

寄托天下

专注留学 · 飞跃梦想

留学租房攻略

之

美国留学生租房

By 寄托天下

前言

十六年来，寄托不给予、不索求，仅仅只是存在着，就足以让留学路上能找到志同道合小伙伴们的版友得到慰藉。在无数 GTers 的共同努力下，寄托论坛沉淀了丰富的留学考试申请的资源与信息。

作为一个有情怀的留学生活交流平台，寄托一直希望能够做些什么来回馈给支持我们的众多小伙伴们，因此留学史上第一套电子书——寄托电子书诞生啦！！！寄托整合了论坛上的优质资源，在小编与众多寄托版友的共同努力下，推出了寄托电子书系列。该系列囊括不同国家留学申请的各个阶段，包括考试，申请，选校，签证，租房等等。希望能够帮助众多 GTers 以及其他留学小伙伴们在留学道路上少走弯路提高效率。

今日为大家推送我们的第一份租房攻略——美国留学生租房攻略。本攻略的内容来自寄托版友 xxashlee，胖胖星空 和 World Elites (WE) (留学生租房信息分享平台 worldelites.com)，转载请注明出处。

预祝各位童鞋在今后的留学生活中一切顺利，多姿多彩哈！

By 寄托天下

目录

目录	1
一、美国租房的基本概念	5
1. 什么是学生公寓？	5
2. 什么是 House？	5
3. 什么是 Townhouse？	5
4. 什么是 Dorm？	5
5. 什么样的人一般选择 Dorm？	5
6. 美国租房一般有什么户型可选？	5
7. 什么是 studio？	6
8. 什么是 n bedroom n bathroom (如 3b3b, 4b4b)？	6
9. 2b2b flat 和 2b2b townhome/townhouse 有什么区别？	6
10. 什么是 on campus housing 和 off campus housing？	6
11. 一般通过什么途径搜索租房信息？	6
12. 什么是 complex 或者 community？	6
13. 什么是房产中介？	7
14. 什么是房产管理公司？	7
二、学生公寓的基本特征	8
15. 学生公寓的特点是什么？	8
16. 学生公寓的租期一般是多久？	8

17. 学生公寓的起租时间和退租时间是什么？	8
18. 我的起租时间是 8 月 20，退租时间是 7 月 31，为什么需要交 12 个月房租？	8
19. 我已经预定了公寓，到了美国之后可以直接入住么？	9
20. 公寓租金一般都包含哪些费用？	9
21. 我需要自己开通网络、电视频道和水电煤气么？	9
22. 学生公寓一般包括的家电有哪些？	9
23. 公寓介绍中含有“Cable TV”一项，是说公寓提供电视机么？	9
24. 公寓介绍中“washer/dryer hook”是什么意思？是否包含了洗衣机烘干机呢？	9
25. 公寓介绍说 fully furnished，一般会提供什么家具呢？	9
26. Unfurnished（不带家具）的公寓，一般都会提供什么呢？	10
27. 公寓介绍有区分木地板和地毯，这两者有什么不同？各有什么优劣呢？	10
28. 什么叫做 in-unit washer/dryer？	10
29. 什么叫做 on-site washer/dryer？	10
30. 什么叫做 community amenities？	10
31. 什么叫做 gated community？	10
32. 什么叫做 joint lease？	10
33. 公寓是 joint lease，但我只有一个人，怎么办？	11
34. 什么叫做 individual lease？	11
35. 什么叫做 roommate matching？	11
36. 我可以指定美国人/中国人作为室友么？	11
三、公寓基本申请流程	12
37. 一般什么时候开始申请租房？	12
38. 申请公寓一般会涉及哪些费用？	12
39. 我可以到了美国看过公寓之后再决定签约么？	13

40. 美国学生公寓申请的一般步骤是什么？	13
41. 美国学生公寓申请一般需要什么材料和证件？	13
42. 我是新生，还在国内，可以申请预定公寓么？	14
43. 我是国际学生，没有 SSN（美国社会安全号）和美国担保人，怎么办？	14
44. 公寓不接受国际信用卡，只能用 check、money order 支付押金，怎么办？	14
45. 怎样确定自己已经成功预定了公寓？	14
46. 成功预定公寓后，我是否能立刻知道我的房间号？	14
47. 预定公寓时，我是否可以指定入住时间？	14
48. 预定公寓时，我是否可以选单元、房间朝向、楼层等？	15
49. 我已经找好室友，但公寓是个人租约，我还能和室友住到一起吗？	15
四、入住、转租、退租注意事项	16
50. 我预定了公寓，但是到了之后发现不符合预期，怎么办？	16
51. 我的飞机是晚上到学校，可以当天办理入住么？	16
52. 公寓提供机场的接送服务么？	16
53. 办理入住手续时我应该携带什么证件？	16
54. 入住时应该注意的主要事项有哪些？	16
55. 我已经入住一段时间，但是发现隔壁声音吵闹，应该怎么办？	16
56. 我签订了 12 个月的租约合同，可以中途转租（sublease）或者退租么？	17
57. 如果在租约结束前我自行搬出，会有什么样的后果？	17
58. 转租时需要注意的问题有哪些？	17
59. 退租时需要注意哪些问题？	17
60. 对公寓服务有意见时，我应该怎么做？	17
61. 我已经搬出，但是收到了公寓的账单，为什么？我该怎么做？	17
五、搜索租房信息途径	18

62. 利用好学校官网的 Housing Service	18
63. 利用 international student 身份拿到租房折扣	19
64. 师兄师姐渠道,关注 sublease 信息	20
65. 扫街:联系靠谱小中介	21
66. 分类信息网站及 social media	21
67. Social Media	24
六、特别鸣谢	25

一、美国租房的基本概念

1. 什么是学生公寓？

学生公寓是指住户仅限学生的公寓。由于住户均是学生，住户比较单纯，一般来讲会更加安全。同时学生公寓一般都有统一的管理，固定的入住时间、退租时间，以及较长的租期。

2. 什么是 House？

Single House 通常是指独栋的房子，就是国内的“别墅”，通常有多个房间、多个洗手间（洗手间数量一般少于房间数量），车库，还有独立的草坪和院子。

3. 什么是 Townhouse？

Townhouse 即国内的联排别墅，左右两边墙壁和邻居相连，通常只有很小的院子，但房子本身经常有二到三层楼，空间可以得到充分地利用，房子内部和 single house 差别不大。

