

住宿

關顧你的生活所需

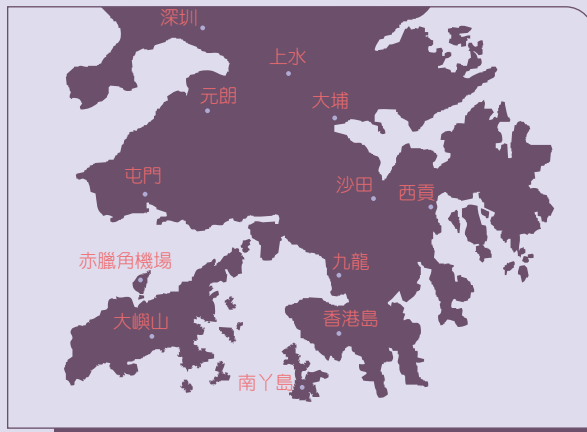
... 香港的房屋狀況

香港的空間狹貴，令房屋成為奢侈的商品。大部分的私人房屋都處於高層樓寓之內。面積八百至一千二百平方呎的住宅單位，都被視為本地民界的中型房屋。

香港物業市場的價格波動，反映了現今普遍的市況。某些地區的私人房屋，例如港島南區和半山、村屋和面海的住宅單位價格特別昂貴。近年來，香港諸如將軍澳、西九龍、荃灣和元朗等新發展的地區，湧現不少新落成的私人屋苑。

主要屋苑

- 又一居 (九龍塘)
- 第一城 (沙田)
- 德福花園 (九龍灣)
- 麗港城 (藍田)
- 新都城 (將軍澳)
- 黃埔花園 (紅磡)
- 美孚新邨 (美孚)
- 杏花邨 (香港東)
- 太古城 (香港東)
- 錦綉花園 (元朗)
- 愉景灣 (大嶼山)



住宿

九龍塘

九龍塘是著名的高級住宅區，花園大宅、別墅和豪宅林立。該區的環境寧靜，具有良好的學校網絡，因而備受上層與中上階層人士青睞入住。區內匯集不少知名的幼稚園、頂尖小、中學及國際學校。香港浸會大學兩大主要校園也同處區內。九龍塘是港鐵網絡一大中轉車站，把服務東九龍的觀塘線與新界東的東鐵線相連。在九龍塘乘坐公共交通工具，可通達香港各處，方便容易。交通便利以外，本地其中一個最大的購物商場「又一城」正位處九龍塘站上蓋，購物相當方便。

東九龍

東九龍包括黃大仙區及觀塘區。兩個地區涵蓋鯉魚門、油塘、藍田、觀塘、牛頭角、九龍灣、彩虹、鑽石山、慈雲山、黃大仙和樂富等地。觀塘區曾經是香港主要的工業區。由於本地的輕工業息微，不少工廠已遭拆除，繼而興建商業大廈。創紀之城是該區最新的商業購物綜合設施，內設名為「APM」的七層購物商場。黃大仙區的名稱是由黃大仙廟而來，那亦是該區的地標。以前這裡的木屋無數，都是內地難民的家園，後來發展成為普羅民衆的住宅區域。觀塘及黃大仙區興建了大量公共房屋，人口稠密和不斷老化。兩區的交通網絡、社區及康樂設施和醫療服務完備，足以符合區內需求。

沙田 (新界南)

沙田從前是一片農地。及至七十年代，香港政府將之發展成為新界區一個現代化的新市鎮。沙田的規劃完善，備有住宅、學校、大學、醫院、公園、社區會堂和購物商場。香港浸會大學石門（沙田）校園及香港浸會大學附屬學校王錦輝中小學都位於區內。沙田(包括馬鞍山延伸地區)現已成為重要的新社區，與本地其他區域比較，人口幾乎冠絕香港。區內對外的交通網絡完備，由港鐵網絡、獅子山隧道、大老山隧道和吐露港公路等組成。馬鞍山鐵路於二零零四年十二月投入運作，連接馬鞍山至沙田大圍。沙田至中環線鐵路的興建工程於二零一二年六月展開，日後往返大圍至中環兩地。沙田最著名的旅遊景點是香港文化博物館，屬於本地新設的博物館。其他景點包括沙田馬場、萬佛寺、曾大屋、望夫石、城門河和獅子山。

