

《我在澳洲做房东》

图书基本信息

书名：《我在澳洲做房东》

13位ISBN编号：9787532130986

10位ISBN编号：7532130983

出版时间：2006-10

出版社：上海文艺

作者：马可

页数：284

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《我在澳洲做房东》

内容概要

我在澳洲做房东，ISBN：9787532130986，作者：马可

《我在澳洲做房东》

书籍目录

1 与房客打官司2 房东挑选房客3 价格低于价值的房子就买进4 租房在澳洲盛行5 澳洲的租金昂贵6 性伴侣和性工作者7 印尼来的女房客8 女房客迫切需要男朋友9 种族歧视10 为女房客介绍男友11 东西方文化差异12 付不起房租的土著女子13 数不清的兄弟姐妹14 生命是最宝贵的15 “狗文化”的交流16 脱衣夜总会17 舞娘们的优美体形18 舞娘舞男还要兼职19 性知识教育不可少20 丈夫强奸妻子21 无上装餐馆22 人不能改变对性的本能需求23 政府部门的咨询信24 社区政府的公仆意识25 物业公司的工作效率很高26 承建商的诡计27 洋人做工很依赖工具28 分工确实很细29 自己动手植草30 花园里的烦恼31 不愿买房的印度富商32 好会计是帮人避税的33 好律师是助人解难的34 房屋的维修保养必不可少35 全方位保养保洁36 叮嘱房客防盗37 违章罚款或车祸38 用法律维护自己的权利39 买车的窍门40 好事有时也会有坏的结果41 泊车的窍门42 无法应付油价波动43 节俭的富豪44 精打细算的富豪45 富人的烦恼比穷人多得多46 名目繁多的福利补贴47 钻社会保障制度的空子48 假离婚假分居49 市场较规范50 公信力51 租房群体很大52 恋童癖53 恋母癖54 婚姻的功利性55 房产官司令人头疼56 房产拍卖会57 古怪凄惨的旧房主58 旧房焕然一新，很快租出去59 斗智斗勇的较量60 室内装潢是很重要的一环61 造房更要考虑邻里关系62 赚钱慢，又辛苦63 中国与澳洲房产交易的不同之处64 地皮落实是最重要的一环65 土地是你的，就会精心耕耘66 有神论者和无神论者67 各种宗教大同小异68 不愿付房租的女房客69 全世界的官僚主义都一样70 协调各种关系71 碰到无赖房客真晦气72 终于送走了瘟神73 断绝不速之客对空屋的访问74 除了没有自由，和平常人一样75 澳洲无死刑76 不怕你凶，只怕你穷77 上海的房价真高78 投资房地产的风险79 房地产投资最稳当80 有趣的作文81 狮城的房地产82 槟城迷人的风情83 吉隆坡风景宜人84 用合法手段维护自己权益85 做围墙很讲究86 风水信不信由你87 “三房三地”原则88 十足的市场经济89 投资房地产也得碰运气90 澳洲的房市比较平稳91 温水煮青蛙92 房价面向大众难矣93 步步小心，免入陷阱94 人在江湖漂，难免不挨刀95 做事总得有取舍