4. 什么是 Dorm？

美国大学一般除了规定大一新生必须住校外，并不要求其他年级的同学入住宿舍，这一点和国内非常不同。因此，美国大学宿舍通常较少（只能满足大一新生的住宿要求），通常住宿连带食堂及餐饮安排，价格较校外的公寓更贵。校内宿舍常见的结构就是一个叫做 Suite（套间）的公共区域内设置有沙发、桌椅、及洗衣机烘干机，同时一个 suite 里又有四五个带独立卫生间的卧室，每个卧室住两个人。有些校内宿舍 suite 中或者卧室中带有简易厨房设施，有些则完全不允许学生自己开火做饭。

5. 什么样的人一般选择 Dorm？

一般来说，会选择住宿舍的为大一的新生，有些学校会直接硬性规定大一新生必须入住学生公寓。其他像是短期的交换学生，访问学者等，宿舍也有可能是一个主要的选择。但是学校的宿舍一般面积较小，同时，学校宿舍在寒暑假期间是关闭的，入住时间等也非常的严格，不适合大多数留学生的时间安排。并且，学校 Dorm 的数量非常有限，所以经常很难申请到。

6. 美国租房一般有什么户型可选？

全美范围来讲，同学们大多会选择公寓（Flat Apartment），其次是 House，Townhouse 等。户型来讲通常有 studio, 1 bed 1bath, 2 bed 2 bath, 3 bed 3 bath, 4 bed 4 bath 等。其中也有属于 share



bedroom 的房型, 像是 2 bed 1 bath, 3 bed 2 bath 等。不过大城市租房比较特殊, 比如纽约有很多高楼层的小户型, 而洛杉矶的市中心公寓以 share bedroom 房型为主。

7. 什么是 studio ?

Studio 一般指的是客厅、饭厅、卧室三位一体的户型, 而且厨房一般就在饭厅里 (即开放式厨房), 形成了一个不分你我的大空间

8. 什么是 n bedroom n bathroom (如 3b3b, 4b4b) ?

“多室多卫”的概念非常类似国内的普通公寓住宅。既适用于 single house, 又适用于 apartment。不同于国内的可能是卫生间的数量比较多, 尤其是专门的学生公寓, 一般卫生间的数量和卧室相等或者只少一个。常见的公寓多室多卫类型包括: 1 bed 1 bath, 2 bed 2 bath, 3 bed 2 bath, 4 bed 2 bath 等。bedroom 经常会缩写为 bed, br 或 b, bathroom 经常缩写为 bath 或者直接用字母 b 代替。当然, 这里说的主要是学生公寓的户型设置。私人 house 一般没有固定的户型。

9. 2b2b flat 和 2b2b townhome/townhouse 有什么区别 ?

Flat 主要指公寓户型, Townhouse 主要是联排别墅。一些房产管理公司出租的房产会二者兼有。其中最大的区别在于楼层多寡。Flat 属于平层, 即房间, 厨房, 客厅与洗衣房都在同一层; Townhouse 是联排别墅, 一般则为复式结构。卧室房间在楼上, 公共区域在楼下的结构比较常见。

10. 什么是 on campus housing 和 off campus housing ?

非常简单, on campus housing 意指坐落在校园内或者非常靠近校园的房子, off campus housing 指坐落在校园外的房子。通常情况下, on campus housing 主要是隶属于学校的 dorm 和 apartment。而 off campus housing 包括美国典型私人 house, 校外公寓, 寄宿家庭等。

11. 一般通过什么途径搜索租房信息 ?

主要的租房途径有各校 BBS, 同学会的论坛, 社交平台, 学校的 housing office, 以及学长学姐获取租房的经验。另外美国有其他比较好用的租屋搜索平台 apartments.com、rent.com、Craigslist, 也都可以根据自己的偏好选择所要的房型。当然, 还有 WorldElites.com 这个专门为留学生免费提供租房折扣的信息平台。(最后一章详细介绍)

12. 什么是 complex 或者 community ?

Complex 或者 community 一般翻译成“小区”或“社区”, 通常指的是数栋连在一起的公寓楼组成的公寓群, 拥有公共绿地、公共设施, 并有统一的所有权和管理团队。所以可以类比国内的高档小区。



13. 什么是房产中介？

所有通过考试并取得房地产执照的人都可以称之为 Real estate agent，也就是房产中介。执照可以分为专业销售，伙伴经理人，或是经理人。在很多地区，尤其是美国东岸的大城市，同学们租房 需要从房产中介处获取房源信息，并且支付一定的中介费用。Real estate broker 是房地产经理人，是指为收取服务费而代他人从事房地产买卖、转让、抵押、租赁等服务的个人、公司、商行等。同学们直接接触 Broker 的机会不多。

14. 什么是房产管理公司？

大部分同学所看到的或者租住的房子，其实都是由大大小小的房产管理公司经营和管理。他们具有一整套的规章制度，负责整个公寓的营销、管理、维护、住户关系管理等。房产管理公司有大 有小，小的可能是负责管理当地的几处房产，大的管理公司则是在全美负责几十甚至几百处学生公寓。因为房产管理公司有一整套的管理系统，比较起私人房东，在租房的文件、手续、管理、维护方面都会更加的严谨，相对保障较大。同时，在当地小型管理公司和全美连锁的大型管理公司之间，后者的专业性更高。



二、学生公寓的基本特征

15. 学生公寓的特点是什么？

只允许学生、访问学者、或者学生家属入住的公寓：有着明确的、统一的入住时间、退租时间等；一般为 12 个月租期，很少出现 5 个月以下的短租。

16. 学生公寓的租期一般多久？

最典型的学生公寓租期一般是 12 个月，从 8 月或 9 月开始，到来年 7 月、8 月结束。少数公寓提供学期租期（5 个月或 6 个月）、10 个月租期（次年 5 月底结束的租期），或者是以 7、8 月结束的租期（不限开始时间）。一般而言，少于 12 个月的租期，公寓都会额外收取每个月的短租费用，从每月 30 美金-100 美金不等。

