

澳洲生活点滴二(新移民必读) 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\\_\\_E6\\_BE\\_B3\\_E6\\_B4\\_B2\\_E7\\_94\\_9F\\_E6\\_c107\\_209241.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/209/2021_2022__E6_BE_B3_E6_B4_B2_E7_94_9F_E6_c107_209241.htm) 现在说说新移民找房子的情况第一：一定要找铁路沿线的房子，最好能够在5分钟内到火车站的房子。这是我的经验之谈，因为新移民来到sydney，找工作，办各种证件和卡，反正做什么事情都要到交通方便的地方，出门train是最好的选择，虽然交通费比较贵，但节省的时间和办事方便都值得。火车站也分大站和小站，大站一般有express到city就是说有快车，只有慢车才回站站停，所以住在大站旁边要方便。在这里时间就是金钱。

第二：房子的选择，unit为首选，因为火车站旁边的大多是Unit,虽然我们在中国住了多年，但初来还是要住unit，unit有一房到三房，一般一个bathroom一个lounge一个阳台，有车库，无花园，如果是大火车站旁边的unit, 1bedroom一般130-200一个星期，2bedroom一般250-300左右，3bedroom一般300-400左右，看个人能力，看中文报纸（星岛和新报都有广告），许多"老"移民都租了2 bedroom的unit,因为这里2bedroom的Unit最多，一个房子大，一个房子小，他们住了大房子，就把小房子租出来，做二房东，收其他人90-130左右包水电，如果是夫妇合租一个房间请自动加上20-30元。独立的unit可以使你安下心来，而且你要花园也没有，你还要打扫呢，你来澳洲是奋斗的，不要先想享受。不过Unit花费也大，一个月30天大概要500-700元（单人或家庭），只是享受一个bedroom和半个厅而已！！！！但是我觉得安顿下来还是unit好。其他可以选house或townhouse，租金便宜一点，

一般就60-100一个房间，couple请自动加上20-30元，其实就是住在其他人的家里面，不包吃，但有些包水电。第三：家具问题，Unit一般什么家具都没有，所以你要要有心理准备，不过你也不需要什么东东，一张床，一张椅子ok了，其他东西慢慢看报纸买，澳洲二手货很发达，大家到了就会明白的了。住在人家家里就没问题了，什么都有，不过有时真的很不方便，屋主都不喜欢你煮东西，刚要你时刻保持干净！电话问题，请租下房子当天就申请电话！！！！电话是你的生命线！澳洲最大的电话公司是Telstra，其他公司都是租它的线路的，如果你住的是Unit一般前面的租客都会安了电话，所以有线路，你要做的就是接通费，\$55，如果2bedroom的Unit只有一条电话线而且已经被你的二房东占了（是不是很可恨呢，占了大房子，大房子还有入墙衣柜呢，还要占了电话线），你要另外申请电话线就是\$190，哗，差不多1个多星期的租了！租其他人的house也一样，住在人家家里打一两个市话可以，但是澳洲的电信发达，打国际长途非常方便，所以屋主一般不会给你用他的电话，所以请自己装一个电话，记住如果unit和house里有2条线，你只需\$55,没有的话你要交\$190!!澳洲电话月租17.50,(2001年9月起19.50)，每次0.22元，不限时。第四：如果你找的是中介介绍的房子，房屋中介每个区都有，很多，不用给中介费，但他们会将你的资料给屋主，屋主决定租不租给你，所以你最好有银行存款证明，整个过程一般一个星期左右，澳洲养的都是这些salesman,很安全，什么都不用担心，你要做的是交1个月的租金做定金，定金统一放在澳洲房屋委员会管理，仔细检查房子里面的各项东东，把你认为有问题的地方都写下来就是了，然后签6个月以上的合

