

Q: 租房最推荐的一些区域:

A: Maroubra, Eastgardens, Waterloo, Zetland, Rosebery, Mascot, Woli Creek

Q:租房有什么类型

A:租房分为两大类, 学生公寓和社会房源。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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

Q: 在小红书等社交媒体上找房源有哪些优点?

A: 社交媒体上的房源基本以单间为主, 不需要自己找室友; 大部分房源都带家具, 甚至可以包含水电煤网(bills), 租房流程简单, 不需要提供太多材料; 房东多为中国人, 沟通较为方便。

Q: 在小红书等社交媒体上租房存在哪些缺点?

A: 房东基本上是二房东, 租二房东的房子缺乏法律保障; 家具质量可能较差, 可能是多手家具; 价格可能被加过(包家具会更贵); 室友不是自己选择的, 存在一定不确定性(“开盲盒”)。

Q: 为什么需要避雷华人中介“异乡好居”?

A: 根据新南学姐的提示, “异乡好居”存在一些问题, 比如价格较贵(可能每周贵 100 刀以

上, 甚至 200 刀以上), 提供的家具也增加了成本。此外, 部分中介传播焦虑情绪, 如夸大房源紧张情况, 声称某区域房源会被提前一两个月租完等。

Q: 华人中介的优点和缺点分别是什么?

A: 华人中介的优点在于: 沟通方便、有微信联系; 可以提前一两个月确定房源信息; 房源一般带有家具。缺点在于: 价格较贵, 可能每周贵 100-200 刀以上; 市场鱼龙混杂, 部分中介传播焦虑情绪, 容易误导租客。

Q: 租房时如何避免因家具导致的额外成本?

A: 如果计划租住一年以上, 建议自行配置家具, 而不是选择中介或房东提供的带家具房源, 因为后者可能会显著增加租金成本。10.新南周边有哪些区域是留子租房比较常见的

Q: Kingsford 区域的房源特点和生活配套如何?

A: Kingsford 紧挨着学校, 房源以 house 为主, 房子较老且大多没有空调, 可能存在噪音问题, 但房间面积通常较大。租金价格为 350-600 澳币/周 (单间/主卧/studio)。生活配套设施较为完善, 但区内没有大型超市。

Q: Randwick 区域为何适合 UNSW 语言班的学生?

A: Randwick 位于 UNSW 后门, 步行即可上下学, 到主图书馆仅需 5 分钟, 距离语言校区也很近, 非常适合语言班学生。生活配套齐全, 有医院、电影院、健身房、Coles 和 Woolworths 大型超市及各种餐厅。此外, 该区域环境和治安较好, 靠近公园和 Coogee 海滩, 但房源多为较老的 house 和 townhouse。

Q: Maroubra 区域的房源类型和生活环境如何?

A: Maroubra 位于 Kingsford 南边, 有直达 UNSW 的公交车, 通勤时间约 20 分钟。房源类型包括 house、unit 和部分 apartment, 是一个白人区但非常繁华, 拥有大超市、华人超市和中国餐厅。区域内有 Maroubra Beach, 环境优美且安静, 房源价格在 350 澳币/周以上。

Q: Zetland/Waterloo 区域的交通和房源特点是什么?

A: Zetland/Waterloo 区域公交到 UNSW 需 12-25 分钟, 无法步行到学校。房源以 apartment 为主, 较新且大部分配备空调, 留学生居住较多。交通便利, 公交到市中心 (City) 约 20-30 分钟, 但由于地理位置优越, 租金较高, 价格在 450-800 澳币/周。

Q: Mascot 区域的房源类型和交通情况如何?

A: Mascot 是新区, 整体感觉与 Zetland 类似, 但地理位置在 Rosebery 南边。离 UNSW 约半小时公交车程, 到市中心也需 30 分钟左右, 但该区域有火车站, 出行更方便。房源类型包括 apartment 和 house, 留学生多住在公寓中, 租金价格在 400-750 澳币/周。15.1 少有人提到的区域: hillsdale 和 matrville, 去 unsw 通勤 30min 左右, 在 eastgardens 下面 3-5 站, 可以看作平替

Q: 如果不常去学校, 可以考虑哪些租房区域?

A: 如果不常去学校, 可以考虑以下区域: Burwood、Marrickville、Rockdale、Campsie、Lakemba、Hurstville。这些区域可能距离学校较远, 但生活便利, 适合不需要频繁往返学校的租客。

Q: Wolli Creek 区域的特点是什么?

A: Wolli Creek 是一个名声较好的区域, 房源较新且环境良好, 有火车站, 出行方便。不过该区域离学校较远, 通勤时间较长, 适合对通勤时间要求不高的租客。

Q: 澳洲租房的基本流程是什么?

A: 租房流程通常包括以下几个步骤:

1. 提前 1-2 周线下看房;
2. 找中介提交租房申请;
3. 申请通过后, 需支付 bond (押金, 通常交给政府) 和 holding deposit (临时押金, 直接给中介, 后续会转为房租)。

Q: 入住后需要注意哪些事项?

A: 入住后需按照合同要求定时交房租。合同中会明确说明租金支付方式 (如账户信息)、缴费周期 (如每周或每月) 以及具体的交租时间。租客需严格按照合同规定执行, 以避免违约或纠纷。

Q: 新南周边租房的现状是怎么样的

A: 现状 1: 80% 的 UNSW er 可能都会选择社会房源, 新南无论是校内宿舍还是 scapeiglu 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。

Q: 低价房源通常有哪些特点? 适合什么样的租客?

A: 低价房源通常位置稍远、没有空调、卫生间多人共用、可能是厅房 (客厅改造的房间), 或者仅支持短租且不可续租。如果预算有限且可以接受部分瑕疵, 可以考虑这类超低价房源。

Q: 在小红书等社交媒体上看到低价房源时需要注意什么?

