

Qrent-rag (库)

租房常识:

1.租房有什么类型

Q:租房分为两大类, 学生公寓和社会房源

A:学生公寓指的是只面向学生出租的公寓, 分为新南自己运营的公寓和校外营利性的公寓。校内新南自己运营的宿舍离教室近, 无通勤费用, 学校直属管理。校外营利性公寓新且环境好, 安全性高, 容易租到。

2.Q:校内宿舍 (新南自营学生公寓)的具体信息

A:校内宿舍要在UNSW Accommodation上申请, 申请难度很大, 申请的人数非常多, 学校审理的时间也很长。校内宿舍的优点是安全性好, 价格便宜, 没有通勤的费用。缺点是不能自己选择室友, 室友可能是不同国家的人, 楼比较老、较多宿舍无空调, 洗衣机烘干机等使用需要单独收费

3.Q:校外宿舍 (校外营利性学生公寓) 的具体信息

A:校外公寓是由不同的私人企业各自管理的, 要在官网上申请。申请难度较低。缺点是价格普遍较贵, 650刀每周 (pw) 起步, 同时通勤不算近, 基本需要20min以上的通勤时间、优点是安全性好, 楼一般都比较新, 中国的留学生较多, 服务比较好, 举行相关活动等。

4.Q:社会房源的具体信息

A:社会房源分为整租和分租, 整租一般从中介/房东/二房东手里租, 分组需要在小红书 (xhs), 微信群, 今日澳洲等社交媒体上寻找资源。

5.Q:社会房源的申请难度、信息

A:本地中介申请难度大于华人中介/房东/二房东, 申请手续根据中介/房东要求不同, 复杂程度不同。一般提前2周开始实地看房, 提前一个月以上开始了解市场是相对合适的。

6.Q:社会房源的优缺点:

A:社会房源的优点是非常的自由, 不同的价值、室友、家具、房型都可以自己选择。缺点是需要和中介/房东沟通, 华人中介存在部分加价严重、制造焦虑等现象。和本地的中介租房则申请手续、申请难度不确定。同时, 社交媒体上的信息鱼龙混杂, 需要注意真实性和安全, 小心上当。

7.Q:社会房源有哪些平台可以租到?

A:一、Real Estate/Domain: 优点:便宜(没有加价)。安全: 不会被骗(本地中介)。大部分中介在本地都有办公室, 有问题联系不上可以直接去办公室找中介面对面沟通。房源多。缺点: 租房流程和手续相对复杂, 没有澳洲流水的话可能需要提供资产证明。跟外国人交流对于新生有一定难度。基本都是整租, 需要自己找室友。大部分都没有家具。同时一般不会很早放出房源, 需要在较临近的时候租房。

二、xhs等社交媒体-优点:。房源基本都是单间为主, 不需要自己找室友。

基本都有家具, 甚至还可以包bills(水电煤网), 租房流程简单不太需要提供很多材料房东大部分都是中国人, 沟通简单。缺点:。房东基本上都是二房东, 完全没有安全保障(租二房东的房子不太受法律保护)。家具不一定质量好, 可能是多手家具。价格可能是被加过的(包家具会贵)。室友不是自己找的, 需要开盲盒。

8.避雷华人中介: 异乡好居——来自新南学姐的提示

9.华人中介: 华人中介的优点在于沟通方便、有微信。可以很早就确定房源信息-在房源available一两个月的时间。一般都带有家具。缺点: 贵, 可能贵很多(100刀一周以上, 多的甚至加200刀以上一周)。加家具本身也贵(建议租一年以上的可以自己配置家具)。鱼龙混杂。传播焦虑情绪, 如: 到时候就没房了、房源紧张、提前一两个月某区域就要被租完了等

16.租房的流程是什么

先线下看房（提前1-2周），然后找中介申请确定，申请到以后可能需要交bond和holdingdeposit。bond一般交给政府，holdingdeposit直接给中介(会变成房租)。

