

## 我的租房经验

王凯

理大宿舍所在红磡黄埔区域，住房较多，房产中介也很多。不过在旺季租房仍然比较困难。

通过房产中介找到的房子需要付房租的一半给中介公司作为服务费，但中介提供合同签订，作为你和房东之外的见证人，比较有保障。

而通过网上或同学直接联系到房东可以免去中介费，但需要和房东签订合同说明房租、管理费、房屋电器损坏维修等事宜。房屋信息比较多的网站有 [POLYU CSSA 论坛](#) 房屋租赁版，[寄托家园论坛](#) 香港澳门留学版，[香港讨论区 UWANTS](#) 里的香港物业地产版。不过网上资料有限，直接找到房东而找到合适的房子比较困难。

租住的房子大概可分为以下 4 种：

1、唐楼，条件最差，无电梯，无保安，最高有 8 层。例：黄埔街左右。但租金便宜。

2、洋楼，有电梯，楼下大门有保安。例：机利士大厦，联盛大厦等。租金也比较划算。

3、普通小区，有电梯保安物业管理，还有小型游乐场休憩花园等。例：黄埔花园。当然黄埔花园各期各房的价格也差异很大，区别在于楼层高低，楼景、街景还是海景。一般来说，楼层越高越贵，景观越开扬越贵。

4、最贵的高档小区，包含会所以及酒店式管理，泳池篮球场网球场可能都会有，内部装修豪华。例：海滨南岸、半岛豪庭、海逸豪园，房间大部分都是海景。

前两者一般地区小中介会有放租盘。后两者一般大中介才有，而且大中介不会做唐楼或洋楼的生意。比如“中原地产”，据说有佣金最低 3000 的规定，也就是租住的房屋放租要 6000 以上它才会考虑承接此房进行放租。香港以英尺作为衡量单位，房屋面积信息乘以 0.0929 即可换算成平方米。

如果一个人租住，可查询套房、一房一厅等房型；如果多人合租，可查询两房或三房一厅等。中介所介绍的房子一定是整套出租的，要合租的同学必须自己找好同伴，或者自己租下房子再找同伴。中介带你去看房子时可自备卷尺相机等，记下房屋的实用面积、新旧、有什么电器等。

至于价格，首先可去[美联物业网站](#)上查询一下某地区某小区近几个月的放租记录，可以了解平均尺价。比如黄埔花园过去数月统计出来的平均尺价是 20 元/尺，那么在黄埔花园租住一个面积 500 尺（不到 50 平米，黄埔花园最小房型，两房一厅）则需要 10000 元/月。如果两人合租，则每人需要 5000 左右。也有同学两房一厅住 4 人，每间房可能需要上下铺，那样每人的租金会更便宜，当然生活上可能会有一些不便。

在红磡地区租房的同学每个人每月房租一般在 2000 至 5000 之间。有一个人住小套房的，也有好几个人合租高档小区的。另外，租房时的租金一般都是指房租本身。水电上网等式另外计算的。

这个尺价只作为一个参考。同样是黄埔花园，也许有的房子更贵，有的更便宜，可能因为景观不同，可能因为房东个人原因等。周围的洋楼、唐楼等也可以根据其具体条件相应调整尺价。

是否带家具则可遇不可求。一般来说，如果有旧家具留下，房东可能会一次为理由提高房租。而标准配置是厨房的抽气扇、空调和洗澡用的热水器，其他家具通常是不提供的。不过上述几个网站的二手买卖区也会有很多同学出售家具，在 7 至 8 月尤其为多。