学生公寓有着非常明确的起租、退租时间以及长租期等特点。这是因为学生这一群体的特殊性。绝大多数学生只会在学期或学年开始的时候入住，因此，一旦这个公寓在学年、学期初没有租满，很可能就会面临长达 1 年的房间空置，代价很高，因此绝大多数的公寓不愿意提供短期租约，即使提供，也会收取高额的额外短租费用，以弥补他们因为后来的房间空置而带来的成本。

17. 学生公寓的起租时间和退租时间是什么？

一般学生公寓都有具体的入住时间和退租时间，大部分为学校开学的前 3-5 天。部分公寓提供暑假期间的灵活入住时间，或者部分房间的提前入住。退租时间一般为来年 5 月 31，7 月 31，8 月 31 日等。

18. 我的起租时间是 8 月 20，退租时间是 7 月 31，为什么需要交 12 个月房租？

绝大多数的学生公寓的租期都不是整 12 个月，这是因为每一批学生退租后，公寓需要 1-2 周的时间进行统一的公寓清理、维修、更换等。只有极少部分公寓的租期是整 12 个月（全美范围来看不常见）但是大家仍旧需要支付 12 个月的房租，这是因为：你的房租已经包含了一部分公寓的重新清理、维修、更换等费用；公寓事实上是按照你的实际租期收取的费用（例如 11.5 个月），然后为了计算和管理方便，直接平均分为 12 份，按月收取。在这种情况下，无论是公寓租约还是网站描述，一般都不会叫做 rents（租金），而是 12 month installment，意为 12 个月分期付款。



19.我已经预定了公寓，到了美国之后可以直接入住么？

每个公寓有自己明确的入住时间。如果你在公寓正式入住时间之后到达美国，当然可以办理入住手续之后直接入住。但是如果你在公寓规定的正式入住时间之前到达，则需要：1）在申请公寓时及时和公寓沟通，看是否存在提前入住的可能，告诉公寓你理想的入住时间；2）如果公寓无法提供提前入住，则需要自己寻找临时住宿，例如酒店、日租房、或者求助早来的同学。

20.公寓租金一般都包含哪些费用？

公寓租金一般至少包括：公寓正常维护、小区设施使用和维护、垃圾和下水道处理等；公寓租金还可以包括：有线电视频道（cable TV），网络（cable internet or wifi），水费，煤气费，停车费等。有时公寓租金还可能包含电费，或者一部分的电费。一些大型公寓还会包括全套家具。

21.我需要自己开通网络、电视频道和水电煤气么？

如果你的租金当中已经包含了水电煤气和网络，则不需要自行开通；如果你的租金当中没有包含以上项目，可能存在两种情况：1）无需自行办理开通手续，公寓每个月会寄给你账单要求你支付；2）公寓完全不经手，你自己前往相关公司自行开通账户，以后自行支付账单。

22.学生公寓一般包括的家电有哪些？

学生公寓一般都包含基本的家电设备，例如空调（AC，制冷及供暖）、微波炉、冰箱、烤箱等。比较高档的公寓还会提供洗碗机、室内洗衣机和烘干机。

23.公寓介绍中含有“Cable TV”一项，是说公寓提供电视机么？

不是，Cable TV 指的是有线电视网络。美国的电视台很多都是付费的，“包含 cable TV”的意思也就是公寓帮你支付了观看有线电视的费用。如果公寓提供电视机，会在公寓说明中直接列出，例如“42" flat screen TV”

24.公寓介绍中“washer/dryer hook”是什么意思？是否包含了洗衣机烘干机呢？

不是，“washer/dryer hook”是指公寓中有洗衣机烘干机接口，如果想要在室内洗衣，你可以自己购买、安装洗衣机烘干机。

25.公寓介绍说 fully furnished，一般会提供什么家具呢？

公寓提供的家具一般包括：客厅：沙发、茶几、电视柜、餐桌椅等 卧室：床、床垫、床头柜、五斗橱、书桌椅等（private bedroom 床一般为 full size，shared bedroom 一般为 twin size）



26. Unfurnished (不带家具) 的公寓, 一般都会提供什么呢?

不带家具的公寓, 一般也会具备基本的家电, 例如冰箱、微波炉、烤箱等

27. 公寓介绍有区分木地板和地毯, 这两者有什么不同? 各有什么优劣呢?

在美国, 大部分的公寓都会铺设地毯, 包括卧室、客厅、餐厅等。而在客厅和餐厅铺设木地板的公寓被视为比较高级的公寓。在一些公寓, 两种都有, 那么木地板户型的租金往往要贵一些。

地毯: 造价比较低, 因此是大部分公寓的装潢选择。缺陷: 1) 日常清理比较麻烦; 2) 容易滋生细菌和小虫子; 优势: 1) 舒适, 尤其是冬天比较冷的城市, 比较保暖; 2) 隔音, 楼上如果是铺设地毯, 楼下会比较安静, 隔音效果较好。

木地板: 造价较高, 因此是高级公寓或者是升级版公寓户型的选择。缺陷: 1) 光脚踩比较冷; 2) 隔音效果较差。因此, 如果没有专门的隔音措施, 二楼及以上的公寓一般不会铺设木地板; 优势: 1) 美观; 2) 容易清洁; 3) 不容易滋生细菌和虫子

28. 什么叫做 in-unit washer/dryer?

你所在的公寓内就有独立的洗衣机烘干机, 仅供你和你的室友免费使用。方便而且更加卫生。

29. 什么叫做 on-site washer/dryer?

房间内没有独立的洗衣机烘干机, 但是小区内部或者每层楼中有洗衣机烘干机设备(洗衣房), 或免费, 或需要投币操作。

30. 什么叫做 community amenities?

Community Amenities 指小区的公用设施, 即小区住户可以免费使用的各种小区公共开放区域、设备、设施等, 例如健身房、游泳池、球场、娱乐中心、机房、自习室等。公共设施的优劣通常作为公寓高档程度的评判标准。

31. 什么叫做 gated community?

即提供门禁系统的公寓, 只允许小区住户刷卡或者使用钥匙进入, 访客需要额外的公寓管理人员或住户许可才能够进入的公寓。当然, 这样的社区安全性较高。

32. 什么叫做 joint lease?