约。走的时候请清洁好房子，定金能拿回多少看你对这套房子的破坏程度而言了，一般都拿不回全部的，因为澳洲的中介最喜欢挑你的刺。如果你只是住二房东或人家的house一般给2个星期到一个月的租金做定金就可以了，要走提前两个星期通知，其他不用理会。第五：澳洲的天气好，所以房子一百多年都不烂，呵呵，不过都是要挑一些自己认为住得舒服的房子租，不要租太旧的房子。澳洲水电煤气费都便宜，一个星期大概\$10左右（couple），所以不用担心这个问题。住下来然后才好办事，是吗？租好房子后做的几件事情 存款 太平绅士认证的复印件 领税号 医疗卡 寻工号码住下来就有地址了，这样很重要，因为有信箱才可以收信，也装了电话了吧。去city必须办的几件事情1. 存款，请尽量带澳币来澳洲，为什么，因为如果你带美元来澳洲，分分钟不见了几个星期的房租，举个例子，现在澳币对美元是0.52美元对1澳币，但银行不会用这个外汇牌价对给你，一般是0.53-0.54对1(不同银行不同，westpac比较好)，即使说你有26000US\$你并不能对50000AU\$，只能对48200AU\$,足足不见了1800AU\$!!! 建议大家在中国用银行的外汇买卖买成澳元，或在香港对成澳元带过来。澳洲有四大银行（排名不分先后：Commonwealth Bank, National Bank, ANZ bank, Westpac Bank),在sydney四大银行各25%左右，melbourne呢Commonwealth和National分行较多，存款请选择此四大银行，因为澳洲的银行允许倒闭，存其他银行风险大！澳洲利率高，3个月定期有4%，一年定期有5%左右，我建议这样存款，存5000-10000现金活期带银行卡以便平时使用，多余的钱存 CMT -- Cash Managent Trust, 这类存款一般要求5000元以上，逐日计算利息（利息为4%或以

上)，三个月结算一次利息，每次取款要求为500的整数，提前24小时通知然后转入你的活期帐号，这种介乎定期和活期之间的CMT很适合新移民，等安定下来再投资（澳洲的投资种类丰富，让我大开眼界）。存款后请要求银行出具Bank Statement即银行存款证明，这一手续一定要牢记，因为你办许多东东都要用到它。澳洲的银行卡提款（包括消费）一个月只有4次免费（四大银行为例），超过4次如果在ATM或etpos提款或消费每次收\$0.4做手续费，柜台收\$1-2,请注意！如果你找到工作，并且使用银行卡入数，那么你有10次免费，如果你能成功申请信用卡，则有20至无限次免费，ATM机每次提款不能超过800元，开支票费用\$4元以上一张！

2. 有了Bank Statement，请复印1-2份，护照和签证也要复印，然后找澳洲的太平绅士即JP,如何找，澳洲的pharmacist,bank manager,lawyer都是JP,最容易找的是pharmacist（药剂师），在街上看到pharmacist的大招牌进去问就是了，注意不要找chemist，不一样的，当然许多pharmacist都有chemist，say:"Excuse me ,I would like to make some certified copy, thank you!"。所有复印件经太平绅士认证后就是公证了，而且是免费服务的！！！！大家如果要多几个公证，复印多几份就是了。在Melbourne的city内许多地方都有复印，多见于Photo shop,大概0.05-0.10一张，sydney的pharmacist基本都有复印，0.25左右一张。

3. 作了公证，带齐你的护照，签证，出生公证,bank statement上税局申请税号，Melbourne的税局在city的lonsdale街，sydney的在忘了，反正我们来澳洲前，大使馆给的资料上有。税号会寄给你，一般2个星期都一个月左右收到，有了税号，立即去银行把所有帐号都加上你

