

针对中国新生的租房信息参考及部分其他信息
2008-2009 DCSSA 归纳整理(May,2008)

COPYRIGHT

This file was compiled by the Duke University Chinese Students and Scholars Association (DCSSA). Copyrights 2008. All rights reserved.

说明:本文件的主要目的在于提供离学校很近的校外住房的参考.由于大部分新生在国内,所以通过学校网站预定校内住房(**on-campus housing**)仍然是刚来 **duke** 的一个很好的比较保险的选择,与校方合同到期后,可以考虑搬到学校外面来住.如果要在来之前直接联系校外的租房,一种方法是可以通过本文件第二部分的资源通过电话,**email**, 邮寄支票或 **money order** 的方式看能否提前与那些校外的 **leasing office** 预定 **apartment**. 二是通过本文件第四部分提供的资源寻求老生合租,这个是比较好的选择.

本文件共分成四个部分:

一. General information about Duke Housing

二. General information about off-campus housing around duke university west campus

消息来源:<http://ihouse.studentaffairs.duke.edu/>

<http://www.law.duke.edu/students/resources/housing>

三. 租房所需常识,摘取自 2007 杜克中国人生活手册:

http://dukechina.org/files/2007_manual.pdf

四. 可以获取老生要求合租消息的一些信息来源:

[China mailing list](#), [International house mailing list](#),

[Duke 华人BBS](#), [Duke GPSC forum](#)

一. *Duke University General Housing Information*

Options

1. **On Campus Housing:** On-campus housing for graduate and professional students is provided in an undergraduate complex and is limited, with priority given to international students on student visa status, and who have never attended school outside of their home country before. More information on on-campus housing can be found at [Residence Life and Housing Services](#).
2. **Off Campus Housing :** Duke Community Housing Office resource for off-campus housing is available to all Duke students and staff. There are lots of housing options including apartments, rooms in houses, efficiencies, duplexes and houses. They have a wide range of prices and a search questionnaire. See Web site for more information, <http://communityhousing.duke.edu>
在这个网站上,每年都会更新Duke学生对于校外各个社区住房的评价,很有参考价值.
http://cho.duhs.duke.edu/survey_results.php
3. 学校的公交,便于你查阅你租的房子是否有可能在学校公车的线上.
<http://siren.auxserv.duke.edu/parking/transit.htm>

二. *General information about off-campus housing around duke university west campus*

消息来源: <http://ihouse.studentaffairs.duke.edu/resources/handouts/housing.html>

Notes1: I-House/Student Affairs : Please note that this table is intended solely as a guide. These were valid but we cannot guarantee them and they may also depend on available amenities. The prices listed are market rates, so please call to ask for specials.

Notes2: “N/A” represents “not available”, 我们已经从中筛选掉了房租超出学校房子很多或者评价很低的房子. 下表列出的是评价不错的离west campus 比较近的房子. 上面I-House 的连接中同时也提供了east campus附近的房子.
“SAFERIDES” 是学校提供的“ free on-demand van service to many campus locations.” 便于学生夜间回家.BUS means free school bus. 下面表格给出的房租都是按月计算

Notes3: 鉴于大部分新生在国内,不能和这边的leasing office 进行面对面交流,只能通过电话,email的方式来联系. 签合同以及工资证明可以用传真.而deposit和application fee等则可能需要邮寄money order 来完成.这些都需要大家自己联系后才能知道对方的要求.

Notes4: DCSSA 可能能联系老生提供短时间(例如1-2周)的临时住宿以供周转,但现在还不能保证.如果可以,希望新生可以提供一点的费用,比如一天10美元或和老生商量.已经比大部分旅馆便宜很多.