Joint leases 意为“联合租约”。也就是说, 几个室友一起签署一个租赁房子的共同合约, 每一个人都对这套房间有全部的付款责任。如果你只有一个人, 想要签一套 2 房 2 卫的房子, 也必须签下一



整套，或者等到找齐室友一起签约。同时，如果你入住在一套共同租约的房子里，你的室友突然搬出，公寓在无法联络到你的室友的情况下，也会向你追索全部租金。

33. 公寓是 joint lease，但我只有一个人，怎么办？

如果你只有一个人，仍旧可以签下租约，但是必须签下一整套公寓。你可以在签约之后再去找其他的室友。这里就会面临一个风险：你租下了一整套公寓，有可能无法找到合适的室友，但是你对整套公寓的租金负责。因此在面对联合租约的情况下，我们建议同学们先找齐室友，再一起签约。同时在联合租约下，无论你什么时候找到室友，一定要将他们的名字加在租约合同上。

11

34. 什么叫做 individual lease？

Individual lease 为“个人租约”，广义指每个人可以签属于自己的独立合约。狭义为，根据所选的户型，你只为自己的房间、床位或是私人卫浴负责。例如，在一整套 4 房 4 卫的公寓中，每个房间单独签约、出租。你只有一个人，或者 2 个人，就可以单独只签订其中的一个或两个房间。即使是 4 个朋友要住在一起，也需要每个人单独申请、签约。“个人租约：无须负连带责任，不用担心找不到室友，公寓会依据个人的室友偏好为你匹配室友。同时即使另外两个房间是空的，没有租出去，大家也无需担心，你只用对自己的这个房间租金负责。

35. 什么叫做 roommate matching？

“室友匹配”。通常在采取个人租约制的公寓，会根据你的偏好进行室友配对。偏好普遍为性别、年纪、专业、生活习惯等。

36. 我可以指定美国人/中国人作为室友么？

原则上来说，公寓所有的官方室友匹配都只是根据生活习惯、性别等方面进行匹配，公寓匹配表上一般不会询问大家的国籍和种族，因为会涉及到种族歧视问题。通常情况下，有一些公寓因为中国同学住户比例较高，大家咨询“我可以指定中国人作为室友么”，公寓会根据情况作出一定程度的灵活安排。但是如果你指定“美国人”或者“美国白人”，或者向公寓要求不与特定的族群做室友，就存在种族歧视嫌疑，公寓一般不予批准。如果大家真的想和美国同学一起住，不妨说：我想选择 English Native Speaker 做室友，这样就会比较礼貌而且不涉及种族问题了。



三、公寓基本申请流程

37. 一般什么时候开始申请租房？

12

根据学校当地的找房习惯, 市场的供应, 以及个人需求, 每个学校开始找房的时间有所不同。并且 新生和在校生的开始时间不同。对于新生而言, 大家通常会在获取学校录取通知书或者确定来当地读书之后开始关注租房, 一般为四五月份。我们建议同学们在正式收取到 I20 表格之后再正式 申请、签约公寓。还有很大部分的新生都会提前来到美国, 在当地看过公寓之后再决定签约。老生, 即在校生的找房时间更加分散。有一些学校的老生通常在第一学期(秋季)就开始签订下一学年的房子, 但是大部分的老生通常是在春季学期开始找房。

38. 申请公寓一般会涉及哪些费用？

- 申请费 (Application Fee) : 一次性费用, 需要在公寓申请时交付, 无论是否申请成功 都需要支付, 通常为 20-100 美金不等。公寓有时会用减免申请费的优惠来吸引签约。
- 押金 (Deposit/Security Deposit) : 金额各公寓不等, 如果住户在租期内没有出现违反公寓条例的行为, 押金会在租约结束后退还。国际学生因为无法提供美国社会安全号 (SSN) 或者美国国内担保人, 有可能需要支付额外的押金, 但是金额一般不会超过一个月的房租。对一些公寓, 押金需要在签订租约时即支付, 有些公寓则允许在办理入住手续时支付。
- 公寓管理费 (Management fee/Admin fee/Activity fee) : 也是一次性的费用, 不能退还。类似于国内的小区管理费用, 负责整个公寓的公共设施维护等。因此如果同学们交付了公寓管理费, 一定要多多使用公寓设施, 享受公寓便利。很多公寓也会免除这部分费用。
- 停车费 (Parking) : 很多城市的公寓都会提供免费停车位, 但也有些学校附近公寓的停车费需要额外费用。一般停车费是按月支付的, 金额视公寓具体情况而定。
- 宠物押金 (Pet Deposit) : 一些允许养宠物的公寓需要住户额外支付一定的宠物押金 (一次性押金支付)。宠物押金有时可以退还, 有些则不能 (根据公寓规定)。宠物押金 主要用于防止宠物对公寓设施的损毁。
- 宠物租金 (Pet Rent) : 有些允许养宠物的公寓同时会要求住户每月支付额外的一部分租金。

*请大家注意: 正常情况下公寓都是不会收现金的, check 或 money order 是最常见的向公寓支付费用的方式。



39.我可以到了美国看过公寓之后再决定签约么？

可以，我们鼓励同学们在亲自参观过公寓之后再决定签约，这样可以对公寓有更直接的感受。但是不得不承认，有相当多的同学们希望自己来到美国之后就可以直接入住，同时，越是临近开学，房价越高、好房越少。因此同学们请根据自己的实际情况决定签约的时间。

40.美国学生公寓申请的一般步骤是什么？

13

一般来说，公寓的申请步骤主要分为：填写申请表->递交申请表->个人背景检查->公寓发送合约->细读合约->签名->付款

如果你在当地：直接携带各种证件前往公寓办公室（leasing office），办理公寓申请、签约手续。这样更为简单方便，大家可以一站式完成所有的申请。

如果你不在当地：

- 有网络申请系统的公寓：直接前往公寓网站，注册申请账号、登陆系统，填写所有个人信息和申请信息，在线支付申请费，完成申请提交。收到公寓工作人员回复以及电子租约（有一些电子租约可以在网上系统中浏览并电子签名）；浏览租约、签字、发回公寓；公寓收取押金，完成公寓预定过程
- 需要提交申请表的公寓：下载公寓申请表，填写后发送给公寓邮箱，收到公寓工作人员回复以及电子租约（有一些电子租约可以在网上系统中浏览并电子签名）；浏览租约、签字、发回公寓；公寓收取押金，完成公寓预定过程
- *提醒大家务必细读合约，并在签名后与公寓要求一份合约复本。
- *特别需要注意的是，很多公寓现在采用线上系统，包括电子版租约，很可能在大家浏览的过程中不小心就点击了提交或者电子签名，在不知情的状况下签订了租约。因此，凡是使用网上申请系统的同学，请专门发送邮件给公寓人员确认自己的申请状态。