17.入住后的阶段：

入住后按照合同要求定时交房租。合同上会有交租房是，以及什么时候交租金(比如交给哪个帐户、缴费周期等)

18.Q:新南周边租房的现状是怎么样的

A:现状1：80%的UNSWer可能都会选择社会房源，新南无论是校内宿舍还是scapegirls这种校外公寓:房源都很紧张，导致大家不得不自己租房。学校校内宿舍很难申请到、校外公寓对于部分同学来说，价格超过预算。

现状2：悉尼租房价格问题-目前全澳洲的租房市场就是很贵!贵的离谱!!疫情以后就开始疯狂涨价。目前的房子，条件还行的房源，次卧基本都在400澳币以上(部分house的次卧在350-400之间)，主卧价格可能要500以及以上的价格。

19.低价房源

位置稍远、没空调、卫生间很多人share、厅房、仅短租不可续租等。如果预算确实不高且可以接受有部分瑕疵，可考虑超低价房源。

20.xhs上的低价房源：不要轻易被xhs等社交媒体上的房源所吸引，可能是钓鱼贴，一定要留个心眼!!多问多看准没错!

21.Domain/Realestate的租房流程

申请流程：第一步APP上看房，找合适的房源，第二步：联系中介线下看房(强烈建议线下看，很多房源你不线下看可能都没有申请资格，同时房子的问题看了才知道)可以自己本人去看，也可以找人代看私人预约看房可以跟中介预约;也有public的公开看房时间，直接去就好看到合适的房子，确定是否申请。如果要申请，一定要跟中介当场确认申请通道(有的是中介公司内部申请，有的是domain/realestate上申请)第三步：提交申请材料(护照、学生证、准签信、学生保险信、offer、coe、银行流水/资产证明、国内身份证等)——这里的材料只是举例说明，申请房子的时候自己跟中介确认需要提交什么材料 第四步：等待中介回复是否申请成功

22.租房的签约流程

申请成功后，跟中介确认下一步要做什么(交什么钱，以及签合同)交押金，也叫交Bond，一般是交给政府fairtrading。中介会给你创建一个link，通过邮件的形式发给你。点击邮件中的fairtrading链接，创建个人账号后交钱就好(温馨提示:一般都是通过commonwealth的储蓄卡交bond，新生没卡的话可以找易思汇代缴)交holdingdeposit——一般是两周租金。交这个钱是中介为了确认你确实要租这个房子，你们已经在走签约流程了。后面这个钱会变成你的房租。如果后期你交了钱，但是不想租这个房子了，这个钱不退。签合同，交房租(第一个月)。拿钥匙，入住。

23.关于寄宿家庭(homestay)

Homestay: 找中介/学校/专门承接homestay的网站申请一般都是开盲盒，很多都是跟住家房东一起住可能会有很多严格的要求，看你是否可以接受一定要问清楚每周租金是否包括水电费、网费、餐费等。确定好家里的各项规定(网络是否可以用，厨房是否可以用，洗澡时长要求，洗衣服频率要求等)

24.关于房子的家具：整租房源默认不包含家具(床和床垫、沙发、桌子椅子、冰箱、洗衣机、茶几床头柜、微波炉)，需要自己购买。推荐找二手家具，二手家具可以从各种平台看看(微信群、

小红书等), 尤其是即将毕业的学姐学长们手里整套拿家具是最方便的。部分房源, 中介给你配好了家具, 但是性价比就没那么高了, 适合愿意花钱买省事的人。

25.关于购买家具:

澳洲人工很贵且效率不高, 建议家具拆装、水电维修等, 大家能自己操作就自己操作。可以通过Ikea、Kmart、HavryNorman、各种品牌店、国内海运等方式购买家具

26.关于租房的水电网煤气等: 大部分都需要自己开, 联系水电网公司确定开通时间就好了, 基本都可以线上电话/邮件搞定, 不太需要跑线下(有的网络需要跑线下)对于租客来讲, 新洲冷水免费, 热水走电。因此租房的时候中介说包冷水/包水是应该的!很多办理网络的时候会给路由器, 国内自带的不一定能用。

27.Q:关于水电煤、网络的公司

A:水电煤:Energy Australia、Win Connect、Origin、Agl等

网络:Telstra、Optus、Vodafone、TPG、occom澳世等

28.Q:便宜房子什么时候开始租?

