香港租住房屋手冊

(以下內容僅供參考)

1. 香港租住房屋選擇

私人房屋 租住期一般為兩年。除了月租，租客通常要預先支付水、電費。如果是向房東直接租住，將不收取佣金。如經物業代理租住房屋，代理會收取相等於一個月租金的百分之五十或一百的佣金。同學應在租住前先仔細了解其條款及細則。	
地產代理	中原地產 (http://hk.centanet.com)
	世紀 21 香港有限公司 (http://century21-hk.com)
	香港置業 (https://www.hkp.com.hk/)
	美聯物業 (http://www.midland.com.hk)
	利嘉閣 (http://www.ricacorp.com)
房產租賃和住房代理	https://www.angloinfo.com/hong-kong/directory/hong-kong-property-rental-housing-agents-431
網上住宿資訊	student.com (https://www.student.com/hk/hong-kong)
	28Hse (https://www.28hse.com/)
	Homates (https://www.homates.com/flat-for-rent)
	House730 (https://www.house730.com/)

非牟利機構 香港有些非牟利機構會出租物業。如租用此類非牟利機構提供的房間，通常需要簽訂為期一年的正式租賃協議。租戶可以直接從機構租用，從而節省支付給房地產經紀人的佣金。	
香港明愛賓館及餐飲服務	https://chs.caritas.org.hk/page.aspx?73%2feWedQ4weKvSUd%2fl5zZQ=%3d
香港基督教女青年會 - 般咸軒	http://www.yhk.com.hk/templates/show.aspx?i=742
救世軍卜維廉賓館	https://salvationarmy.org.hk/our-work/booth-lodge/

學生事務處 (SAO) 2584 8513 sao@hkapa.edu https://www.facebook.com/sao.hkapa

免責聲明：
上述所有資訊和內容僅供參考。學院與上述代理商、組織和公司沒有任何關係，也不對這些網站的內容承擔任何責任。學生在採取行動之前應直接聯繫他們以獲取最新資訊。

學生住宿運營商 租金通常是全包的，提供 24 小時保安、清潔以及社交或娛樂設施等服務。可用性、住宿條件、服務水準和價格可能每年都會有所不同。	
Y.X	https://ydotx.com/zh/
Weave Living – 共居住宅	https://www.weave-living.com/tc/hk/studios/sai-ying-pun
尚學苑	https://www.unihall.com.hk/
悅思服務式公寓	https://yesinspace.com/zh-tw/hong-kong/hk-serviced-apartments/index.html
日新舍	https://sunnyhouse.hk/
一步居 117（中原集團）	https://campusonecommunities.com/hk/one-pace-117/ WhatsApp：(852) 8400 9327 ｜ 微信：香港一步居 ONE PACE ｜ 小紅書：香港一步居 ONE PACE

酒店 / 旅舍 酒店/旅舍提供較彈性的住宿選擇，以供短期或長期租住。同學應在租住前先仔細了解其條款及細則。	
荃灣西如心酒店	學院學生專屬優惠： https://apacloud.sharepoint.com/:b:/r/SAO/Accommodation/Nina%20Hotel%20TWW%20Offer.pdf?csf=1&web=1&e=UujcTm 查詢：鐘先生（nokichung@ninahotelgroup.com）
Y 旅舍	https://www.youthsquare.hk/stay/deals/7 *內地及海外交換生/實習生適用

灣仔校園附近物業的預估租金

香港演藝學院位於香港島灣仔。下表為灣仔校園附近地區的預估租金：

鄰近灣仔校園地區	預計每月租金 (港幣)*
灣仔及銅鑼灣	$13,000 - $20,000
中環及上環	$14,000 - $26,000
西營盤、石塘咀、堅尼地城	$13,000 - $22,000
東區	$9,000 - $19,000

** 以上預估租金乃以 2 房單位、實用面積 300-500 平方呎計算。*

免責聲明：
上述所有資訊和內容僅供參考。學院與上述代理商、組織和公司沒有任何關係，也不對這些網站的內容承擔任何責任。學生在採取行動之前應直接聯繫他們以獲取最新資訊。