41.美国学生公寓申请一般需要什么材料和证件？

学生公寓会进行全面的背景调查，例如财务调查、犯罪记录调查等。因此公寓要求必须提供：

- 美国社会安全号（SSN），类似于国内身份证号码，可以调查本人的财务状况；
- 美国驾驶证号
- 美国境内担保人（担保人也必须有SSN）：进一步保证申请人有能力支付房租

然而，国际学生往往都没有以上三个证件。大部分的公寓都允许国际学生用其他的材料代替：



- I-20 或者访问学者签证表格
- 护照复印件

因此建议同学们在拿到正式的 I-20 表格之后开始正式申请公寓

42.我是新生，还在国内，可以申请预定公寓么？

14

可以的。大部分公寓可以通过邮件或者网上申请系统来申请、预定公寓。只要按时完成所有的申请步骤、交付相应的款项即可。

43.我是国际学生，没有 SSN（美国社会安全号）和美国担保人，怎么办？

公寓通常会允许国际学生用 I-20、护照、签证等信息代替 SSN 和美国担保人。如果是公寓专门的网上申请系统要求必填项目，请联系公寓咨询其他的申请方式。一般公寓经理在收到你的 I-20 等材料之后，帮你绕过这些项目进行签约。

44.公寓不接受国际信用卡，只能用 check、money order 支付押金，怎么办？

请咨询公寓是否有其他的方式可以完成海外支付。或者，是否可以在到达美国之后，办理入住手续时支付相应的押金。

45.怎样确定自己已经成功预定了公寓？

基本上完成签约并完成付款手续，则为预定成功。但为了保险起见，建议同学们再通过 email 或电话与公寓二次确认。

46.成功预定公寓后，我是否能立刻知道我的房间号？

不一定。有一些公寓会在租房合同上标明你的房间号。但是大部分的公寓则是在入住前的一段时间统一调度、安排每一位住户的单元及房间，很多同学在办理入住手续的时候才能获取自己的具体房间号信息。

47.预定公寓时，我是否可以指定入住时间？

不一定。绝大多数学生公寓都有自己的固定入住时间。但是鼓励同学们在申请的时候告知对方你希望的入住时间，如果条件允许，公寓会尽量安排你在选定的日期入住。但是，如果公寓当时没有空房，不能安排提前入住，也请同学们予以谅解。



48. 预定公寓时，我是否可以选择单元、房间朝向、楼层等？

可以，若有特别的房型选择偏好，可以提前知会公寓，公寓会尽可能满足你的需求。但是通常公寓申请的越早，同学们的选择空间越大。

49. 我已经找好室友，但公寓是个人租约，我还能和室友住到一起吗？

在申请公寓时，可以在“室友”那部分填写上你室友的名字。同样的，你的室友也应该在她的申请上注明你的名字。如果申请系统中没有能够指定室友的填写项，请发邮件将你的要求告知公寓。



四、入住、转租、退租注意事项

50. 我预定了公寓，但是到了之后发现不符合预期，怎么办？

16

请同学们直接和公寓管理处联系，提出不符合预期的地方，并与公寓协调。若没有转缓的空间且不想毁约的话，最好的方法就是将房子转租给他人。我们非常不鼓励在没有沟通的情况下直接搬出公寓。因为在美国，一旦签字就是合约生效，你不入住或者直接搬出，相当于单方面毁约，会承担高额的违约金。

51. 我的飞机是晚上到学校，可以当天办理入住么？

公寓的管理办公室会有规定的办公时间，因此若当天超过办公时间，则需等到隔日才能办理。部分公寓周末不办公，所以同学们也要根据公寓的办公时间合理安排机票和行程。毕竟公寓不是酒店，如果你在当天的办公时间后到达，请提前联系好临时住宿。

52. 公寓提供机场的接送服务么？

通常公寓不会提供机场的接送服务，一般交通工具的选择是 shuttle 或者 taxi，或者提前联系好学长学姐或中国学生组织接送。

53. 办理入住手续时我应该携带什么证件？

请携带护照，I-20，付款收据、信用卡、支票等。请注意，公寓不会收取现金。

54. 入住时应该注意的主要事项有哪些？

房号，钥匙等是否正确，公寓提供的各项设施等是否一应俱全。特别注意的一点为入住时的 Move in check list 一定要仔细地逐一检查，可以的话建议拍下照片，将其打印出来连同 check list 交给公寓，彼此双方各留一份，以保障自身的权利。

55. 我已经入住一段时间，但是发现隔壁声音吵闹，应该怎么办？

建议可以先询问其他邻居是否也有一样的抱怨，并态度友善的进行沟通。若效果不彰，可以适当的反应给公寓经理或是房东，若情况仍旧恶劣，最后可报警处理。



56.我签订了12个月的租约合同，可以中途转租（sublease）或者退租么？

可以，公寓一般都有正式的转租条款，正规转租手续完成之后，你将不会对房子再有任何的财务责任。一般转租都有一定的转租费用，承租人也需额外支付申请费、管理费、押金等。因此也有很多同学选择不经过公寓，私下转租。退租也需要遵照公寓规定，缴纳违约金。

57.如果在租约结束前我自行搬出，会有什么样的后果？

租约到期前可以搬出，但是你仍旧需要支付租约中剩余几个月的房租，或者将房间 sublease 出去，由他人继续支付房租，否则即为毁约。请同学们一定注意：毁约不仅仅意味着押金损失，公寓有权追缴你剩余的所有房租。同时对你个人的信用记录等产生严重影响，有些公寓甚至会反映给移民局。拒不缴付房租，公寓还可能诉诸法律。

