贵, 房屋价格比墨尔本贵30-40%。

各主要大学分布: RMIT University (皇家墨尔本理工大学) 主校区在市区, 是典型的城市大学, 占据了墨尔本市区的很大面积。还有几个分校区: Brunswick校区, Bundoora校区和

, Fishermen ' s Bend, Point Cook, Hamilton等。 Monash University主要在Caulfield 和Clayton区 , 此外有Gippsland, Berwick, Peninsula 等Melbourne University在Calton区。 距离city很近。 La Trobe University在BundooraSwinburne University在Hawthron区 , 也有分校在LilydaleVictoria University校区在Footscray, St Alban , 另一个校区在市区Deakin University主要在Burwood区 , 也有很多分校在Geelong, Woollomboo等。 CQU大学墨尔本分校在市区Lonsdale St.Ballarat University的MIT分校 : 在市区Lt Collin St。 所以各大学的朋友们可以分别在就近的区找房居住。 总之 , 墨尔本的房子可以说是一分钱一分货 . 价格不同的房子的条件绝对是不同的 . 而且价格和条件也是千差万别 . 想找到自己满意的房子需要花费一定量的时间和精力 . (第三部分完 , 待续) zhao-weinbsp ;