A: 不要輕易被社交媒体上的低价房源吸引, 可能是钓鱼帖。建议多问多看, 仔细核实房源信息, 避免上当受骗。

Q: Domain/Realestate 的租房申请流程是什么?

A: 租房申请流程包括以下步骤:

1. 在 APP 上看房, 寻找合适的房源;
2. 联系中介线下看房 (强烈建议线下看房, 很多房源不线下看可能无法获得申请资格, 同时能发现问题);
3. 确定是否申请, 并与中介确认申请通道 (有的通过中介公司内部申请, 有的在 Domain/Realestate 平台上申请);
4. 提交申请材料 (如护照、学生证、准签信、银行流水等, 具体材料需与中介确认);
5. 等待中介回复是否申请成功。

Q: 租房签约流程包括哪些步骤?

A: 租房签约流程如下:

1. 申请成功后, 与中介确认下一步操作 (如交钱和签合同);
2. 交押金 (Bond), 一般交给政府 Fair Trading, 中介会通过邮件发送链接, 创建个人账户后支付 (建议使用 Commonwealth 储蓄卡, 新生无卡可找易思汇代缴);
3. 交 Holding Deposit (通常是两周租金), 用于确认租客意向, 后续转为房租 (如果反悔不租, 这笔钱不退);
4. 签订合同并支付第一个月房租;
5. 拿钥匙, 正式入住。

Q: 申请澳洲寄宿家庭 (homestay) 时需要注意哪些事项?

A: 申请 homestay 通常是通过中介、学校或专门承接 homestay 的网站进行, 类似于“开盲盒”。很多情况下需要与住家房东一起居住, 可能会有严格的要求, 需确认是否能够接受。此外, 一定要问清楚每周租金是否包含水电费、网费、餐费等, 并明确家里的各项规定 (如网络使用、厨房使用、洗澡时长、洗衣频率等)。

Q: 整租房源是否包含家具? 如果不包含, 有哪些购买建议?

A: 整租房源默认不包含家具 (如床和床垫、沙发、桌椅、冰箱、洗衣机、茶几、床头柜、微波炉等), 需要自行购买。推荐通过微信群、小红书等平台寻找二手家具, 尤其是即将毕业的学姐学长出售的整套家具更为方便。部分房源中介会提供家具, 但性价比不高, 适合愿意花钱买省事的人。

Q: 在澳洲购买家具时有哪些注意事项?

A: 澳洲人工费用昂贵且效率较低, 建议自己动手进行家具拆装或水电维修。家具可以通过 Ikea、Kmart、Harvey Norman 等品牌店购买, 也可以选择国内海运的方式。如果预算有限, 可以优先考虑二手家具。

Q: 租房时如何处理水电网煤气等账单? 新州的冷水费用是如何规定的?

A: 租房时水电网煤气等账单通常需要租客自行开通, 联系相关公司确定开通时间即可, 基本可以通过线上、电话或邮件完成, 部分网络可能需要线下办理。对于新州租客来说, 冷水是免费的, 热水则通过电力供应。因此, 租房时中介承诺包冷水/包水是合理的, 而自带的国内路由器可能无法在澳洲使用, 办理网络时通常会提供适配的路由器。

Q: 澳洲常见的水电煤供应公司有哪些?

A: 澳洲常见的水电煤供应公司包括: Energy Australia、Win Connect、Origin、AGL 等。

Q: 澳洲常见的网络服务提供商有哪些?

A: 澳洲常见的网络服务提供商包括: Telstra、Optus、Vodafone、TPG、Ocom (澳世) 等。

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。

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。

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。

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)

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。

Q: 澳洲有哪些区域的安全性需要注意？

A: Redfern 区域的安全性需要注意, 尤其是火车站附近以外的地方。

Q: 在澳洲租房时是否可以养宠物？

A: 是否可以养宠物不一定, 需根据房东或中介的具体要求决定。此外, 如果宠物对物业造成损坏, 租客需要承担赔偿责任。

Q: 写租房自我介绍 (Cover Letter) 时有哪些要点？

A: 主要强调自己不抽烟、不喝酒、不开派对、爱干净、不吵闹, 会维护好房屋和家具, 并按时交房租。

Q: 除了通过中介, 还有什么方式可以在澳洲租到房？

A: 可以尝试联系大型公寓的 Building Manager, 或者寻找一些未更新的老房子。但需要注意, 部分澳洲本地公司可能更倾向于将房子租给本地人, 因此难度较为随机。

Q: 租房时房子的朝向如何选择？

A: 房子朝向建议选择向北或向东, 这样可以保证阳光相对充足。

Q: 在澳洲租房时可能用到的本地银行卡有哪些？

A: Commonwealth Bank 的银行卡可以在入境前 14 天申请, 其他银行则可能无法提前办理。

Q: 澳洲租房的主要类型有哪些？

A: 社会房源主要分为以下几种类型: Apartment (高层公寓)、Unit (低层公寓)、House (独立屋) 和 Townhouse (联排别墅)。Q: 如何在 Realestate 上筛选出每周租金 300 以下的房子？

A: 在 Realestate 上, 可以将房间数量设置为最少 3 间, 最多不限, 然后将租金总预算设置为 900。这样筛选出的整租房源租金不超过 900, 单间自然会低于 300。

Q: Gumtree 上的房东不肯提供租房合同和房产证明, 是否可能是骗局?

A: 一般情况下还是需要签合同的, 即使不是提交到 NSW Fair Trading。有些房东可能不会提供房产证明, 也有可能是二房东在整租后寻找室友。

Q: 短租一个月能在哪些网站找到房源?

A: 短租一个月可以在 flatmates 和 gumtree 上找到房源。有些房东因旅游等原因会出租房子, 要求租客照顾宠物, 或者提供按周短租的选项, 但条件一般较为普通。

Q: 在 Realestate 上如何快速判断房源是否符合自己的位置需求?

