



# 学生住宿 向导



P: 02 4950 2025 E: [rentals@reecerealty.com.au](mailto:rentals@reecerealty.com.au)  
22 Blue Gum Road, JESMOND NSW 2299  
[www.reecerealty.com.au](http://www.reecerealty.com.au)



# 学生住宿



从家里搬出来住是一个令人紧张的过程，当你离开你的城市搬到一个新的城市，甚至另一个国家对你来说都是一种挑战。根据你的预算会有很多住宿选择，但是价格不是唯一的你需要考虑的因素。

学生住宿跟你和家人或者朋友一起租住有很大不同。Reece Realty会根据你的喜好，你考虑的因素从众多的房屋中挑选出适合你的带你去看房。在你的整个租房期间，有任何问题都可以联系我们的房屋管理员。如果你是留学生，你需要做的不仅仅是要适应新的学习环境，你也需要让你自己适应和来自不同国家，不同文化的室友一起居住。在房屋挑选过程中，找到有合适的室友的房屋也会是我们帮你挑选房屋的一个重要因素。

## 住宿选择

我们Reece Realty的房屋出租广告可以从我们的官方网站上看到，同时你们也可以从以下网站上看到同步更新，包括realestate.com.au, domain.com.au和纽卡斯尔大学的寻找住宿网站。另外我们也欢迎大家直接来我们办公室咨询，因为有的房屋租约快到期而在租客搬走之前我们没办法登房屋广告，所以直接来我们办公室咨询能看到更多房源。

学生住宿的类型分为以下几种：

- ▶ 大学住宿选项 - 住校（学校提供的公寓） / 校外住宿 / 校外寄宿家庭（寄宿家庭通常会包餐）
  - ▶ 公寓 / 后院独立小屋
  - ▶ 合租房
- 以下为一些网站链接

<https://offcampusaccommodation.newcastle.edu.au/>

<https://flatmates.com.au/newcastle-uni>

<https://australia.trovit.com/property/for-rent-boarding-house-newcastle>

<https://www.realestate.com.au/share/newcastle-2300>

## 以下有几个问题需要问你自己

- ▶ 你最多能接受和多少室友一起住
- ▶ 你需要几个房间
- ▶ 你需要独立卫浴吗
- ▶ 你能接受的房子是单一性别的还是男女混住的
- ▶ 你需要找什么样环境的房子？娱乐休闲为主？学习为主？
- ▶ 你的室友愿意承担多少房屋清洁工作（你会介意吗？）

## 配套设施和家具

大多数合租房我们都会要求提供以下区域的配套设施和家具：

- ▶ 所有房间需要有配套的床，衣柜，书桌和椅子
- ▶ 公共区域- 包括客厅，餐厅，厨房，卫生间，洗衣房和其他常规区域比如露台和娱乐区域设施和家具正常的使用损耗不会收取维修费用。如果为人为损坏，则需要损坏人负责维修费用。公共区域设施和家具损坏如果找不到负责人，则需要所有租客分摊维修费用。所有的规定和条款将会清楚地列在你的租房合同中。



## 水电费，煤气费和网络

- ▶ 我们所有的学生住宿房屋都有网络连接，但是房东提供的网络服务都是作为附赠服务
- ▶ 我们所有的学生住宿每周租金都已经包含了水电煤气的费用。

## 房屋清洁和维护

合租房有个需要协商好的问题就是谁来负责房屋的清洁卫生工作。有一部分在Reece Realty出租的房屋会提供公共区域的打扫。但是他们不会负责个人物品的清洁，比如洗碗，洗衣服，打扫房间等

## 关于食物

我们大部分的住宿都会提供厨房个人的橱柜或者储藏区域来存放个人的食物。因为冰箱通常为公用的，所以当你必须要使用他人物品或食物的时候，请先通知他们取得同意后才能使用，并在之后补回。通常每个房屋会制定自己的规则，所有的租客都必须遵守

## 位置

我们打部分房屋都是近大学，商场和公交车站的。如果你有自己的车会更好，但是要注意在道路高峰期出行路上会花更多时间，也会比较难找到停车位

## 房屋公共区域

条款会清楚地列在你的租房合同中，但是有几点需要注意的是：

- ▶ 房东和中介或者维修人员可以随时进入房屋的公共区域
- ▶ 公共区域为所有租客共同使用：包括卫生间，厨房，走道，客厅，不得私自占用。





## 设施及配件

- ▶ 公共区域的灯泡，厨房用具，暖气和冷气等都由房东负责
- ▶ 租客需要负责自己房间里灯泡的更换
- ▶ 租客会被限制购买个人大功率电器到房屋内使用。当然，电脑/笔记本电脑，电吹风，刮胡刀等是可以使用的。更多细节在租房合同中会列出

## 室友相处

尊重你的室友可以减少室友之间的冲突。尊重他人的隐私，空间 和个人物品。如果你的室友打扰到了你，你可以礼貌地直接告诉他，他们有可能只是没注意到这样做会打扰到你。如果问题还是没有解决，你可以告诉你的房屋管理员来帮助解决

[http://www.fairtrading.nsw.gov.au/Youth/A\\_students\\_guide\\_to\\_consumer\\_rights.html](http://www.fairtrading.nsw.gov.au/Youth/A_students_guide_to_consumer_rights.html)

## 国际学生

当你用国际银行卡支付的时候，国际汇率差和手续费将会加到你的房租费用上。这些费用是由政府和银行机构决定的，不是由我们Reece Realty收取。国际学生可以去纽卡斯尔大学寻求建议（以下网站），用本地银行卡/邮局支付或者咨询房屋管理员找到手续费最低支付方式

<https://www.newcastle.edu.au/international/while-you-are-here/support>  
<https://www.newcastle.edu.au/international/before-you-leave/accommodation>

# 欢迎来 *Reece Realty*

我们是独立的房产代理人，我们提供专业的和定制的个人服务。我们在房屋管理和销售区域都有经验丰富的员工来满足客户不同的要求。

我们的办公室位于Jesmond中心商业区，位置显眼，停车方便。

买房，卖房，投资或者只是需要房产上的建议？我们Reece Realty团队都能提供你想要的专业的服务

### 卖房

我们拥有一个全面的并且还在持续成长完善的数据库，我们有大量的潜在买家（包括本地的和海外的），这就意味着在你的房屋广告投放到市场上之前我们就可以开始为您工作，效率更高。

### 买房

我们在Newcastle工作和生活，我们对这里的房地产市场非常了解。Reece Realty目前管理着广泛的物业组合，包括个人租房和学生住宿，我们丰富的经验让我们更懂得客户的需求，让客户满意。

我们期待为您服务

*Allen Reece*

Owner and Licencee

#### 免责声明：

本出版物只提供一般信息，并不是根据任何人的个人状况或财务状况作出的建议。我们尽力确保信息的准确性，但出版人，作者或员工对于错误，遗漏或不准确性均不承担任何责任。所有信息在发布时都是最新的。读者请注意，这些信息仅供参考，在作出任何投资决定前请先与您的财务顾问，经纪人或会计师联系。