58.转租时需要注意的问题有哪些？

建议与第二租赁方及公寓确认完成转租所需办理的手续，确保自己已不再对之前的合约负有任何法律责任。如果是私人转租，同学们更需要注意 1) 这些都是私人行为，没有任何法律效力；2) 一经发现，公寓很可能会追究你的责任。鉴于私人转租有一定风险，还请同学们和承租者提前谈妥，保护好自身利益。

59.退租时需要注意哪些问题？

退租时，你需要基本将公寓还原成你入住时的样子，即清洁公寓、不留下任何私人物品或垃圾、公寓各项设施完好无损等。需要填写 Move-out checklist, 与公寓的工作人员一一的检查所需清洁的地方是否达到标准，以确保押金可以全额退款。别忘了将正确的支票抬头以及邮寄地址留给公寓。退还押金的支票通常在一个月内会收到。

60.对公寓服务有意见时，我应该怎么做？

无论任何意见，请直接将你的声音反应给公寓。我们非常鼓励住户同公寓管理人员直接沟通，而不是不解决问题到处抱怨。

61.我已经搬出，但是收到了公寓的账单，为什么？我该怎么办？

一般来讲，公寓会将扣款的明细逐一列出，若觉得某部分不合理，可以打电话或发邮件向公寓经理询问。由于每个人的情况不同，如果觉得不合理，可以协商。如果双方无法协调，不妨寻找学校的免费律师进行咨询。



五、搜索租房信息途径

综上所述,对于即将前往大学城读书的同学们来说,选择一家这样的学生公寓是最靠谱的。那么具体怎样操作呢?

18

62. 利用好学校官网的 Housing Service

以 MSU 为例,去学校官网找或者直接 Google 一下可以找到关于 Housing 的专门页面,基本上所有美国大学的官网都有这么个页面:

[Live On - Michigan State University](#)

[www.liveon.msu.edu/](#) ▾ Michigan State University ▾

On-Campus **Housing** Facilities: Laundry and Bathrooms - Meet New ... Contribute to positive **student** and guest experiences at **Michigan State University**! Service ...

[iLiveOn](#) - [Contact Us](#) - [Neighborhoods](#) - [Frequently Asked Questions](#)

[Michigan State University | Off Campus Housing Search](#)

[offcampushousing.msu.edu/](#) ▾ Michigan State University ▾

Find Off-Campus **housing** and roommates near **MSU**. Log in as a **student**, guest or property manager to get started.

[Dead-Bolt Locks](#) - [Log In](#) - [Resources](#) - [Sign Up](#)

[Housing | Michigan State University Office of Admissions](#)

[https://admissions.msu.edu/.../housing.asp](#) ▾ Michigan State University ▾

On-campus residence halls and apartments are also popular with returning **students**.

Living on campus is recommended for at least two years because research ...

在这个页面中可以浏览一下校内居住的成本和申请办法,嫌麻烦的话直接找到 Off-campus 标签,MSU 这个做的很不错,点进去就可以按喜好搜索并浏览自己喜欢的校外学生公寓了,有些学校的页面功能比较简单,但至少也能给你提供一些学校官方认可的校外公寓的官方链接,让你自己 check out.

Housing

[Residence Halls](#)

[Academic Living-](#)

[Learning Communities](#)

[Dining and Meal Plans](#)

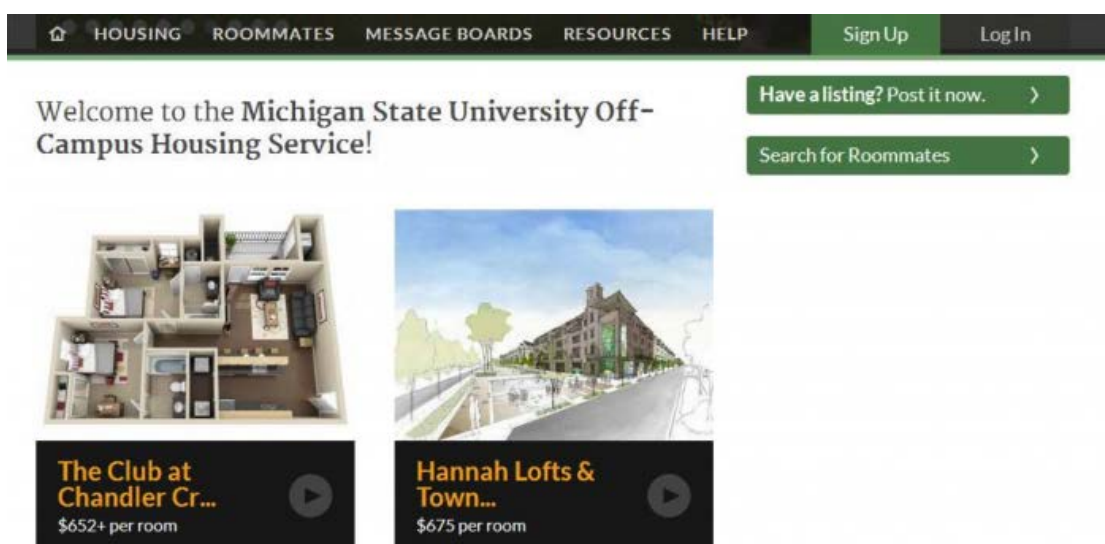
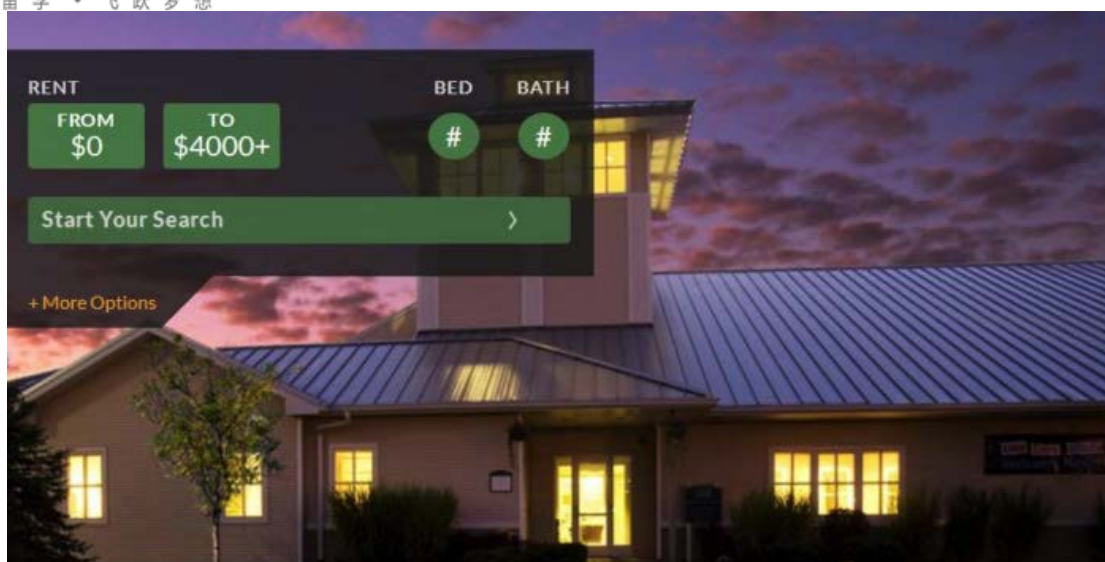
[Spartan Cash](#)