A: 可以将房源地址复制到谷歌地图中, 查看其到附近车站或学校的步行距离。此外, Realestate 和 Domain 内置了地图功能, 可以直接查看房屋位置、周边设施以及街景。

Q: 如果房源没有提供平面图, 如何获取更多信息?

A: 可以将房源地址复制到谷歌搜索栏, 找到同为 Realestate 的页面, 可能会有更多图片对比、平面图、高空俯瞰图, 甚至可以看到该房屋的交易记录。

Q: 在 Flatmates 上如何设置筛选条件以找到符合需求的房源?

A: 在 Flatmates 上, 选择“Rooms”后输入区域或区码, 点击“Filters”进行自定义设置。可以设置价格区间、可搬入时间、租期 (如短租或 1 月起租)、室友性别 (全女或全男)、是否带家具、是否有独卫、卧室数量、房屋类型 (如 House、学生公寓、Studio 等)、房间类型 (如共享房间)、是否有停车位及类型, 以及是否接受特定属性的租客 (如养宠物)。

Q: 如何判断 Flatmates 上的房源是否包含账单 (如水电费)?

A: 在 Flatmates 的房间简介中, 如果标注了“Included bills”或“Incl. bills”, 则表示租金包含账单费用; 如果没有标注, 则需要进一步确认账单是否包含在租金内。

Q: 国内的手机号码能否用于下载和使用 Flatmates 软件?

A: 不需要下载软件, 国内的手机号码可以直接使用 Flatmates 的网页版进行操作。

Q: 在 Flatmates 上如何获取房源的具体位置信息?

A: Flatmates 的地图功能只能显示房源所在街道的大致位置。如果需要更精确的位置, 可以通过放大地图找到大概位置后, 在谷歌地图上选取相近地址查看具体位置及步行到车站的时间。

Q: 如何通过 Flatmates 了解房东或现有租客的生活习惯?

A: 在 Flatmates 的“About the Flatmates”部分, 通常会有房东或现有租客的自我介绍以及对新租客的期望。例如, 喜欢安静的租客应避免选择有宠物的房东, 喜欢自己做饭的租客应避免不喜欢烹饪的房东, 同时需注意房东是否为素食主义者或有其他特殊生活习惯 (如爱玩音乐)。

Q: iglu Central Park 的 premium studio 房型有哪些主要优缺点?

A: 优点包括: 屋内问题可直接找前台解决、手机作门卡使用方便、环境相对安静、包 bills、去学校方便、提供简单早餐、有健身房和健身课、房间约 30 平米空间大、风景好。缺点主要有: 健身房可能出现蟑螂、空调换季不能自调冷暖风、洗衣烘干设施在一楼且费用较高 (7.5 刀/次)、无泳池、电梯可能同时故障需爬楼梯、窗户朝向影响室内温度、装修较旧存在灯泡易坏墙皮脱落等问题。

Q: Scape Darling Square 的 twin 房型适合一个人居住吗? 为什么?

A: 不适合。因为 twin 房型会随机分配室友, 可能导致生活习惯冲突, 如案例中提到的室友半夜制造噪音、生活作息不规律等问题。而且两种 twin 设计都缺乏私人空间, 两张床仅由书柜隔开, 翻身声音都能互相听见。虽然可以与 scape 沟通换房, 但往往因没有空房而无法解决。

Q: unilodge broadway 的 studio 房型是否推荐给新生居住？

A: 不推荐。该房型存在以下问题：没有空调、空间小、房间老旧、安全性差。虽然离学校近且支持 18 岁以下学生入住，但整体居住体验较差，因此不建议选择。

Q: 从 Scape Darling Square 步行到悉尼大学需要多长时间？

A: 步行大约需要 30-40 分钟。对于体力不佳的学生，可以选择乘坐公交车，但根据 Google map 显示，公交时间与步行时间相差不大。

Q: iglu Central Park 的洗衣和烘干设施目前的价格是多少？

A: 目前洗衣和烘干的总价格是 8 刀。

Q: 在澳洲分租时如何保障自己的权益？

A: 在澳洲分租时，应确保签订正规合同，并确认 bond 金是否交给政府。即使是分租，也需要有合规的协议（如 rooming house rental agreement），房东需提供 house rules，明确住所环境要求（如安静、和谐、安全）以及个人物品储藏的安全措施（如房门需安装锁）。具体规定可参考各州对 rooming house 的相关法律条款。将所有约定白纸黑字写下来可以更好地保障权益。

Q: 如何选择合适的室友以避免租房中的矛盾？

A: 在选择室友时，应了解对方的基本情况，包括是工作还是学生、日常作息习惯、是否需要安静环境、公共卫生习惯等。同时可以询问对方的国籍或文化背景（如果不介意地域差异的话），因为某些地区的人可能有较高的“糟糕概率”。为了避免问题，可以将具体要求让房东写入 house rules 或通过文字形式与房东确认。

Q: 分租时如何处理租期问题以减少风险？

A: 建议在有条件的情况下先选择短租，确认合适后再转为长租。这样可以避免因相处不合适而引发的麻烦，例如与势利眼或生活习惯差异大的室友长期共处，既消耗时间又浪费精力。尽量避免与不适合的人长期纠缠，物以类聚，垃圾只会越垃圾，除非对方有改进的可能性。

Q: 分租时有哪些注意事项可以防止付款纠纷？

A: 在有合同的前提下，应注意付款方式。如果通过银行转账支付租金，请在转账备注中写明“rent”等字样，以便日后有据可查。如果使用现金支付，每次付款时应要求房东出具收据，确保交易记录清晰可追溯，防止未来可能出现的纠纷。

Q: 和朋友一起租房是否会影响友谊？

A: 和朋友一起租房可能会因为生活习惯不同而影响友谊。即使原本关系很好，但如果习性差异较大（如作息时间、卫生习惯等），可能导致矛盾，最终使友谊随着租房结束而淡化。建议在租房前慎重考虑双方的生活习惯是否契合，避免因琐事影响感情。

Q: 墨尔本哪些区域适合墨大学生租房，各自的租金范围是多少？

A: 适合墨大学生租房的区域及租金范围包括：

- Parkville: 墨大主校区所在地，交通便利，治安良好，房型多样，租金\$200 ~ \$400。
- Carlton: 步行即可到达墨尔本大学，便利性和治安都不错，但以公寓为主，租金\$300 ~ \$500。

- North Melbourne: 房子种类和数量较多, 离墨大较近, 租金\$200 ~ \$400。
- Richmond: 公交车 30 分钟到墨大, 亚洲人聚居地, 餐饮购物方便, 以 house 为主, 租金 \$150 ~ \$250。

Q: 莫纳什大学 Clayton 校区附近有哪些推荐的租房区域?