的TFN(tax file number),因为没有税号利息税为47%!!!!!!找到工作后,老板自动会要你提供税号TFN,在这里很规范的! 4. medicare,新移民有两年的等候期,所有福利都没有,除了医疗,请到就近的medicare中心申请medicare卡,同样要带你的护照,签证,medicare卡会在3-6个星期内寄给你,以后你看病就不用钱了,但是买药要钱,所以请在中国带多一点药过来。有关TFN和Medicare的信息大家可以在[www.ato.gov.au](http://www.ato.gov.au) [www.hic.gov.au](http://www.hic.gov.au) ; 以上的事情可以在一天内办完,希望大家一个了解的过程 ; 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 现在说说新移民找房子的情况第一:一定要找铁路沿线的房子,最好能够在5分钟内到火车站的房子。这是我的经验之谈,因为新移民来到sydney,找工作,办各种证件和卡,反正做什么事情都要到交通方便的地方,出门train是最好的选择,虽然交通费比较贵,但节省的时间和办事方便都值得。火车站也分大站和小站,大站一般有express到city就是说有快车,只有慢车才回站站停,所以住在大站旁边要方便。在这里时间就是金钱。第二:房子的选择,unit为首选,因为火车站旁边的大多是Unit,虽然我们在中国住了多年,但初来还是要住unit,unit有一房到三房,一般一个bathroom一个lounge一个阳台,有车库,无花园,如果是大火车站旁边的unit,1bedroom一般130-200一个星期,2bedroom一般250-300左右,3bedroom一般300-400左右,看个人能力,看中文报纸(星岛和新报都有广告),许多"老"移民都租了2 bedroom的unit,因为这里2bedroom的Unit最多,一个房子大,一个房子小,他们住了大房子,就把小房子租出来,做二房东,收其他

人90-130左右包水电，如果是夫妇合租一个房间请自动加上20-30元。独立的unit可以使你安下心来，而且你要花园也没有，你还要打扫呢，你来澳洲是奋斗的，不要先想享受。不过Unit花费也大，一个月30天大概要500-700元（单人或家庭），只是享受一个bedroom和半个厅而已！！！！但是我觉觉得安顿下来还是unit好。其他可以选house或townhouse，租金便宜一点，一般就60-100一个房间，couple请自动加上20-30元，其实就是住在其他人的家里面，不包吃，但有些包水电。第三：家具问题，Unit一般什么家具都没有，所以你要要有心理准备，不过你也不需要什么东东，一张床，一张椅子ok了，其他东西慢慢看报纸买，澳洲二手货很发达，大家到了就会明白的了。住在人家家里就没问题了，什么都有，不过有时真的很不方便，屋主都不喜欢你煮东西，刚要你时刻保持干净！电话问题，请租下房子当天就申请电话！！！！电话是你的生命线！澳洲最大的电话公司是Telstra，其他公司都是租它的线路的，如果你住的是Unit一般前面的租客都会安了电话，所以有线路，你要做的就是接通话费，\$55，如果2bedroom的Unit只有一条电话线而且已经被你的二房东占了（是不是很可恨呢，占了大房子，大房子还有入墙衣柜呢，还要占了电话线），你要另外申请电话线就是\$190，哗，差不多1个多星期的租了！租其他人的house也一样，住在人家家里打一两个市话可以，但是澳洲的电信发达，打国际长途非常方便，所以屋主一般不会给你用他的电话，所以请自己装一个电话，记住如果unit和house里有2条线，你只需\$55，没有的话你要交\$190!!澳洲电话月租17.50,(2001年9月起19.50)，每次0.22元，不限时。第四：如果你找的是中介介绍的房子