[Department of](#)

[Residence Life](#)

[Off-campus Housing](#)





如果你人已在本地,那么查的差不多之后就去实地看房吧!大多数学生公寓都有装修布置的很好的样板间供参观,看看户型结构和基本设施就好,不要妄想公寓连厨房里的盘子餐垫都给你准备好,如果有已经入住的学姐学长,最好拜托人家让你看看入住之后的实际情况。看房时注意亲自测量一下到学校的距离,有任何不懂的就多向 leasing manager 询问,不要不好意思不懂装懂。

63.利用 international student 身份拿到租房折扣

注意,这一步非常关键,稍微动动手指就能省下大笔租金。很多学生公寓其实是有折扣的!有些人入住之前不知道,直接过去和公寓原价签了 lease, 然后住了一段时间后发现原来身边有人的房租比自己的合算,想去和公寓要求 price match, 那时候公寓就不会再给这样的机会了, 所以建议如果同学们



准备住校外公寓，最好先在 google 上面搜索一下公寓折扣。这里给大家推荐一个微博叫“WE 美国租房折扣”，Google 上也能搜索到，给国际生免费提供额外的租房折扣。同学们准备去公寓签合同之前可以在他们的网站上查查这个公寓有没有折扣。之前有在 UIUC 的学姐用过他们的服务，据说在 UIUC 那边口碑很好（但是目前这个公司只有 30 多家学校附近的公寓）。

IL University of Illinois at Urbana-Champaign	The Pointe at U of I	up to 12% off	Get Coupon!
IN Purdue University	Campus Suites on the lake	up to 12% off	Get Coupon!
IN Purdue University	Willowbrook West Apartment	up to 15% off	Get Coupon!
KS Kansas State University	University Crossings Apartment	up to \$15 off	Get Coupon!

如果你和我一样不是在大学城读书而是准备落户一线大都市，比如洛杉矶、纽约、华盛顿 DC、芝加哥等，那么想要如此省钱省力住上好房子就会困难很多。据我所知，这些大城市里同等条件的学生公寓贵的要死，月租动辄上千。以我大 USC 为例，学校门口的 Gateway 位置超好，但一个床位就要 1200 一个月啊有木有，注意是床位不是单间啊，两个人住一间啊有木有？楼道里还经常没信号啊有木有？

所以，除非你是土豪你不在乎，否则要在这种大都市里租到性价比高的房子就要费一番脑筋了。继续以洛杉矶 USC 地区为例，这个地方房子差街道破周边环境还极不安全，但是单间月租平均要 750 左右，但是我仍然找到过 500 多 600 多甚至稍远一点 400 多的房子，条件也还不错，那我是怎么做到的呢？你可以尝试如下方式：

64. 师兄师姐渠道，关注 sublease 信息

如果你这个时候还在国内并正在混迹于往届的校友群，那么别只顾着瞎聊胡侃泡妹子，多向师兄师姐打听一下租房信息，美国的租期一般是一年，所以师兄师姐中肯定有人会面临搬家的情况，不妨问一问群里有没有人要转租自己的房间或者帮房东找下一任房客，转租的好处是一般都会在原租金的基础上便宜一些，还可以使用师兄师姐留下的简单家具锅碗瓢盆之类的，找个 sublease 先住一两个月并在此期间熟悉环境的话，会对以后找房和未来在美国的学习生活非常有利。而且都是校友都是中国人，彼此之间可信度较高，师兄师姐都会如实告诉你房东人怎么样，附近安全情况如何，到学校要多长时间等等确切信息，比自己去查容易太多。Last but not least，租师兄师姐的房子很可能会让你和其他老生成为室友，蹭个车，打听一下选课技巧、借机 networking 扩大交友圈都是 so easy，可以说附加值颇高。