A: 推荐的租房区域包括:

- Notting Hill: 距离 Clayton 校区公交车 10 分钟, 交通便利, 治安较好, 房型多为 house, 租金\$150 ~ \$250。
- Glen Huntly: 步行 15 分钟可达 Caulfield 校区, 治安不错, 学生聚集, 以较新的 townhouse 为主, 租金\$200 ~ \$350。

Q: 在墨尔本租房时需要特别注意哪些因素?

A: 在墨尔本租房时需要重点考虑通勤时间和治安情况。例如, Boxhill 和 Flemington 因距离市区较远不适合日常通勤, 而 Footscary 治安较差, 需谨慎选择。

Q: 哪个区域适合预算有限且希望住在华人聚居区的学生?

A: Richmond 是一个适合预算有限且希望住在华人聚居区的选择。这里有较多华人超市和餐馆, 生活便利, 以 house 为主, 租金范围为\$150 ~ \$250。

Q: 莫纳什大学 Caulfield 校区周边有哪些租房特点和价格区间?

A: Caulfield 是莫纳什大学 Caulfield 校区学生的首选租房区域, 步行即可到达校园, 房租相对较高, 以 house 为主, 租金范围为\$200 ~ \$350。

Q: Kingsford/Kensington/Randwick 区域的房型和租金均价如何?

A: 这三个区域的房型主要是 house, 通常较老, 未经过装修, 可能没有空调, 但房间面积大, 居住体验不错。租金均价为 350-600 澳币 (单间/主卧/studio)。

Q: Zetland/Waterloo 区域的通勤时间和公寓特点是什么?

A: Zetland/Waterloo 区域公交直达, 15-25 分钟到学校, 20-30 分钟到市中心。房型以公寓为主, 多数较新, 80%有空调, 物业安保相对较好。

Q: Rosebery/Mascot 区域有哪些交通优势和房型选择?

A: Rosebery/Mascot 区域公交直达, 20-30 分钟到学校, 30 分钟到市中心, 附近有火车站 (Green Square/Mascot)。房型以公寓为主, 也有一些 penthouse 和 house, 公寓较新, 大部分有空调。

Q: Eastgardens/Pagewood 是否适合喜欢安静的同学? 为什么?

A: 是的, Eastgardens/Pagewood 适合喜欢安静的同学, 因为这里的房型主要是 house 和公寓, 公寓多为 2016 年以后建成, 环境较为安静。

Q: Maroubra/Matraville 的租金特点和适合人群是什么?

A: Maroubra/Matraville 的租金相对便宜, 房型主要是 house 和 unit, Maroubra 有一些公寓, 整体较旧。该区域适合想要经济实惠住宿的人。



Q: 在澳洲留学时，如果自己做饭，每月的饮食花费大概是多少？

A: 每月的饮食花费大约为 600 澳币。如果多数时间自己做饭，买菜每天最多 20 澳币（包括肉、菜、水果、蛋、奶和饮料等），每周外食两次，堂食或外卖每顿 15-18 澳币，偶尔与朋友聚餐 AA 制的话每顿 50-150 澳币。

Q: 在澳洲留学时，水电煤气网费每月需要多少？

A: 水电煤气网费每月总计约 80 澳币，其中电和煤气平均 50 澳币/月，网费 35 澳币/月。

Q: 在澳洲留学时哪些购物和日用品开销？

A: 购物开销每月约 100 澳币，主要用于零食、奶茶和一些小物品；日用品开销每月约 20 澳币，包括纸巾、清洁用品、洗发水和沐浴露等耐用品，建议趁超市特价时囤货。

Q: Darling Square 租房的优势和劣势是什么？

A: 优势是楼下有唐人街，各地菜系应有尽有，步行 5 分钟到 Town Hall 商圈，去学校步行 20 分钟或公交 10 分钟，交通四通八达，靠近 Central 火车站和轻轨站，治安基本没问题。劣势是租金贵，是全悉尼最贵的区域。

Q: Redfern 区域的治安情况如何？有哪些推荐的居住地点？

A: Redfern 区域只推荐住在火车站旁边，因为楼下就是警察局，治安相对较好；但除了火车站附近，其他地方不建议居住，属于罪恶都市。此外，距离学校较近，步行约 15-20 分钟，公交 10 分钟即可到达。

Q: Chippendale 区域有哪些特点适合留学生居住？

A: Chippendale 被认为是悉尼大学最好最方便的区域，公寓较新，尤其是 UTS 主楼对面的草楼一带设施齐全，吃喝购物都非常便利，公交线路多（423、426、428、430 路），5 分钟即可到家楼下。治安很安全，但租金较高，仅次于 Darling Square。

Q: Burwood 区域适合哪些类型的留学生居住？

A: Burwood 区域适合不用每天上课的学生，因为虽然这里有比唐人街更齐全的华人餐馆、商场和超市，生活便利，但距离学校较远，通勤时间加上等车需约 40 分钟。治安基本没有问题，是纯种华人区，但房租较贵。

Q: Newtown 区域的劣势主要体现在哪些方面？

A: Newtown 区域的劣势包括楼房较旧，存在一定的安全问题，且西人房东大概率不租给华人学生。不过该区域距离学校非常近，属于西人区，各种网红餐厅和商店齐全，适合喜欢西式生活的学生。