，房屋中介每个区都有，很多，不用给中介费，但他们会将你的资料给屋主，屋主决定租不租给你，所以你最好有银行存款证明，整个过程一般一个星期左右，澳洲养的都是这些salesman,很安全，什么都不用担心，你要做的是交1个月的租金做定金，定金统一放在澳洲房屋委员会管理，仔细检查房子里面的各项东东，把你认为有问题的地方都写下来就是了，然后签6个月以上的合约。走的时候请清洁好房子，定金能拿回多少看你对这套房子的破坏程度而言了，一般都拿不回全部的，因为澳洲的中介最喜欢挑你的刺。如果你只是住二房东或人家的house一般给2个星期到一个月的租金做定金就可以了，要走提前两个星期通知，其他不用理会。第五：澳洲的天气好，所以房子一百多年都不烂，呵呵，不过都是要挑一些自己认为住得舒服的房子租，不要租太旧的房子。澳洲水电煤气费都便宜，一个星期大概\$10左右（couple），所以不用担心这个问题。住下来然后才好办事，是吗？租好房子后做的几件事情 存款太平绅士认证的复印件 领税号 医疗卡 寻工号码住下来就有地址了，这样很重要，因为有信箱才可以收信，也装了电话了吧。去city必须办的几件事情1. 存款，请尽量带澳币来澳洲，为什么，因为如果你带美元来澳洲，分分钟不见了几个星期的房租，举个例子，现在澳币对美元是0.52美元对1澳币，但银行不会用这个外汇牌价对给你，一般是0.53-0.54对1(不同银行不同，westpac比较好)，即使说你有26000US\$你并不能对50000AU\$，只能对48200AU\$,足足不见了1800AU\$！！！！建议大家在中国用银行的外汇买卖买成澳元，或在香港对成澳元带过来。澳洲有四大银行（排名不分先后：Commonwealth Bank, National Bank, ANZ bank,

Westpac Bank),在sydney四大银行各25%左右, melbourne呢Commonwealth和National分行较多,存款请选择此四大银行,因为澳洲的银行允许倒闭,存其他银行风险大!澳洲利率高,3个月定期有4%,一年定期有5%左右,我建议这样存款,存5000-10000现金活期带银行卡以便平时使用,多余的钱存CMT -- Cash Managent Trust,这类存款一般要求5000元以上,逐日计算利息(利息为4%或以上),三个月结算一次利息,每次取款要求为500的整数,提前24小时通知然后转入你的活期帐号,这种介乎定期和活期之间的CMT很适合新移民,等安定下来再投资(澳洲的投资种类丰富,让我大开眼界)。存款后请要求银行出具Bank Statement即银行存款证明,这一手续一定要牢记,因为你办许多东东都要用到它。澳洲的银行卡提款(包括消费)一个月只有4次免费(四大银行为例),超过4次如果在ATM或etpos提款或消费每次收\$0.4做手续费,柜台收\$1-2,请注意!如果你找到工作,并且使用银行卡入数,那么你有10次免费,如果你能成功申请信用卡,则有20至无限次免费,ATM机每次提款不能超过800元,开支票费用\$4元以上一张! 2. 有了Bank Statement,请复印1-2份,护照和签证也要复印,然后找澳洲的太平绅士即JP,如何找,澳洲的pharmacist,bank manager,lawyer都是JP,最容易找的是pharmacist(药剂师),在街上看到pharmacist的大招牌进去问就是了,注意不要找chemist,不一样的,当然许多pharmacist都有chemist, say:"Excuse me, I would like to make some certified copy, thank you!"。所有复印件经太平绅士认证后就是公证了,而且是免费服务的!!!!大家如果要多几个公证,复印多几份就是了。在Melbourne的city内许多地



方都有复印，多见于Photo shop,大概0.05-0.10一张，sydney的pharmacist基本都有复印，0.25左右一张。3. 作了公证，带齐你的护照，签证，出生公证,bank statement上税局申请税号，Melbourne的税局在city的lonsdale街，sydney的在忘了，反正我们来澳洲前，大使馆给的资料上有。税号会寄给你，一般2个星期都一个月左右收到，有了税号，立即去银行把所有帐号都加上你的TFN(tax file number),因为没有税号利息税为47%!!!!!!找到工作后，老板自动会要你提供税号TFN，在这里很规范的！4. medicare，新移民有两年的等候期，所有福利都没有，除了医疗，请到就近的medicare中心申请medicare卡，同样要带你的护照，签证，medicare卡会在3-6个星期内寄给你，以后你看病就不用钱了，但是买药要钱，所以请在中国带多一点药过来。有关TFN和Medicare的信息大家可以在[www.ato.gov.au](http://www.ato.gov.au) [www.hic.gov.au](http://www.hic.gov.au)；以上的事情可以在一天内办完，希望给大家一个了解的过程；