住宿

西九龍

西九龍包羅油尖旺區、深水埗區和九龍城區，三區各具特色。九龍城區是全港學校最密集的區域，區內的**九龍城寨**是香港最早發展的地方之一，於一九九三年重建成為寨城公園，現址保留了許多饒富歷史價值的文物。此外，啟德區域亦隨舊機場遷走後重新發展。油尖旺區是本地最繁忙的地區之一，**商業活動、旅遊業、酒店業、娛樂業務和金融服務的活動蓬勃**。遊客愛到區內各大知名的購物場地，例如女人街、花墟和廟街夜市、商場、百貨公司、時裝店、零售和批發商店，以及隨處可見的小販攤檔等。這兒亦是文化活動的樞紐，坐擁香港文化中心、香港藝術館、香港科學館及香港歷史博物館。深水埗區是香港最早發展的地區之一，曾經是全港工商業重地和交通樞紐。今天深水埗區內主要為住宅樓宇。近年深水埗進行不少重建項目，為該區帶來嶄新的面貌。

西九龍除了進行**市區重建和填海工程**以外，該區也被劃作**商業、住宅和休閒混合發展用途**。好些住宅項目已落成入伙，例如擎天半島、君臨天下和凱旋門等物業。在西九龍文娛藝術區項目中，建議把油麻地海旁的填海土地塑造成為集藝術、文化和娛樂發展於一身的場地。該項目建築工程將於二零一三年動工。

港島東

港島東包括天后、北角、鰂魚涌、筲箕灣、杏花村、小西灣及柴灣。該區本是漁村、採石場和船塢的回水區，現時大部分土地為住宅用途。區內闢有一些工業區和數個大型商場，並有數個大型公共和私人屋苑，包括太古城、康怡花園和杏花村，人口稠密；鰂魚涌西部的前工業區現已成為商業中心。該區的港鐵、公共汽車、電車和渡輪服務俱全。香港海防博物館是此處著名的旅遊景點之一，由具百年歷史的舊鰂魚門炮台改建而成。

愉景灣

愉景灣座落大嶼山，是香港的離島之一，供居住和度假綜合用途。那兒綠意環抱，長灘在碼頭附近，營造悠閒輕鬆的生活氣氛。居民可以享受水上運動和由不同俱樂部提供的各項康樂設施，也可以在愉景灣廣場購物和享用美食。愉景灣廣場設有商店、咖啡室、餐廳及一所應有盡有的超級市場。戶外設有雅座，居民都喜歡在那兒躍躑。港島中環的離島渡輪碼頭提供高速雙體船往返愉景灣，船程約二十五分鐘。雖然愉景灣禁止私家車輛行駛，但仍設有穿梭巴士服務，定時往返渡輪碼頭與不同的住屋地段。居民前往東涌港鐵站亦十分方便，也可以乘坐公共汽車往返香港赤鱗角國際機場。

住宿

… 私人樓宇市場 …

物業出租或出售的資訊經由各種媒體及地產代理的廣告知會大眾。代理可以根據你的要求，為你推介不同的房屋。他們可以提供資訊，作出合理的查詢，代為洽談，並協助達成有效的租約或買賣協議。在尋找地產代理協助時，準租戶/買方將被要求簽署《地產代理協議》。一般而言，協議內容將列明佣金數額。代理一般向租戶和業主各自收取半個月的協議租金。至於物業買賣方面，代理則會向買方和賣方各自收取交易金額的最多百分之一(可商議)，作為佣金。

小貼士

網上關鍵詞搜索：
物業代理

聯絡/查詢：

如果你有任何關於尋找物業的疑問，請電郵至
eo@hkbu.edu.hk

… 租住單位 …

在租住單位的時候，業主會要求收取兩個月租金作為按金，首月的租金不包括在內。連同前文提及的佣金在內，租客必須提前支付相當於三個半月租金的款項，方可遷入選定的單位。租金一般不包括差餉，亦可能不包括管理費，其用於支付保安和垃圾收集等服務費用。租用車位往往需要額外收費。你亦可能需要支付電話和其他公用服務的按金。安裝電話可能需時數天。

租約條款各有不同，一般來說，第一年租期為固定性質，第二年為開放性質。固定性質意味着租金不變，如果租戶打算遷出，他/她需要向業主支付年內期剩餘月份的租金作為補償。固定租期過後，主要條款一般保持不變，但雙方可以根據租約/協議規定，提前一個或兩個月通知另一方終止租約。