章节摘录

25 物业公司的工作效率很高 修完了水管，还得叫泥工来修补墙壁。这样折腾了一周左右，一切恢复正常。这家物业公司的经理与我比较熟。每年房东会议按规定要选举第二年的物业公司，我总是投他的公司的票。年度房东会议由房东委员会的主席召集，先选举下一届主席，再选下一届物业管理公司。可以是原来的公司，也可以是新的任何公司，只要获得大多数人的通过就行。在会上物业公司提供上一年度的工作情况及收支盈余报告，再提出来年的管理费标准（每年都略调高一点）供屋主们讨论、审查。一般情况下，公司无大错，就可以连任来年的物业公司。虽然有时也有一些房东不满现任物业公司，提出选举新公司，但终究人少势微，不能胜出。大多数房东安于现状，抱着“一动不如一静”的态度，只要这个物业公司没有大笔贪污，没有挥霍乱用，不求面面俱到，只求平安无事；抱着“金无足赤、人无完人”的态度，对物业公司的某些工作失误也就不斤斤计较了。要知道换一个公司，谁能保证做得更好？也有可能更坏！澳洲的物业公司效率很高。像这家物业公司，连经理加主管再加雇员总共才三个人。父亲是经理，儿子是主管，女婿是雇员。30平方米一间办公室，一部电脑，一台复印机，三张写字台，两个文件柜，一部电话，外加每人一个大哥大，这就是我眼中的物业公司。就这么三个人总共管理十几处物业，还代理承租与出租物业的业务，当然也代理房产买进卖出的生意。我看他们虽然很忙，但有条不紊，忙而不乱。他们都受过正规训练，可算是专职物业管理专业人员和专业房地产交易代理人。当然他们有一个联络网，如果发生房屋损坏，他们有自己的水电、木工、泥瓦匠、冷气工，电梯维修工……随叫随到，费用每月结算一次。澳洲的人工费用贵得出奇。记得有一次我的房客电视机不能工作，因为电源插座接触不良。他叫care taker（大楼管理员）察看后，care taker一个电话就把电工请到现场，只用三五分钟就修好了插座。过了两个星期的光景，我收到了物业公司的电话。他说他收到电工的账单，但他不能付，因为这是房子里面的维修，不属物业公司的范围，应由房东承付。我说，请把账单转给我，我会处理。两天后我收到转来的账单，一看185元。我电告物业公司，总共才5分钟时间，为什么会要185元？比脑外科医生的每小时250元收费还要贵！他想了想说：“他来修理的时候，大概是下午4点钟以后，这样就要收正常费用3倍的价钱。正常收费55元（包括GST即商品服务税），不管是5分钟还是半小时，起码是55元，3倍就是165元，再加上20元材料费，正好是185元。”我算是开了眼界。如果当时我在场，大概只要稍微拨弄一下，插座接触不良的问题用不了5分钟就可以迎刃而解。当然我不是电工，严格地讲，按澳洲法规，不是电工不能动电的玩意儿。当然我不会去帮别人做电工活，但在我自己的房产里，做一丁点儿有绝对把握的小事情，还是没有什么大问题的。

26 承建商的诡计 在付了账单后（打个电话用信用卡付，又快又安全），我电告物业公司此事已经了结。电话里谈到电工收费比脑外科专家还贵，他哈哈大笑，说那叫你儿子也去学电工、煤气工、水管工……差不多一样的行情。我想，我才不信这个邪，一个是工人的“工”，一个是专家的“家”，所受教育不同，不可同日而语。至于电工收费比脑外科专家高的情况只是在特定的情况下才会发生。但无论如何，澳洲的人工确实很贵，这是妇孺皆知的事实。由于澳洲的人工很贵，建筑商承建房屋时会尽可能减少人工，这样房屋造价相对会低一些，以增强竞争力。几年前，我买了一块地，叫某建筑商承建一居屋。根据他提供的设计图纸稍作修改，谈妥价格后付诸实施。我的地势较高，隔壁的地势较低，根据承建商的图纸，我不需做挡沙墙。房屋造好后，隔壁还是一片空地，平安无事。不久隔壁的地也被发展商卖出，也计划建一居屋。七个月后，房子建好了。隔壁的洋人房东通过房客找到我，叫我把交界处的挡沙墙建起来，以便修一道隔离围墙（因我高他低，不能建隔离墙）。我拿出图纸对他讲：“图纸上没有规定我要造挡沙墙。”他拿出他的图纸说：“根据我的图纸的设计，隔离墙由你造。”我一看他的图纸，是啊，隔离墙由高地势的屋主做。为什么会两样呢？我只得到政府主管部门查阅有关图纸资料。根据政府批准的原始图纸所示，隔离墙由我造。那为什么我的图纸没有标明由我造呢？想来想去只有一个可能：我手中的图纸是承建商自行设计，未经政府批准。照此图纸不建隔离墙可节省几千元的工本费。如果他把政府批准的图纸给我看，那又得加上几千元的费用。他怕我不接受，黄了这笔买卖，所以故意只给我看无隔离墙的图纸，反正隔壁还没人起屋，谁也不会有意见。等到房屋竣工，生米煮成熟饭后，承建商的钱袋满了，谁还管你这么多呢？不过话又说回