Q: Ultimo 区域的租金价位大概是多少？

A: Ultimo 区域一室一厅的公寓每周租金大约在 550-700 澳币，合租单间的租金每周大约在 400-500 澳币。

Q: Redfern 有哪些优点和缺点？

A: Redfern 的优点是交通枢纽，火车和公交线路众多，出行便捷，能轻松抵达悉尼各处，有不少新建的现代化公寓，居住环境较为舒适，周边配套设施也在不断完善。缺点是靠近

火车站附近可能有些嘈杂，人员流动性大，安全性需要多留意，但大部分小区安保还是不错的。

Q: Newtown 区域适合什么样的学生居住？

A: Newtown 区域适合喜欢探索新鲜事物的学生，因为这里充满艺术氛围和文艺气息，有各种特色小店、独立咖啡馆和潮流酒吧。不过该区域离学校有一定距离，需要乘坐公共交通通勤，房租性价比一般，房子较旧。

Q: Camperdown&Glebe 区域的租金和主要优缺点是什么？

A: Camperdown&Glebe 区域周租金大概在 700-800 澳币。优点是离悉尼大学主校区非常近，步行 5 分钟左右就能进校园，吃饭购物方便，周边生活设施齐全，治安状况较好；缺点是由于是热门区域，租金较高，且多为老房子，现代化公寓较少，居住空间可能相对较小。

Q: Burwood 区域的租金价位和特点是什么？

A: Burwood 区域合租单间每周租金大概 230 澳币起。该区域有“小唐人街”之称，中餐馆和华人超市众多，交通也比较方便，有直达市中心和悉尼大学的公共交通，但存在设施老化的问题。

Q: 在 realestate 上租房时，人在国内的学生有哪些选择可以应对看房问题？

A: 人在国内的学生可以选择：1) 找代看房，录制视频或照片查看具体情况，并在中介或房东面前刷存在感；2) 来澳洲后先短租或住酒店一段时间，同时亲自去找房子。第二种方式虽然较累，但可能找到更合心意的房子。

Q: 租房时需要注意哪些关于入住时间和家具的问题？

A: 需要注意：1) 提前确认房子的可入住时间，如果想租的时间比能入住的时间晚太多，中介和房东可能不太愿意租给你；2) 大部分房子不包家具和账单 (bill)，需要与中介或房东具体沟通确认。

Q: 如果租的房子不包家具，有什么建议可以减少麻烦？

A: 如果租的房子不包家具，建议选择有电梯的房子，否则搬家具可能会非常麻烦，甚至让人怀疑人生。

Q: 为什么房子朝向在租房时很重要？如何确认房子朝向？

A: 房子朝向会影响采光、通风等居住体验，因此非常重要。但大部分房子的朝向可能需要线下看房才能准确判断，无法仅通过图片或描述确认。

Q: 在澳洲租房时，如何选择地理位置更合适的房子？

A: 建议选择离学校近或离生活区近的房子。离学校近可以节省交通费，并方便参与学校的活动；离生活区近（特别是附近有超市、地铁或火车站）对留学生来说更加便利。但要注意，不要过于相信中介上传的图片，最好能找朋友或代看房实地考察。

Q: 在 realestate 或 domain 上租房时，看房和申请的具体流程是什么？

A: 首先确认起租日是否与自己的时间契合，然后注册 (register) 集中看房日 (inspection)。如果没有 inspection，则需要申请 (apply) 一个看房日。在约定时间看房后，如果情况满

意，下一步是填写租房申请资料，包括 personal details、about me、address history、employment、income 等信息，并上传相关证明文件。

Q: 如果没有澳洲的租房历史，在填写租房申请时该如何处理“address history”部分？

A: 如果没有租房历史，可以填写自己从小居住的地址。在回答“do you own the property”问题时选择否，然后会出现“address reference”，在“reference type”中选择“parents”，并填写父母一方的资料作为参考。

Q: 在澳洲租房申请中，哪些材料是必须准备的？

A: 必须准备的材料包括签证（visa）、学校录取通知书（offer）、护照、身份证、Medibank 保险证明以及存款证明。此外，父母资助声明和出生证明可以选择性上传，以进一步增加申请的可信度。

Q: 据说没有澳洲的租房地址会较难约到看房机会，这种情况是否属实？

A: 并不属实。对于中介来说，是否能够约到看房机会的重点在于申请人能否提供足够的经济能力证明（如存款证明）以及展示出稳定性，而不是是否有澳洲的租房地址。

Q: 在澳洲租房代看房时，需要检查哪些周边环境因素？

A: 需要检查以下周边环境因素：

1. 安全性：公寓门禁是否完善，周边环境是否整洁安全。
2. 购物：周边是否有较大的买菜市场（如 Coles、Aldi、WWS），步行到超市的具体时间，以及药店等配套设施。
3. 日常设施：附近是否有便利店、公园、绿化设施、餐厅，公寓是否配备健身房或周边商业健身房的距离。
4. 交通：步行到最近公交/火车站的时间，日常通勤到学校和 city 所需的时间（需考虑等车时间，例如+10 分钟）。

Q: 房屋内部细节检查包括哪些内容？

A: 房屋内部细节检查包括：

1. 重要家具：空调、烘干机的配置，房间已有家具的状态。
2. 厨房：已有家具的状态。
- 2 灶台大小/类型，是否配备洗碗机、微波炉、烤箱等。
3. 洗手间：是否干湿分离，是否配备浴缸。
4. 卧室：储物空间情况，评估可容纳床的尺寸（如 Queen Size 需要 1.6m×2.0m 空间）。