APARTMENT(from close to far)	WALK/BIKE TO West Campus?	SAFERIDES ?	1 BEDROOM (monthly)	2-BEDROOM (monthly)	3 BEDROOM (monthly)
The Belmont Luxury Apt 1000 McQueen Dr (919) 383-0801 www.livebelmont.com	WALK	Yes	\$899-919/month	\$1125-1175/month	N/A
Poplar Manor 902-904 Lambeth Circle (919) 383-3830 www.teamincnc.com	WALK	Yes	\$665-705	\$740	N/A
Poplar West 701 Louise Circle (919) 309-9765 TrinityProperty	WALK	Yes	Studio:\$440 1 bed:\$535	\$600-630	\$725-735
Campus Walk Apartments 2748 Campus Walk Ave. (919) 309-9765 TrinityProperty	WALK	Yes	N/A	\$675-715	\$820-935
Holly Hill 2716 Campus Walk Ave. (919) 383-3830 www.teamincnc.com	WALK	Yes	\$560-615	\$625-725	\$750-775
Blue Crest 112 Blue Crest Lane louisebeckproperties.com/view/	BIKE/BUS	Yes	N/A	Townhome: \$800	N/A
Bradford Ridge 710 LaSalle St. (919) 493-0540 www.ticonproperties.com	WALK	Yes	\$590-615	N/A	N/A
Martin Court 943 Morreene Rd. 919-815-2222 919-383-2451 L.M.roll property	BIKE/WALK	Yes	\$500~\$600	N/A	N/A
Swift Ave Apt 311 Swift Ave,or 300 Swift Ave Griffin Realtor	BIKE/BUS	Yes	N/A	800	N/A
400 Alexander Ave 400 Alexander Ave Heritage Rentals	BIKE/BUS	Yes	\$500-\$600		

三.租房所需常识(摘自2007 杜克中国人生活手册:

http://dukechina.org/files/2007_manual.pdf

3.2 租房

已经来到美国的新生,应该都已经选择好了住的地方。这里的租房,主要是针对明年春天准备寻找新住处而言,一般从第二年三月份左右开始。

3.2.1 选房

通常考虑的因素主要有价格,和学校的距离,房屋质量,社区环境,社区管理等。有关房子的信息,一般是由老生介绍,网上查询,报纸广告等途径获得。大多数人会选择以往有中国学生住过的地方,从而可以得到有关该社区更详细的信息。www.apartment.com 上可以通过设置价格,距离,房屋类型等来查找符合条件的社区,并获取相关介绍,评价等信息。校内报纸Chronicle,当地报纸Herald Sun, News & Observers 也发行特刊或刊登有相关广告。此外,校园网上也有专栏communityhousing.duke.edu,可以查询搜索或发布housing信息。中国学生只有少数人住house,大多选择住在apartment。

中国学生较多的社区主要有:

1) 学校附近

Central Campus; 靠近东校区的Swift; 靠近西校区的Campus Walk, Holly Hills, Poplar West, Poplar Manor 等。Central 因太贵应该不会有人再住,其他均可步行或乘BUS 去学校,晚上可以叫safe ride,因此较为方便,价格也比较便宜。缺点是房子一般都比较老而破旧,有的社区不是很安全。

2) 较远距离

Blue Crest, Forest, Deer Field, Alexan Place, The Park at University Tower, Beech Lake, Pinnacle Ridge, 1520 Magnolia 等。后几个距离学校较远,但社区较好,房子较新,网球场,游泳池,洗车等设施齐全。

- 10 -

3.2.2 Utilities

大多数校外apartment 的房租rent 是不包括水电网络电话等utility 的,这些要单独付费,甚至要自己联系相关公司开通,在找定房子签署lease 之后,就可以打电话给各公司订购这些服务了。并且几乎每一项服务都要面临很多的选择,因为能提供服务的公司很多。而每个公司产品的种类也是花样繁多。现简单介绍如下:

i. 水: 一般社区都提供,只要额外按用量付费即可。Water & Sewer Department 电话919 - 560 - 4411。

ii. 电: 一般用Duke Power(现Duke Energy), 电话919 - 382 - 3200, 网址www.duke-energy.com。开通新帐户需要SSN, 第一次开通一般需要200美元deposit, 一年后可以用来交电费或者要求refund。

iii. 网络: 常用Time Warner Cable, 电话919 - 200 - 4481, 网址www.timewarnercable.com。

iv. 电视: 常用Time Warner Cable, 可以和网络一起订购package。其他如DISH, DirectTV 也很常用,喜欢看中文电视的还可以装小耳朵,可以收到CCTV, 湖南卫视等国内节目。