《我在澳洲做房东》

来，承建商只不过隐瞒了政府批准图纸的真相。他按照他所设计的图纸施工，也没说这隔离墙非得由邻居建造还是由我建造，谁建造这是第二道工程，与他无关。承建商用的是生意人的手段，以不置可否模棱两可含糊其辞的态度省下了数千元工本费，赢得了这笔生意。在证实了政府批准的图纸的权威性后，我安排建造了挡沙墙。挡沙墙建好后，两屋交界处已成平地。双方协商再建隔离墙，费用平分，这时后话。邻居的房子全部造好，但还没有接通电源。一天，邻居房东再找我商量，要借用我的电线杆拉大街电线进屋，我一口答应。原因是如果他再竖立一电杆显得太累赘，也没有必要。当然他也没忘记把电杆的工本费的一半付给我。Win win双赢，皆大欢喜。

《我在澳洲做房东》

精彩短评

- 1、外国风情总是迷。
- 2、可爱的老头，挺认真啰嗦的
- 3、看完 好想取澳洲 福利超好
- 4、马克 我舅舅 大富翁啊
- 5、绝对是一只纯种上海右狗的亲生经历。

章节试读

1、《我在澳洲做房东》的笔记-第5页

我的兄弟在上海也出租房子，据他说凡出租屋，需在门上挂牌，以示此屋是租屋。而申领此牌需要好几个有关部门的批准，像公安派出所、房管部门、居民委员会、地方税务局等一系列管理部门。每个部门都要申请表上盖章，在缴纳所有费用后，才能拿到写有“出租房子”的牌子，而且必须挂在门上。

在珀斯就没如此复杂了。根据法规，房客看房满意后，即可交付定金，叫option fee（一周的房租），然后房客等房东查核房客情况后作出决定。

上海的租金相对较低，这样你买房投资回报率也相对较低，但比起低迷的利率来讲还是可以的。上海房价非常贵，这大概是上海的地皮比较贵的原因。现在是经济全球化，建筑成本价格全世界差不多，但土地就大不相同。可以进出口其他东西，唯独不能进出口土地。

我的兄弟也买过预售房。房款付了后，房子还是没按合同造好。等房子造好，因为三通问题还是不能交房。最后交房了，但因房屋质量问题，要求退房，售房公司说可以。等退房手续办好，又说支票下次给。这个下次给，一拖就是一年半。原因是没钱。你去告他，他还求之不得。这样可以拖更长时间与你周旋。反正债台高筑不愁，蚤多不痒，等着破产。他说他造房是亏本生意，很多部门要拿钱，最后无利可图。我兄弟交了庭费万元后，与售房公司对簿公堂。最后法庭调解，售房公司要推给我兄弟几十万元。他寄给我看调解协议副本。我说“一纸空文”，因为法院很难执行这个协议。对方没有钱，“彻底的无产阶级是无所畏惧的”。你打死他也没有，“石头里榨不出油来。”我提醒我兄弟要防止该公司破产，破产后他更拿不出钱来。还是照此协议用他的商品房来抵债算了。反正拿到一点是一点。只能自我安慰，自我潮解。

**文中作者也写了他在澳洲购买房产的过程和经历，完全是按合同造房，按合同付钱。对比上海的兄弟购买预售房的经历，虽然没有直接说出道理来（审批多，多部门拿钱，政策环境的恶劣使得商人贪图短期利益，不愿意遵守信用），但为什么上海（中国）的信用差、不按照合同办事的原因在作者的笔下是可感知的。 **

