

出國報告（出國類別：業務接洽）

2013 年赴澳門出國報告

服務機關：國立高雄餐旅大學

姓名職稱：吳俐瑩辦事員

金恩煊行政助理

派赴國家：澳門

出國期間：102 年 9 月 9 日至 102 年 9 月 11 日

報告日期：102 年 10 月 15 日

目錄

摘要.....	2
壹、目的.....	3
貳、過程.....	3
參、心得及建議.....	4
肆、附錄.....	5

摘要

本校本屆前往澳門實習學生共 7 位，實習單位為澳門威尼斯人酒店，因該業者不提供員工宿舍，亦不提供協助學生租屋之服務，故本處須於學生抵達澳門前，先行前往協助尋找租屋住處，並下訂金，由學生抵達澳門後再親自與房東簽約。

另外，利用這次機會，勘查澳門普遍租屋概況，並與房屋仲介商談、尋求未來與房東長久租屋簽約之可能性。

關鍵字：澳門、租屋、威尼斯人酒店、至尊置業(Monica)、魷仔

壹、目的

本校 102 學年度前往澳門實習的學生共 7 位，實習單位為澳門威尼斯人酒店，因該業者不提供員工宿舍，亦不提供協助學生租屋之服務，加上此批學生不願續租上屆學長姐所住之屋，原因為距離工作地點太遠，故本次奉派前往澳門，協助此批實習學生，尋找其未來一年在澳門的住宿處，並深入了解澳門當地之租屋情形，探求是否有未來與房東長久租屋之可能性，以解決年年尋求租屋之不便。

貳、過程

一、尋求目標：

澳門幣 20,000 元以下，位於氹仔區，近威尼斯人酒店，3 房 2 廳 2 衛浴，附基本家電家具，治安良好、交通便利之住處。

二、租屋經過：

此行極為匆忙，因實習業者原提供本校實習生 1 週免費住宿員工宿舍之福利，未料臨時通知公司政策改變，取消此項福利，眼見學生出國日期已近，迫在眉睫，故本次出發前，已先請當地房仲業者-至尊置業-之高級務業經理 Monica Tang，先行搜尋 3~4 間適合的房子，以求能在短短 2 日的工作時間內迅速完成本次租屋任務，並請 7 位學生於臉書成立社團，務必於本處同仁看屋的這三天隨時上網發表意見，並做選擇。以下為租屋概況：

(一)價格：

15,000~20,000 元澳門幣

(二)地點：

皆位於氹仔區，近工作地點(澳門威尼斯人酒店)，附近有公車，亦有商家、銀行等，交通、購物皆便利，治安亦可。

(三)設備：

共 4 間房子，皆為 3 房 2 廳 2 衛浴。

第一間 15,000 元的房雖環境優雅，面海，但沒有床、電視等家具，須另外購置；

第二間交通便利，但一進門即讓人產生擁擠、老舊、凌亂之感，因此不予考慮；

第三間 18,000 元，稍貴，但家具全部附帶，且裝潢典雅，門口即為警局，安全性高；

第四間為 20,000 元，附游泳池等公共設施，附家具電器，有裝潢。

(四)工作內容：

所視之處，皆立即拍照，並將第一間及第三間的照片快速上傳至學生成立的臉書社團，將訊息告知，因澳門租房現況為僧多粥少，房東擁有極大的決定權，為避免房子被人搶先一步，我們要求學生務必於當日晚間 10 點前做出決定，要第一間房或第三間房，同時我們亦先支付訂金澳門幣 3,000 元給經理 Monica，於晚間 10 點回復房東，勢必承租第一間或第三間房。俟學生於一週後抵達澳門當日，再由學生親自與房東簽約，並繳交首月房租、2 個月的押金、1 個月的傭金給房仲，完成承租手續。

另外，因房仲業者臨時要求需要實習生之工作證明，以取信於房東，故利用看房之空檔，直接前往威尼斯人酒店，會見該人資部業務同仁，取得 7 位學生之工作證明後，並立即向對方人資部確定學生抵澳日期、由其代訂學生機票、及學生抵達澳門隔日報到事宜等。

惟，澳門房東眼看承租 7 人，同時又有其他如奧地利等單純小家庭欲租同屋，隔日竟反悔不租給學生，眼下即將返台，僅得委託房仲 Monica，繼續幫忙再找一間，並將照片立即傳給我們參考，最後以 20,000 元價格，承租位於魷仔區，3 房 2 廳 2 衛浴，並附游泳池等公共設施之房。

參、心得及建議

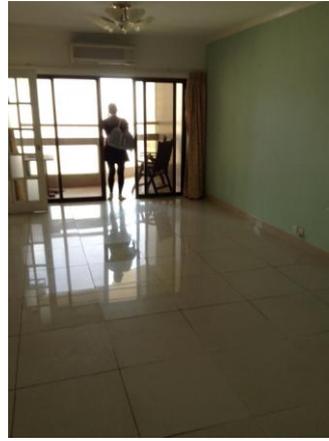
- 一、此行深刻了解澳門租屋困難之處，尤其在魷仔區，飯店集團不停開發，不僅吸引遊客提升經濟，更大幅增加就業機會，使得房價日漸看漲，導致當地租屋不易，房東掌握了極大的發球權。返國後，透過與姊妹校澳門科技大學校內師長聯繫求證，確實當地一屋難求，甚至該校學生大多住在珠海市，每日通勤往返。因此其對本校學生租屋之困境，亦是愛莫能助。
- 二、澳門威尼斯人酒店無法提供員工宿舍，且經由本次與之交涉，其人員態度欠佳、不夠積極，且政策變動亦不提前告知，然而當地五星級大飯店甚多，本校未必僅有威尼斯人酒店為單一選擇，未來應可擴增其他建教業者，選擇能提供員工宿舍、或可多方給予本校學生協助者，以提高市場競爭，淘汰不適合之業者。
- 三、如本次租屋情況良好，建議可再繼續與此房仲業者合作，方便下屆實習生租屋時，請該業者與房東商談續租，或直接委由該業者直接協助本校學生租屋，透過網路方式聯繫，以解決本校年年派員尋屋之不便。

肆、附錄

第一間房：魷仔區海洋花園桃苑



一樓接待大廳



客廳



浴室



廚房及洗衣設備

第二間房：魷仔區華寶花園
(不列入考慮)



客廳



臥室

第三間房：魷仔區麗偉大廈



客廳



客廳一隅



臥房



衛浴



廚房



電梯

第四間房：魷仔區(學生最後決定的住處)，租金為 20,000 元澳門幣/月



入口



公設



臥房



客廳



衛浴



廚房