v. 电话: 常用的有Verizon, AT&T 等。Verizon 电话1 - 800 - 483 - 4000, 网址www.verizon.com

由于公寓的找法和好坏的标准见仁见智,涉及个人的喜好,在此不一一深谈,只就租屋所应具备的基本常识列举一二如下。

1) 与出租人的承诺 - - 租约

旅美的留学生中,除了携家带口的,大多与他人一同分租一间公寓。无论几个人同租,责任和义务一定要先弄清楚。在美国这个处处讲究法律的国家,租屋合同无疑是支配业主与

租客之间关系的法律文件，是具有约束性的同意书，当中列出双方要遵守的条件和规定。所以在签租约（lease）之前，要先检查好要租的公寓，看有没有破损的物件。租约因不同的出租公司而定，其内容可多可少，但通常包括下列各项：

- i. 业主与住客的姓名；租出公寓的地址及单位号码；租约的有效期；月租金额；定金（Deposit）的数目；租约的开始及结束日期
- ii. 出租人的责任（如是否提供暖气、冷热水、瓦斯，并有责任修理下水管道、暖气、空调及电路系统等。）
- iii. 租屋人的责任（如不得变换公寓内任何设施，不得分租或转租给他人，以及迟交租金的处罚等）。
- iv. 对于意外事故的处理（如遇淹水、火灾等）
- v. 对于其它细节的规定（如可否养宠物、对邻居有抱怨）
- vi. 对于悔约的规定

纵使没有任何书面合约，业主与租客的关系仍然存在。要成功地驱逐租约中的租客，业主一定要持有有效的法律根据，最普遍的一种是租客欠租。其它如租约已满期，但租客却拒绝迁出；租客不让业主在有需要的情况下进入公寓；租客没有保持公寓清洁；在没有获得业主的同意下，租客分租或转租该公寓给其他人；有些业主还规定租客被邻居正式抱怨三次就可驱逐。

2) 与其他租屋人之间的承诺

租屋人不仅要与屋主有合约的承诺，还要与其他租屋人或称同屋有一定的彼此承诺。这种承诺可以是口头，亦可以是书面的，以前者为常见。（在美国，书面承诺才具有法律效力，保护应有的权益不受侵犯。）它包括下面一些内容：

- i. 所应分担的租金（或者再加上定金）以及交付租金的时间
- ii. 所应分摊的其它费用（包括电费、水费、电话费、瓦斯等）
- iii. 所应分摊的义务（包括清洁、打扫等）
- iv. 对于生活细节的认定（如起居习惯、爱好）
- v. 对于转租的认定（要先确知可否允许转租，以免与屋主发生纠纷）

四.其他可以获取老生要求合租消息的信息来源: *China mailing list, International house mailing list, Duke 华人 BBS*

mailing list 是你加入一个邮件列表,这样一个成员就可以向这个邮件列表的所成员发邮件,例如发布二手交易或租房信息.

Options:

1. China Mailing List

加入方法: <http://www.dukechina.org/> 在左侧的邮件列表中可以加入

2. International House Mailing List

加入方法: <http://ihouse.studentaffairs.duke.edu/resources/index.html>

这个 international house 提供的 resource 网页 整个都很有用.

3. Duke 华人 BBS (推荐大家多上,现在上面的二手信息不多,但如果有人提问一些生活上问题,会有老生及时回答)

加入方法: <http://www.dukechina.org/> 在左侧的BBS中可以加入,
或直接<http://bbs.dukechina.org/>

4. [Duke GPSC Forum](#) ,相当于duke 研究生的BBS, 同样上面人不是很多,但是classfields (分类信息广告,提供二手信息的这栏比较有人气.)

5.有同学建立了新生的google group和msn group, 还没有加入的同学可以去参加,我们也会将一些信息发布在google group那里,例如接机信息.具体加入方法

msn group :添加联系人:Group178264@msnzone.cn

google group :可发信至chenyutao86@gmail.com

最后,如果有问题或者反馈意见,可以发信至DukeNewComer2008@gmail.com
同时欢迎大家去Duke 华人BBS 上提问. See you in 2008!

Duke University Chinese Scholar and Student Association(DCSSA)
May 22,2008