A:便宜房子一般时效性更强, 如果不接受多付租金提前起租的话, 一般在一个星期出头开始看房, 这样看到好的后立刻签下, 多付租金的时间就不多了。

29.Q:整租什么时候看房源? A:提前两个星期开始看, 太早了没有房源。除非你可着急想要定下来并愿意多付租金。

30.Q:华人中介的坑人手段有哪些?

A:加价(100刀网上)、隐藏信息(房屋缺点), 制造焦虑, 制造市场十分紧俏的感觉, 押金不给fair trading(十分重要!!), 虚假房源: 保证可以租到某房子, 但实际无法兑现, 给你推别的房子, 不给时间线下看房(如这个房很多人在抢)-线下看房很重要! 突然告知需要提前搬离, 没有任何回旋余地。中介负责开通水电气但实际费用远超正常开支。

31. Q: 租房要先考虑哪些基本信息

A: 想要整租还是分租、预算(每周, 包 bil多少, 不包多少)、什么房型、可以接受多远的通勤时间、起租日期——是否接受多付几周房费(提前入住)或者多住几天酒店(入住时间晚)

32. Q:怎么看租房的地理位置等

A:使用Google map, 可以查到通勤、附件超市、部分实拍图等信息。国内使用Google map需要科学上网, 使用vpn。

33.Q:有什么区域安全不好么? A: redfern

34Q: 房子可以养宠物吗?

A: 不一定, 需要看房东/中介相关要求, 同时宠物损坏的物业也需要赔偿

35.Q: 租房写自我介绍-cover letter的要点有哪些

A: 主要是不抽烟不喝酒, 不开party爱干净不吵, 维护好房屋家具按时交钱。

36.哪些区域有超市?

coles: eastgardens, randwick, maroubra, zetland

woolworths: eastlakes

37.Q: 澳洲本地中介还有什么方式可以租到房

A: 说可以找比较大的building manager, 还有一部分没有更新的房子。但是要考虑到澳洲本地分公司更喜欢租给本地人, 难度比较随机。

38.房子朝向哪里比较好:

朝向建议向北、向东较好, 保证阳光相对充足。

39.租房可能用到的本地银行卡

Commonwealth可以在入境前14天申请, 太远了就不行。

40.Q:澳洲租房有哪些类型?

社会房源分为apartment(高层公寓), unit(低层公寓) house, 和townhouse

选区part

10.新南周边有哪些区域是留子租房比较常见的

Kensington, Randwick, Kingsford, Maroubra, Eastgardens, Waterloo, Zetland, Rosebery, Mascot, Woli Creek, Chinatown, city。

各区域分析、具体信息

11.Kingsford: 紧挨着学校, house居多, 房子老+没空调、噪音可能相对较大。可以走路到学校。house通常房间面积很大。价格350–600不等(单间/主卧/studio), 生活配套设施比较完善。Kingsford区内无大型超市。

11.1 Randwick: 位于学校后门, 可步行上下学, 到UNSW的主图书馆仅5分钟步行路程; 距离UNSW语言校区近, 非常适合上语言班的同学。生活配套齐全, 有蛮医院、电影院、健身房、Coles和woolworths大型超市、以及各种餐厅;属于环境和治安较好的一个区域, 靠近Park, Coogee海滩;但房源大多是较老的house和townhouse