Q: 在申请澳洲租房时，如何提高竞争力以应对激烈的竞争？

A: 可以通过以下方式提高竞争力：

1. 确认当前的竞争状态，了解已完成看房和提交申请的人数。
2. 如果条件允许，可以考虑预付租金或适度加价。
3. 让代看房人员向中介展示你的诚意，给中介留下深刻印象。
4. 尽量选择所在区域的代看房服务，性价比高且方便。
5. 在申请材料中准备完整的 Cover letter 和 Parent letter，并将所有能提供的文件写入 Cover letter 以增强可信度。

Q: 在与中介沟通时，有哪些注意事项可以提升效率和成功率？

A: 与中介沟通时需要注意以下事项：

1. 尽量使用电话联系而非邮件，电话沟通效率更高且影响更深刻。
2. 在申请后主动追加沟通，询问房源进度和中介的考虑情况。
3. 在看房时利用面对面沟通的机会，展示自己的诚意并给中介留下良好印象。

Q: 在澳洲租房时，房屋状态检查需要关注哪些方面？

A: 房屋状态检查需要关注以下方面：

1. 采光状态：检查房屋朝向和主要房间的朝向，以及周边建筑物的遮挡情况。
2. 隔音效果：周边是否有施工情况或持续噪音源，关上门窗后的隔音效果如何。
3. 阳台/窗户景观：低楼层户型需重点检查临街噪音，注意庭院或阳台的私密性评估。
4. 通风状态：每个房间是否具备可开启的窗户。

Q: 澳洲租房 Cover Letter 中自我介绍部分需要包含哪些内容？

A: 自我介绍部分需要说明自己是来自中国的国际学生，正在哪所学校就读，并提到父母每周提供的生活费金额以及自己能使用的资金情况，以确保房东相信你能够按时支付房租。

Q: 在 Cover Letter 中如何表达对房子的喜爱？

A: 表明已经查看过这间房子（或通过代看房了解），从房子的真实优点出发，比如朝向、采光、风景、交通便利性等，进行有针对性的夸赞，避免盲目夸赞，以突出真诚。

Q: Cover Letter 中个人生活习惯部分应该如何撰写？

A: 可以说明自己不会养宠物、不喝酒、不抽烟等生活习惯，并解释原因。例如，可以写自己对宠物毛过敏，或者因为健康原因不抽烟喝酒，以增加房东的信任感。

Q: 如何在 Cover Letter 中提高租金和租期的竞争力？

A: 可以表明愿意适当加价（如根据代看房建议加价 25 澳币）或接受更长的租期，同时说明租金支付方式的灵活性，比如季度付款，但最终 offer 仍可能是押一付一。

Q: 除了 Cover Letter，还需要准备哪些材料来增强租房申请的可信度？

A: 除了 Cover Letter，还可以准备 Parent Letter，介绍父母的情况（如职业、收入等），并附上所有能提供的支持文件（如存款证明、转账截图等），以进一步增强申请的可信度和竞争力。

Q: 在 realestate 上租房时，如何筛选和预约看房？

A: 首先在 realestate 上收藏心仪的房子，筛选出几家后查看是否有公开的 inspection 时间。如果有，可以直接 register；如果没有，可以通过 enquiry 询问，若一天内未收到回复，建议直接打电话询问是否可以约看房。如果人不在澳洲，建议找代看房帮忙，并找代看房帮忙，并留代看房的电话以便中介联系。

Q: 租房申请中需要准备哪些材料来证明自己的经济能力？

A: 需要准备以下材料：

1. tenant ledger（可向前公寓申请）
2. 签证

3. 学生卡
4. 中国的房产证（如有）
5. 澳洲银行的存款截图（或签证存款证明）
6. 父母资助证明
7. bank statement
8. 护照

Q: 提交租房申请后，一般多久会收到中介的回复？需要注意什么？

A: 如果是周五晚上提交申请，周末中介通常不上班，可能会在周一收到回复。收到回复后，中介可能会与你商量起租时间。需要注意的是，如果对起租时间有疑虑，可以尝试协商更晚的起租时间以避免空置期的额外费用。

Q: 租房过程中有哪些容易出错的地方需要注意？

A: 在上传资料时，需确保理解每个文件的要求，例如 Medicare card 并不等同于 OSHC 保险的 membership card，避免因误解而上传错误文件。此外，在交定金和签合同前可以多等待和比较其他房源 offer，以免错过更好的选择。

Q: 自己在 realestate 上租房的整体心得是什么？

A: 自己在 realestate 上租房虽然过程较为繁琐，但通过查攻略、准备材料、蹲房子，最终一步步完成申请，是一个锻炼人的过程。相比找代申请，自己操作更放心，也更能掌握租房进度和细节，最后成功租到房子会感到非常安心和满足。

Q: 在澳洲看房前如何进行初步筛选？

A: 在 Google 上搜索房址，通常可以找到 Domain 上的房子历史报告和以往照片。有些房东可能二三十年未进行翻新 (renovate)，即使图片看起来好看，也不一定干净舒适。通过这些信息可以做一轮初步筛选。

Q: 看房时需要注意哪些事项，并如何与中介沟通增加申请成功率？

A: 看房时如果喜欢房源，可以向中介 (agent) 询问自己的疑虑，比如停车位 (parking)、洗衣设施 (laundry) 等问题，并了解房东喜欢和偏好的租客类型。可以将这些信息反映在 cover letter 中 (Realestate app 申请的必填项)。此外，要告诉中介自己会提交申请，加深印象，同时确认申请方式。

Q: 如何提高租房申请的成功率？

A: 如果很喜欢房源，建议看完房后第一时间完成申请，以确保名字在 top list 中。申请后，给中介发一封邮件表明已通过指定方式提交申请。上传身份 ID 类信息时，除了工资单，还可以提供存款余额或任何资产证明材料。如果在国内，可以填写国内的房产信息（如父母或自己的房子），并与中介沟通说明情况。

Q: 如果一天看多套房子，如何处理多个申请？

A: 如果一天看了多套房子且都喜欢，可以用同样的方法分别申请。即使同时被多个房源选中，也可以根据实际情况选择并拒绝其他房源。

Q: 中介多久会联系申请人？如果没有收到回复怎么办？

A: 快的话，上午看房，下午就会收到中介的电话。如果中介没有主动联系，可以主动打电话询问进展，尤其是周六看房后，周日中介通常不工作，等到周一才会有进展，因此主动跟进可以加快进度。

Q: 在 realestate 上租房时，如何高效预约看房 (inspection) ?