2、《我在澳洲做房东》的笔记-第13页

禽兽啊，父亲强奸自己的一对女儿！！土著人就是土著人，啧啧。

土著人也够懒的，都不做工，每天饱食终日，无所事事，喝酒抽烟人人都会，无聊的时候去海滩晒太阳。如果是土著单亲母亲，还能拿到政府补贴600元每两周。因为是别人给的，不是挣的钱，土著女买酒喝把钱用光了也没交上房租。

想想欧猪五国，那些有闲工夫在大街上罢工抗议的傻逼们，其实他们就是在大街上开派对，脱光上衣，男女乱搞，他们哪里想去工作，都是一群懒猪。还那么多中国傻逼羡慕欧洲福利国家，他们以后也会在大街上脱光乱伦的。这些都不是人，都是低等动物。

3、《我在澳洲做房东》的笔记-第15页

当然不想做工的人中也有亚洲人。有的华人自从移民澳洲从未做过工，理由是英语不好，没人要。政府叫他们去读英语课程，否则停止付生活费。这些人每天去英语学校上课，然后每两周从政府机构拿生活费。英语课程完了，政府派他们去做工，做了几天又不去了，理由是老板不要他，因为他们和老板吵架，或者是老板嫌他们做的不好，或者是工作太重，身体不行。不要做工的理由是没有的，

《我在澳洲做房东》

不能做工的理由比比皆是。这样政府叫他们重新找工作，每两周报告工作情况：找了哪些工，老板不要的原因，老板需要签字。有人说澳大利亚是福利国家，我看没错。

4、《我在澳洲做房东》的笔记-第125页

如果你出生在普通人的家里，从你出生那天起，你就可以申请Center Link社会保障部的多种补助金。

你可以拿到800元左右的“新生儿补助金”，帮助父母购买婴儿用品。这叫New born allowance，这是一次性补助。

之后大多数新生儿父母可以申请数目不菲的“牛奶钱”，每周发放一次，这是长期的，可持续十多年，一直到上中学为止。

那时“牛奶钱”没有了，取而代之的是“青年津贴” Youth Allowance especially students，比“牛奶钱”多得多。

中学毕业，如果继续进修，那么你可以申请“助学金”，每周300元左右。如果你职校或大学毕业了找不到工作，也不要紧。你可以申请“失业救助金”。

如果你在就业期间生病了，这里有“sickness Allowance”等着你申请。其数额足够支付生病时所需要的生活费用。如果你家里人生病，需要你照顾，你可以申请“carer Payment”，意为“照顾费”，其数额也足够支付你在照顾家人时所需的生活费。如果你不是全职照顾家人，那么就不能这个照顾费，怎么办？别急，还有个“照顾者补助”等着你申请。这足够补偿你因照顾病人而误工的损失。

结了婚做了家长，如果经济拮据，入不敷出。不用慌！“Parenting Payment”可以帮你渡过难关，意为家长津贴。如你是离异或与配偶分居的家长，你可以申请“Parenting Payment (single)”。

你因要抚养孩子，家庭费用肯定要比没孩子的要多一些，怎么来补偿呢？“Family FA Tax Benefit”可以让你减轻税务负担。

你的孩子大了，要搬家到其他地方居住，但又苦于没有钱买机票、火车票，别急！“Mobility Allowance”搬家补助等着你去申请。

孩子长大了，你也老了，很难找到工作。“New Start Mature Age Allowance”中老年失业救济金可以帮你。

你的配偶到了退休年龄，可以拿养老金“Age Pensions”。那么你呢？如想在家里陪你的配偶，你可以申请配偶津贴“Partner Allowance”尽管你的年龄还很年轻，德纳是很容易批准。

在生活长河中，有时难免你的家人会遇到不幸而与世长辞，你正愁着无钱料理后事。这时你应知道有一种叫死亡补助“Bereavement Allowance”的，会极富有同情地向你伸出援助之手。

如果你的丈夫百年后，你还不想随他去，那么“widow Allowance”寡妇津贴会温情脉脉地向你走来，伴随你读过寂寞的时光。

还有许多特别津贴，像“Pes”传染病津贴、“Rent Allowance”房租津贴，不一而足。

.....