對各類型騙案提高警覺！

近年，有學生被各種詐騙電話或網路釣魚（釣魚攻擊）騙去金錢；如同學遇到懷疑騙案，應致電香港警務處反詐騙協調中心二十四小時電話諮詢熱線「防騙易 18222」。

同學也應瀏覽香港警務署網頁公布的最新詐騙警示：

https://www.adcc.gov.hk/zh-hk/alerts.html

一站式詐騙陷阱搜尋器「防騙視伏器」，協助公眾辨識詐騙及網絡陷阱：

https://cyberdefender.hk/scameter/

「防騙視伏 App」應用程式可於 App Store, Google Play 或華為 App Gallery 下載。

免責聲明：
上述所有資訊和內容僅供參考。學院與上述代理商、組織和公司沒有任何關係，也不對這些網站的內容承擔任何責任。學生在採取行動之前應直接聯繫他們以獲取最新資訊。

2. 其他支出

租約按金	按金相等於兩個月的租金，在退租後方獲發還。若在租約期內因使用不當而造成房屋或傢俱及電器損壞，業主可要求賠償及承擔維修費用，否則可在退租時沒收按金，同學務必留意租約條款。
水費	水費視乎使用量，水費單以每季度（即每四個月）發出。一般而言，水費的支出每季約為港幣$100。水務署收費結構中，第一級的住宅用水量是免費的，每住戶每四個月可獲免費供水 12 立方米。而第一級免費的沖廁用淡水量是不使用多於 30 立方米。 開設水費戶口請瀏覽水務署網址：http://www.wsd.gov.hk
電費	香港現有兩間電力供應商，分別是： • 港燈電力投資有限公司（港燈）(https://www.hkelectric.com/zh)，為港島區及南丫島的居民供電，電費單以每個月發出。 • 中華電力有限公司（中電）(https://www.clp.com.hk/zh)，供電給九龍、新界區及離島的居民，電費單以兩個月發出。 每個月的電費支出約為港幣$300 至$500。開設電費戶口請瀏覽上述網址。
煤氣費	香港中華煤氣有限公司（煤氣公司）是香港唯一一間煤氣供應商。煤氣費單以每兩個月發出，每兩個月的支出約為港幣$300 至$500。 開設煤氣戶口，請瀏覽此網址：http://www.towngas.com/Chi/Cust/index.aspx
互聯網	市面上有多家網路供應商提供不同價格的互聯網服務，一般供應商會要求客戶簽訂 12 個月或以上的合約，同時亦須支付安裝費、啟動服務費、每月使用量計的費用及行政費等。同學在開設互聯網時必須注意以下事項：若同學提早解約，或需按合約條款賠償餘下合約期內的所有相關費用。互聯網供應商或會推銷其他服務如收費電視，同學需注意這些服務的費用及合約期，並考慮是否需要安裝這些服務。 網絡供應商： 網上行：https://www.netvigator.com 香港寬頻網絡有限公司：http://www.hkbn.net 環電寬頻：https://www.hgcbroadband.com/tc/broadband

註：

- 上述所列舉的支出不一定由租客承擔。
- 上述所列舉的支出是以兩人居住同一單位而估計。

免責聲明：
上述所有資訊和內容僅供參考。學院與上述代理商、組織和公司沒有任何關係，也不對這些網站的內容承擔任何責任。學生在採取行動之前應直接聯繫他們以獲取最新資訊。

3. 租賃

地產代理監管局	非本地學生在香港租屋指南 http://smart.eaa.org.hk/wp-content/uploads/2016/12/TenancyGuideForNonLocalStudentInHongKong.pdf
	安心租屋指南 https://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/CC/AGuideToTenancy_ch.pdf
	委託地產代理須知 http://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/CC/NotesOnAppointingEstateAgents.pdf
	住宅物業開門 7 件事 https://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/CC/KeyInformationOfResidentialProperties.pdf
	精明物業交易錦囊 https://www.eaa.org.hk/Portals/0/Sections/CC/smart%20tips%20new%20edition/smartproptrantips(Chi)_new%20edition.pdf
稅務局	加蓋印花的程序及註釋 https://www.ird.gov.hk/chi/pdf/irsd119.pdf

4. 室友配對

如你想找室友，請立刻填妥及遞交網上「室友配對申請表」（https://forms.cloud.microsoft/r/4tH7KKEcFf?origin=lprLink），以便盡快作出配對。

學生事務處會將你的資料提供予有關同學。不過，學生事務處並不能保證每份申請皆能配對成功。

免責聲明：
上述所有資訊和內容僅供參考。學院與上述代理商、組織和公司沒有任何關係，也不對這些網站的內容承擔任何責任。學生在採取行動之前應直接聯繫他們以獲取最新資訊。