14.2 Kensington 离得近, house比较旧, 去市中心和学校都比较方便, 但house一般比较陈旧, 缺乏大型超市、可以去临近的。有中餐厅、华人超市等。

14.3 Rosebery: Rosebery就在Zetland隔壁, 餐馆、超市非常多, 生活设施齐全, 而且房型house和公寓都有。但是价格也会比较贵

13.Eastgarden/pagewood: Eastgarden有一个很大的westfield商场, 所以生活上非常方便。商场旁边就是pagewood, 两个区离得很近。meriton公寓, 新公寓环境很好。但是整个区来讲还是house多, 白人区。商场有直达学校的公交, 30分钟车程。房源价格在350以上。通勤时间不长, 但是有关于通勤需要的那班公交(392)的吐槽并不少。

15.Mascot:新区、整体感觉和zetland很像, 但是地理位置在rosebery的南边,离新南大概半小时公交车, 离ct公交车30分钟, 但是有火车站。有apartment也有house类的。留学生住在公寓的比较多,这个区域的房子价格也在400–750一周。

14.Zetland/Waterloo: 公交车到学校12–25分钟, 不太能走路到学校。

房子多以apartment为主, 比较新, 大部分都有空调。留学生住在这个区域的非常多(仿佛没出国)。公交车到ct也很方便, 20–30分钟左右。当然优秀的地理位置导致价格也不会便宜到哪里去, 450–800pw

12.Maroubra: Kingsford南边的区域, 有直达新南的公交车, 到学校20分钟左右。house和unit很多, 也有部分apartment。白人区, 但是很繁华, 也有大超市、华超、中国餐厅等。这个区也有Maroubra Beach, 环境很好很安静。房源价格在350pw (per week) 以上。

15.3 Wolicreek,名声也还可以的区域,房子新环境好,有火车站出行比较方便,但是离学校比较远,通勤时间较长。

15.1 少有人提到的区域: hillsdale和matraville, 去unsw通勤30min左右, 在eastgardens下面3–5站, 可以看作平替

15.2如果不常去学校可以考虑的区

域:Burwood,Marrickville,Rockdale,Campsie,Lakemba,hurstville

其他帖子：

租房前期：

澳洲租房你不能不知道的30个信息差！（上）

✅找房的基本要素

1. realestate网站上可以筛选价格，几室，家具，车位，入住日期等等！找房子的时候要注意看这些信息是否符合自己的要求再去现场看房。
2. 位置：要筛选位置可按地图/按区域找房。
3. 价格：大家根据自己预算筛选房源。澳洲网站上显示的都是Per week的价格。
4. bill：公寓大多包冷水！热水电费一月在150-200*左右。
5. 朝向：澳洲南半球和国内阳面相反，朝北为阳面没遮挡的话基本全天有阳光，朝西下午进阳光，朝东上午有光，最好别住朝南的。
6. 家具：Realestate 网站上会写是否包含家具，没家具是澳洲常态，很多冰箱洗衣机没有。总体来说有家具的房子竞争更大，落地ikea 可买，或者也可以租二手的家具或者购买二手家具一般小红书上留学生出的二手家具都比较干净，并且没用多久可以买上面的。
7. 周围环境：找房可以复制地址到 Google Map，开街景模式看看周围环境，虽是几年前的但也有参考价值。

✅看房关注内容

8. 关注当天看房人数，可以推断竞争激烈情况
9. 观察周围环境商铺多不多，生活是否便利
10. 关注交通，周围火车站和公交站的距离
11. 关注房间朝向
12. 关注有无遮挡
13. 关注家电家具包括哪些
14. 关注空调有无
15. 关注大楼是否有前台
16. 关注电梯与楼层
17. 关注公寓有什么基础设施