澳洲确实有这么一群“领救济金族”。十几年不做工，有的一辈子都没有做过工，照样过的很好，有房住，有车开，有时去海外旅游。整天没事做躺在沙滩晒太阳的，人称“beach bone”海滩懒骨头。

5、《我在澳洲做房东》的笔记-第7页

我作为房东将房子出租给房客，房客将自己的身体出租给她的顾客，都是论时间算租金的。我的房子和她的身体都是一种资源，都收取租金。

我的一个女房客Lisa随丈夫从印尼技术移民来澳洲定居的。她和丈夫都是受过高等教育的印尼华人，均出身于印尼富裕家庭。来澳洲后丈夫不屑做普通工作，但一时又找不到专业工作，所以心情非常不好。海外带来的钱，萝卜敲金锣，越敲越短，以致捉襟见肘，入不敷出。老婆要去做一点普通工作，如饭馆帮工，他又不让去；又有两个女儿正在上学，家庭矛盾日渐尖锐，以致妻子一气之下，离家出走，后租住我的房子，得过且过。

她已经有两份工作，一份餐馆工，一份邮局拣信工，但她还叫我帮她找第三份工。我对她说，我刚来澳洲时也是这样，什么工都做，骑驴找马，不要因为找不到马，就连驴子都不想骑了，毕竟驴子跑的比人快。她同意我的说法。

她说澳洲确实很好，但很闷，你既然介绍工作给我，能否再介绍一个男朋友。说着说着，她声音有点异样，眼睛注视着我，诱人的乳房高耸着，胸脯一起一伏，脸色开始发红，乃至绯红，好像在渴求什么。我本能地心动了一下，但马上恢复正常。我不想与任何房客超越房东与房客的关系。这是我的生意原则。生意上场无父子，更没有朋友，是朋友我就不收你租金了。朋友间最好不要发生生意关系。

6、《我在澳洲做房东》的笔记-第4页

最近我接受了一个18岁的女孩租房申请，原来她和朋友合租一单元，现在为了独立自主，自己租房，反正租房押金由Home West（政府的管租房的一个机构）出，租金的一半来自政府的租房津贴，和人合住在经济上没有什么区别（合租房低租金，无津贴），何乐不为？

第二类人不是临时需要，压根儿就不想买房。买房者要付地税、政府管理费、垃圾费等一大堆费用。他们可能也有钱，但他们宁可把钱花在旅游上也不想买房。他们说买了房子就得供房，一辈子也还不清。他们是及时行乐者。今天口袋里还有5元钱就去超市买一大块冰淇淋吃下，把钱花完才舒服。至于明天呢，明天政府会把钱打到他们的银行账户里去，不怕饿死。

** 看来，买房者交的各种税收和费用，其中很多都转移补贴给了懒汉们。 **

7、《我在澳洲做房东》的笔记-第2页

我参加了西澳房东协会。

怎么知道这是好房客还是坏房客呢？协会的人告诉我，你要叫房客拿来“介绍信”，就是房客原来的房东写的有关此人的租房情况。也可以核查协会的记录，看看此人有没有旧案例。因为房东协会用了十几年的功夫，汇总了很多会员关于坏房客的详细记录。如果此人有前科，已入“另册”。

****这是一种互助性的自发组织****

8、《我在澳洲做房东》的笔记-第3页

一个bedsite我可以改成1bed room，1bed room我用家具分隔开，就变成了2 bed room。这样租金就可以提高一个档次。我在上海时就对这方面很内行。“文革”后父亲上缴了整条街的房产，而我们只能住没人4平方米的房屋面积。好在上海住的是石库门：一客堂两厢房，外加一天井。一客堂一分为二，变成前客堂后客堂，而厢房被隔成两前厢房及两后厢房，还有“井搭”。楼面被分为前楼后楼，亭子间分为二楼亭子间及三楼亭子间。还有焰头间及真三层假三层。还有晒台及晒格，还有二层阁及三层阁。反正原本只能住一户人家的房子再被分隔后，住了十几家。只能是床上叠床，床下加铺，要翻身一二三一起翻。有了这种经验，澳洲的房子不是很有挖掘潜力吗？