A: 有些中介会在 realestate 上标出 inspection time，找到合适的可以直接 register。对于没有列出 inspection time 的房子，建议直接打电话给中介预约，因为有些中介回邮件较慢。此外，有些房子可能已经租出去但未从网站撤下，打电话及时确认可以避免浪费时间。

Q: 看房当天有哪些注意事项可以提高申请成功率？

A: 看房当天一定不要迟到，否则中介可能会认为你没来并取消你的资格。如果是一对一看房，成功率通常较高；如果是多人一起看房，可以多和中介聊天，介绍自己的个人情况（如学生身份、与朋友或对象一起租、不养宠物等），让中介对你留下深刻印象。

Q: 租房申请中哪些材料最重要？

A: 租房申请中最重要的材料包括租房历史、资金证明和 cover letter。这些材料能有效证明你的经济能力和租房可靠性。

Q: realestate 上的房子住到一半是否可以转租给别人？

A: 可以转租，但需要与中介沟通并支付转租费，同时更改租客名字。

Q: 看多套房子后是建议同时申请还是先试着申请一个？

A: 建议同时申请！一个一个申请会浪费时间，同时申请可以提高效率，并增加租到心仪房子的机会。

Q: 在悉尼租房时，预算有限的情况下如何选择房子？

A: 预算有限时需要在某些方面妥协，不要期望十全十美。建议多看几套房子，因为便宜的房子踩雷率较高。例如，房龄较大的房子可能会有各种问题（如百年老宅、阴森环境、刚刷漆的空气质量差等），但最终可能找到位置不错且包家具的房子。

Q: 申请悉尼租房时需要准备哪些必备文件？

A: 一般需要准备银行流水、存款证明、不动产证明（可选，存款不多或没有流水时提供）、父母资助信、签证和学校 offer 等文件。上传文件时要细心，确保不遗漏任何材料，以免中介要求补交。

Q: 如果没有澳洲银行账户，如何支付租房的 deposit 和 bond？

A: 如果没有澳洲银行账户，需提前找到能够帮忙支付 deposit 和 bond 的朋友。中介在审核通过后会询问是否支付 deposit（通常为一周或两周租金），这笔款项需要当天到账，而中国银行电汇无法当天到账。

Q: 租房前需要做哪些通讯和软件方面的准备？

A: 准备租房前需要开通国际通话和短信服务，并下载 WhatsApp（网页端也可）。部分房源需要通过电话或短信预约，遇到问题时直接打电话给中介或房东比邮件沟通更高效。此外，WhatsApp 可以免费传输文件，适合与中介或房东沟通，也常用于小组作业与外国队友讨

论。

Q: 澳洲正规租房的 bond 应该如何缴纳？

A: 澳洲正规租房 agent 均采用 RBO (Rental Bond Online) 链接直接交 bond, 一般为四周房租。邮件中会包含合同内所有租客名字、物业地址和有效期限, 有效期通常为 7 天, 7 天内未交即失效, 可联系物业经理重新发送。

Q: 中介以他们的名义将 bond 交到政府是否合理？

A: 不合理。

Q: 交 bond 时需要填写手机号, 但只有中国的手机号且收不到信息, 可以提供有澳洲手机号的朋友的号码吗? 会有安全隐患吗?

A: 可以提供朋友的澳洲手机号, 不会有安全隐患。

Q: 租金支付可以用 Visa 卡吗?

A: 可以使用 Visa 卡支付租金, 即使没来得及换汇也可以操作。

Q: 为什么缴纳 bond 时不能用别人的信用卡?

A: 因为退租后, 如果房屋无损毁, bond 会全额退回到支付的原账户。若使用别人的信用卡支付, 可能会导致退款无法顺利退回自己的账户, 存在要不回来的风险。

Q: 在澳洲租房时, 如何确认租金是否包含水电网等费用?

A: 在签订租房合同时, 需要与房东确认租期以及租金内是否包含水电网 (Bill) 等费用, 明确这些细节以避免后续纠纷。

Q: 什么是 Condition Report? 为什么它很重要?

A: Condition Report 是对房屋状况进行检查的报告。在入住时需要仔细检查房屋的方方面面, 尤其是细节问题, 并将发现的问题填写在报告中, 还可以拍照记录, 以避免退租时出现纠纷。

Q: 租房合同签订后需要注意什么?

A: 签订合约非常重要, 合同一式两份, 自己要留存一份。如果纸质版不便保存, 可以将其扫描或拍照留存电子版在电子设备内。

Q: 澳洲租房押金 (bond) 的支付和管理有哪些规定?

A: 押金一般为一个月的租金, 政策规定最高不能超过四周。澳洲法律规定, 押金不能存放在房东或中介手中, 必须存放在政府监管的基金账户 (Fair Trading) 内。政府在收到押金后的一个月内会下发 Report, 需妥善保存。

Q: 如果退租时房东恶意克扣押金, 应该怎么办?

A: 如果在退租时遇到房东恶意克扣押金的情况, 可以联系 Tenants Union 寻求帮助, 维护自己的合法权益。

Q: 在澳洲租房时, 如何确认租金是否包含水电网等费用?

A: 在签订租房合同时，需要与房东确认租期以及租金内是否包含水电网（Bill）等费用，明确这些细节以避免后续纠纷。

Q: 什么是 Condition Report? 为什么它很重要?

A: Condition Report 是对房屋状况进行检查的报告。在入住时需要仔细检查房屋的方方面面，尤其是细节问题，并将发现的问题填写在报告中，还可以拍照记录，以避免退租时出现纠纷。

Q: 租房合同签订后需要注意什么?