✅线下实地看房

18. 澳洲租房必须要线下实地看房才能申请该房源，少数华人中介除外（但还是建议大家看了房再决定要不要租）。不在澳洲的同学们可以找代看房！具体可以咨询我们！
19. 看房前填写个人信息预约看房
20. 看房时间是中介定的，详见网页上公布的时间，看房当天会有很多人一起看。
21. 未出开放时间的需要点击request inspection，填个人信息，看房时间出来了会发你邮箱，点击里面的链接注册。
22. 看房当天签到，多和中介问问题，留下印象，看房结束中介会发申请链接到你的邮箱，如果满意可以申请。

关于我在悉尼是如何租到200🔪房之整租篇

首先我们得先明确整租和分租的优缺点

整租可以自己选择室友和布置房间，更自在有底气，通过分租可以获得一定收入

但整租需要数额较大的bond，你无法保证能够全部租出去，后期室友要提前搬走不搞卫生还要担心退租清洁费的问题，搬家也很累。

分租一般配有家具，基本上可以做到拎包入住，入住后只需要采购生活用品等，搬家更加轻松。但分租共用卫浴厨房需要协调，你也不知道室友是什么人，很多房东不签正规合同，后期可能会以各种理由不退bond。

基于以上，大家自己选择。

使用Realestate, Domain和gumtree这三个软件，这里以Realestate为例，操作思路都差不多。其中gumtree多为房东直租，本地人比较多，gumtree的使用后面在分租篇讲。

1. 在P1处输入想要租房的区或者区码，（P2）然后设置租房的类型，价格区间，卧室卫生间数量，是否配备家具（整租配家具的较少，很多就一个卧室的衣柜）是否有空调、取暖设备，还可以设置价格从低往高显示（P3）然后根据自定义的设置结合自己的预算点进去看

👉如何筛选出便宜房子的设置Tip

假如你想每周付300以下租金，你可以设置房间数量最少3，最多不限，然后租金设置为900，这样筛选出来的整租租金不超过900自然单间不过300，大家随机应变。

2. 点进详情页查看关于房屋的具体信息P4，包括租金，卧室，房间图片，bond金，预约看房时间等。

以下教你最快选房

A. 首先为节约时间你可以把地址复制到谷歌搜索看它到附近车站的步行距离并看它到学校的距离，超过你的预期就去看下一个。Realestate和Domain其实都内置了地图，你可以点开直接看房子的位置，周边的设施，甚至可以直接看街景P4。

B. 觉得价格合适位置也不错的可以点击🌟加入收藏夹，这样你筛选掉其他之后可以优中选优P4。

C. 如果房屋没有提供平面图，可将地址复制在谷歌搜索栏P5，找到同为Realestate的网站，点进去不一样，有更多图片对比P6，有平面图，高空俯瞰图（P7）等，甚至可以看到这栋房屋交易记录P8。

D. 了解完就可以预约看房P9

悉尼租房避雷指南

本人unsw在读 自己成功申请到了两套房子 分享下经验

房子来源：

1. 澳洲租房主要的途径有realestate和domain 我一般常用的是realestate。但是这个软件需要你完整的个人信息 需要你在澳洲的银行流水和财产证明。软件上面可以预约inspection，大部分的递交申请之前都需要去线下看房，房东一般很难会把房子给没有去线下看房的人所以建议可以让这边的朋友或者是同学帮着去看一下！或者是提前来十几天自己去看一下房子

2. walk-in找building manager这种情况适合比较大的开发商 有一些房子，他们并不会在网站上面更新出来。所以房东会很清楚地知道哪些房子即将到期以及那些没有更新出来的房子！而且直接找他们拿的价格会比找中介要合适一些 他们是帮助房东直接去对接租客。也需要你去实地看房，然后在递交申请 所以如果没有本地银行流水的情况下，建议准备一份国内的财产证明。