几年来，我看到价格低于价值的房子就买进。有时，我看到我的房产价格高于价值就卖出。

有熟识的房地产代理人看到我把房租提高后照样有人租，就问我是怎么做的。我回答说尽可能把房内弄得干净整洁，无可挑剔，并且满足房客的特殊要求。有的女房客怕没有防盗门不安全，我马上装一个。有的房客要换门锁，我立即就换。有的房客要在墙上钉钉子挂照片，我全部答应。有的房客没时间付房租，要我上门去取，但为了准时收租，我答应了。有的房客把钥匙忘在房内，没法开门，叫我帮他开门，我随叫随到，不管白天还是黑夜，而且全是免费的。所以虽然我租金高一点，但还是不愁租不出去。

****为了收更多租金房东尽量满足客户的要求，全力服务。这就是市场经济下效率更高、服务更到位的例子。****

9、《我在澳洲做房东》的笔记-第1页

我出生在上海，孩提时代有人问我：“你长大了要做什么？”我说：“做地主。”大家吓一跳，要知道在那个“以阶级斗争为纲”的年代，地主是五个专政对象的第一个，是代表封建势力的。我说：“土地不怕被偷、被盗、被烧、不用买保险，即使一个炸弹下来，土地不过是裂了一个缺口，不还在那儿吗？”

看他去的时候，我真懂了点恻隐之心。这全是我的缘故，但这绝不能怪我。该房客曾对我说，他这样做已不是一次了。（赖账）下次不知哪个房东倒霉了。澳洲的法律确实是有利于这些坏房客钻空子，占房东的便宜。后来我在他废弃的纸堆中找到一封信，写明政府每两周给他400元左右的找工津贴（连房租补贴）。这些钱哪里去了？我看到烟蒂和酒瓶，看到女人废弃的内衣裤及饰品，要知道此人只有29岁。在中国总是讲地主剥削佃户。但在澳洲我尝到了地主被佃户剥削的滋味。

10、《我在澳洲做房东》的笔记-第6页

有一次开门是一个陌生人，他说他是我房客的朋友，暂住这里。讲话的声音像女的，但穿着又是男的。.....他坦率地讲这是他的性伴侣。我来澳洲这么多年，也知道这是怎么回事。这在中国是非法的，但这里却是合法的。他们并没有妨碍其他的人，也没有对公众社会有什么不良影响和损害。为什么要视他们为异类呢？他们也有自己的人格尊严，他们应有自由选择自己的生活方式的权利。.....这样一对比，两种不同法律制度、不同社会理念、民族习性所造成的不同的当事人的境遇，使我想到了“宽容”这个词。人们应该多一点“宽容”多一点“理解”才能使这个世界更美好！

又一次房客是个颇有姿色的女人，不算很老也不年轻。.....她坦率地跟我讲她是个“性工作者”。我早就猜到了，但没有点穿。她说这是她的工作，这是很古老的职业，再做几年准备不做了。我说，我从中国来，在中国这是非法的。她笑笑说，这里是澳洲，情况不同，每个正常人都具有性需要。有的

《我在澳洲做房东》

人因为多种原因没有老婆和性伴侣，有的也许有老婆，因为（生病、性情、经期、分居）而不能过正常的性生活，那怎么办？又不能去强奸！.....如果不想做清教徒，又不想违法乱纪，那么出一点小钱就可以解决这个问题，何乐不为？.....有专业知识的妇女可以出卖自己的专业知识，有劳动力的人可以出卖自己的体力。但如果既无专业知识又无强壮体力，更没有什么财产可以卖，唯一可以卖的是自己的身体。这也是个市场供求关系平衡的学问。

从女房客的房子出来后，我豁然开朗。

《我在澳洲做房东》

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:www.tushu000.com