A: 签订合约非常重要，合同一式两份，自己要留存一份。如果纸质版不便保存，可以将其扫描或拍照留存电子版在电子设备内。

Q: 澳洲租房押金（bond）的支付和管理有哪些规定?

A: 押金一般为一个月的租金，政策规定最高不能超过四周。澳洲法律规定，押金不能存放在房东或中介手中，必须存放在政府监管的基金账户（Fair Trading）内。政府在收到押金后的一个月内会下发 Report，需妥善保存。

Q: 如果退租时房东恶意克扣押金，应该怎么办?

A: 如果在退租时遇到房东恶意克扣押金的情况，可以联系 Tenants Union 寻求帮助，维护自己的合法权益。

Q: 在澳洲租房时，冷水和热水的开通方式有什么区别?

A: 澳洲的冷水由当地水务公司提供，一般不需要自己去开通；热水和煤气同属一个账号，在开通煤气时一起开通即可。

Q: 如何开通电和煤气服务？有哪些常见公司可以选择？

A: 电和煤气可以通过以下方式开通：

1. 拨打供应公司官网的人工客服电话申请开通；
2. 利用在线聊天（online chat）在客服人员指导下开通；
3. 直接在供应公司网站自行提交个人信息申请开通。

常见公司包括：Energy Australia、AGL、Discover Energy、Origin、Red Energy、Winconnect。

Q: 在澳洲租房时如何选择和开通网络服务？

A: 开通网络需要按照以下步骤进行：

1. 确定所租公寓可连接的宽带类型；
2. 选择合适的网络运营商及套餐；
3. 确定套餐后开始申请并签订合同。

澳洲比较出名的网络运营商包括：Telstra、Optus、TPG、Belong、Aussie Broadband (ABB)、Occom。

Q: 在澳洲租房时，押金（Bond）应该如何保管？

A: 在澳洲租房时，押金（Bond）必须交给政府机构保管（北领地除外）。各州和地区的押金保管机构如下：



- ACT: ACT Revenue Office of Rental Bonds
- NSW: NSW Fair Trading Rental Bond
- VIC: Residential Tenancies Bond Authority
- TAS: Consumer, Building and Occupancy Services
- QLD: Residential Tenancies Authority
- WA: Department of Mines, Industry Regulation and Safety
- SA: Consume and Business Services Bonds
- NT: 无政府机构, 但需存入银行或金融机构的 Trust Account

Q: 如果房东未按规定上交押金 (Bond), 租客可以如何维权?

A: 如果房东未按规定上交押金, 租客有权提出要求。如果房东仍拒不执行, 租客可向仲裁庭 (Civil and Administrative Tribunal, 简称 CAT) 提起申诉。仲裁庭会下令房东上交押金, 并可能对房东处以上千澳币的罚款。

Q: 澳洲各州的仲裁庭名称是什么?

A: 澳洲各州的仲裁庭名称如下:

- ACT 地区: ACAT (ACT Civil and Administrative Tribunal)
- NSW 地区: NCAT (NSW Civil and Administrative Tribunal)
- VIC 地区: VCAT (Victorian Civil and Administrative Tribunal)
- QLD 地区: QCAT (Queensland Civil and Administrative Tribunal)

Q: 租客在押金 (Bond) 提交过程中需要注意哪些事项?

A: 租客需确保押金 (Bond) 最迟在新租约开始的两周内由中介或房东完成提交 (Lodge the Bond)。租客也可以自行提交。提交后, 政府会发送一份邮件 (receipt) 确认押金已提交, 因此租客需确保留下的联系方式正确。

Q: 房东是否有权要求租客支付超过四周租金的押金 (Bond) ?

A: 不可以。根据澳洲法律规定, 押金 (Bond) 通常为四周的租金, 房东不得以任何理由要求租客支付超过此金额的押金。

Q: 什么是澳洲租房的 condition report? 为什么它很重要?

A: Condition report 是房东或中介在租房合同开始前或起租日提供的一份验房报告, 用于记录房屋入住时的具体状态。它和租房合同一样具有法律效力, 退房时会作为查房依据。认真填写和检查这份报告可以避免后期纠纷。

Q: 在交房时需要检查哪些具体内容?

A: 在交房时可以检查以下内容:

1. 天花板有无污渍;
2. 窗帘有无污渍 (卷起来的窗帘需放下查看);
3. 洗手间排气扇是否存在且能否正常工作;
4. 洗衣机、烘干机等机器是否正常排水;
5. 厨房灶台能否正常使用;
6. 水龙头出水是否通畅;
7. 水池排水是否通畅 (可大量冲水测试);

8. 推拉门或门是否推拉顺畅;
9. 窗户的锁是否能正常使用。

Q: Condition report 中需要着重记录哪些细节?

A: 需要着重记录的内容包括:

1. 镜子周边的锈迹, 以及门框和门后的状况;
2. 墙壁上的锈迹、裂痕、油渍或印记;
3. 地毯的损坏或翘边;
4. 纱窗是否损坏;
5. 容易聚集水汽的地方是否有明显霉渍;
6. 家电是否完好 (如排气扇、马桶、洗碗机等);
7. 其他细节问题, 比如挂毛巾的架子是否松动、淋浴喷头的架子是否无法固定等。

Q: 如果发现房屋死角 (如卫生间窗台) 很脏, 应该如何处理?

A: 如果发现房屋死角 (如卫生间窗台) 很脏, 可以拍照记录。这样在退房时可以选择不打扫这些区域, 因为已有证据证明入住时已经存在脏污问题。

Q: 为什么在填写 condition report 时需要多拍照片并留证据?

A: 因为 condition report 是退房时查房的重要依据, 拍照记录可以有效防止房东或中介在退房时以房屋损坏或清洁问题为由扣除押金。多拍照片并保留证据有助于保护租客的合法权益。