3. xhs找房子 很多留学生应该是二手房东，然后去转租房子！但这种情况下建议是把你的名字加到他签的中介的合同里面。私人的合同一般很难具有法律效益。所以大家小心

关于澳洲租房规定：

1. 看上的房子需要缴纳一周的租金作为deposit

2. 在签了合同之后，需要交四周的租金作为bond到政府。这笔钱是用于保障房东的利益，以免租客有任何的损坏。希望大家记住这笔钱一定是要交到政府

3. 租客有义务在退租的时候将房子清理干净，归还给房东 所以再退租的时候需要付一笔清洁费用

4. 房子的租金一般都是一年起步，少部分情况下可以半年很少有房东愿意把房子几个月的短租出去。如果短租的话可以去看一下airbnb

5. 澳洲没有中介费这么一说 成功租出去后房东会给中介费

关于一些房子经验：

1. 朝向 我的经验就是朝东或者是朝北是最好的 这样的话可以保证有比较充足的太阳 但是澳洲的太阳是不走南侧的，所以大家切记一定不要全屋朝南 真的会超级冷
2. 我个人比较喜欢瓷砖和地板 比较好打理。全屋地毯如果是阴面的话很有可能会发霉，而且如果撒上一些东西的话很难清理
3. 因为我自己也看过蛮多套的房子，澳洲一些房子是不讲究风水的，所以布局会比较奇怪，强烈建议大家去实地看一下房子，看看这个地方自己住着是否舒服

Real estate详细使用指南见图即可，租房问题汇总如下：

悉尼租房房源紧张吗？

– 分时间段 1月底–3月初，7月–10月是租房高峰

澳洲租房的流程是什么？

– 看房，递交申请，reference check 房东反馈 收取定金 lease start RBO bond link 合同

租房到入住的周期大概要多长时间？

–2 周–3周 会比较理想

有没有什么更容易申请到房子的办法？

– 资料齐全（photo ID，COE，Visa，bank statement，insurance，父母出资证明，工作推荐信、工资单

– 押金都交付于政府公平交易委员会。通常为押金为4周租金，定金为1周租金

定金是否必须交给政府，走rbo，trust account中间账户可信吗？

–需要交给RBO

有没有推荐悉尼大学留学生租房的区域？

– 只要train 可以到redfern和central

哪些区域会比较危险？

– redfern？

个人租房的预算大概在多少，可以租到性价比高的房子？

– 350起

澳洲租房需要自己开通水电和wifi吗？怎么开通？

– 开通电 煤气 wifi 跟bm要meter number 看看有没有embedded network

提前一个礼拜（7.22左右）来租房会不会租不到？

– 会的 最好提前2–3周

怕虫子的话是不是尽量要选公寓和高层，住在市区？

– 蜘蛛和蟑螂（分两种）

大部分房子是不是不可以养宠物？

– 需要合规申请 需要房东同意和strata 同意违反大楼Strata法条，会进行金钱处罚并被要求离开；

–违反租房合同，根据具体情况协商处理，如被要求搬离，会有30天准备时间

–宠物损坏物业：按照损坏/损耗程度进行相应赔偿

某书上的中介是不是尽量不要选，走正规澳洲租房 app？

- 如果是通过中介把名字加进去的可以

1. 去实地租房还是网上租房好一点？

如果有时间和精力去实地租房的话，在悉尼实地租房一般来说是更好的选择，因为有的房东会对于本地银行卡、本人到场的等比较在意，实地不仅能看到房源真实情况，也更容易租到靠谱的房子。网上租房也是可以的，就在看房环节找代看就行，澳洲这边看房都是你要看过后，房东才有可能租你，是双向选择的。

2.推荐找中介吗？

一般不推荐找华人中介，加价情况严重，坑很多。有的代申请什么的就见仁见智了，最好就直接在realestate和domain上面找，无溢价还靠谱。

3.如果我想提前来悉尼实地租房，十天的时间够吗？

十天的时间一般是够了的，但是需要注意提前在RealEstate、Domain等提前筛选好比较够量的比较满意的房源，多有几个房源作为备选，过来都看都申请，最后拿下一个就行。