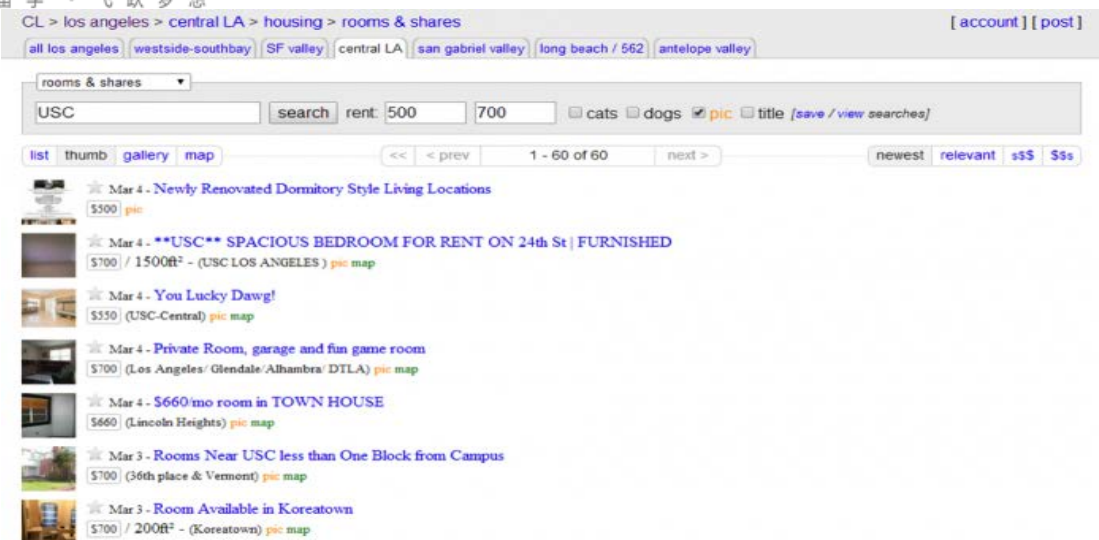
扫街的意思就是找个风和日丽的大白天去学校附近压马路,美国这边有个习惯就是谁家的房子有空房出租或者是已被中介代理的房产,都会在院子里戳个 For Rent 的牌子,或者在房子外墙贴大幅海报,写上联系电话或者邮箱地址,在大学周围,这种房子很集中,基本上隔几家就会有一家出租,看着房子外观不错地理位置还行,就可以打电话询问户型、价格等基本信息并要求看房,如果中介经理就在附近或者房东在家很可能你稍微等几分钟就可以进去看房了,所以这种地毯式搜索的找房方式看似费力,其实却非常有效率。对于还没有到达美国又想亲眼看看学校周边环境的同学,推荐 Google Map 那个免费且非常好用的 StreetView (街景)功能,打开地图找到你的学校然后查看附近街道的实景,用鼠标拖着在街景地图上爬一爬,照样可以对学校附近的地形有个大致的了解。

66. 分类信息网站及 social media

最后推荐最为广泛使用网上搜索的方法,说起来这个方法大家都知道,没什么特别的,在这里就给大家推荐几个比较好用的网站,比起 Google 直接搜要有针对性的多。

- www.craigslist.org





免费而且在美国被最广泛使用的网站,定位好你学校所在的区位,然后找到 housing 版, 可以选整租或分租,勾选“只显示有照片的结果”,这里的更新每天都有好几条,信息量很大,选择颇多,但也正因为如此,所以要格外小心不法分子,建议多查一下,然后发邮件过去咨询。顺便提个醒,如果在 craigslist 上联系到的人,无论是房屋出租还是家具车辆物品买卖(这个网站就是美国的 58 同城),如果有人让你提前付款,一定不要相信!是骗子的可能性很高!

• 当地的华人资讯网站



(额,请自动忽略那个月子中心广告)



在 Google 上先找到当地比较有名的华人分类信息网站,然后进去相关论坛 housing 版块找房子,用这种网站的好处就是全中文看着方便,联系起来都能说中文,而且相对比较安全,如果你希望房东和室友都是中国人,那用这种方法可能更有效率。

• www.rent.com | www.apartmentlist.com

A 100 Bucks is a 100 Bucks.

Get Your Rent.com Visa Reward Card.

HOW IT WORKS*

Use Rent.com to find your next place and we'll reward you with a \$100 Rent.com Visa® Reward Card!

Just Find, Tell, and Report:

- Find** a property that has the \$100 Reward Card icon, most of them do.
- Tell** the leasing office you found them on Rent.com when you visit. Note it on your guest card and application.
- Report** your lease at Rent.com or by calling (866) 432-7368 when you move in.

Get Started

[SEARCH APARTMENTS & HOMES](#)
OR
[Already Signed a Lease? Claim \\$100 Reward](#)

How some people spent their Reward Card

"I am pleased to say I bought myself a nice new patio set for my new apartment!" — Cleopatra

"We spent our \$100 on a nice shelf to hang some of our antique and vintage cameras!" — Carolyn

"I used my Rent.com gift card to get my new kitten Rambo and kitten supplies." — Lisa

Verona Apartments
3029 Shrine Place, West Adams
2 Bedrooms \$3,000

[Check Availability](#) [Photo & Details](#)

Shrine Collection
3030 Shrine Pl, West Adams

1 Bedroom	\$1,725+
2 Bedrooms	\$2,235+
3 Bedrooms	\$2,510

[Check Availability](#) [Photo & Details](#)

The Lorenzo
325 W Adams Street, West Adams

1 Bedroom	\$2,798+
2 Bedrooms	\$3,876+
3 Bedrooms	\$5,174+

[Check Availability](#) [Photo & Details](#)

University Gateway
S Figueroa St, West Adams
1 Bedroom \$999+

[Check Availability](#) [Photo & Details](#)

Map showing the location of the properties in the West Adams area, near the 110 freeway and various streets like W Pico Blvd, W Jefferson Blvd, and S Figueroa St.

这两个网站真是土豪必备,是据我所知在美国本土比较流行也比较高大上的公寓搜索网站,如果你不差钱,可以试一下在这两个网站搜索房源,能够登在这里的房源都是经过他们审核的,比较靠谱,一般也都是大型公寓管理公司在运营,当然,就像我之前说的,在大城市里要住好公寓,那肯定会贵很多,通过 rent.com 签约有的会给 100 刀的返现,不过比起 World Elites 的每月固定比例的折扣肯定就没那么给力了。可以先去 WE 上看看有没有自己的学校,如果没有找到你的学校那就不用 rent.com 吧,100 刀的 reward 不拿白不拿!现在国内也有一些公司开始做 rent.com 和 Apartmentlist 这类网站的中文版了,但因为信息更新的慢,很多报价都不太准确,能来美国上学的英语肯定都没问题,建议还是直接看原版。



这种方法现在大家用的越来越多,微博上现在有很多专门做租房信息分享的,比如“北美省钱快报”“北美找丢网”这些微博大号旗下都有北美租房专号,微论坛,还有专门做租房的“iWoJu-爱蜗居”等,都很好用。主动发个求租微博然后去圈这些账号求转发,或者去微论坛写个贴子他们就会主动帮你发微博的。我虽然没在微博上求租过,但在北美省钱快报的微论坛上发过 sublease 信息,房子第二天就转租出去了,但那个信息我一直犯懒没删,结果到现在都半年了还有人找我问呢~



六、特别鸣谢

寄托天下特别鸣谢 World Elites (WE) (留学生租房信息分享平台 worldelites.com) 和 寄托版友 xxashlee, 胖胖星空 分享了详细租房攻略, 转载请注明出处!

25

