

HAPPY MAKE
家居系列
住在租屋里也幸福

扮美租屋

Housing

北京《瑞丽》杂志社 编

把租来的房子变成温馨的家
用简单实用的扮靓法



通过光线、色彩与图案扮美租屋
重在设计与创新
挑选多功能的简单家具

瑞丽
BOOK

中国轻工业出版社

瑞丽
BOOK

精品
推荐

亲近瑞丽 收藏精华

特别介绍增加异性缘&提升魅力的丛书



特别鸣谢

★封面图片提供/全景视觉

★部分图片由Casaviva/Mondadori、桔页社提供: 摄影/Maurizio Cavallasca, Paola Mattei, Marzzia Malli, Giandomenico Frassi, Adrea Baguzzi, Piermario Ruggeri, Gianni Sala, 片山久子 落合里美、冢本文

★部分摄影/Dennis Bao、孙翔宇、湛涛、康晋、范涛、吴冰、董波、恽伟、李勇、安缘、杨晶、鲁刚、周之毅、BORIS、SUN STUDIO

瑞丽
BOOK

扮美租屋

●北京《瑞丽》杂志社 编

 中国轻工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

扮美租屋/北京《瑞丽》杂志社编译. —北京: 中国轻工业出版社, 2008.1

(瑞丽BOOK)

ISBN 978-7-5019-6153-5

I. 扮… II. 北… III. 住宅—室内装饰 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第150022号

责任编辑: 潘咏 策划编辑: 潘咏 责任终审: 朱骏

封面设计: 袁鸿雁 版式设计: 袁鸿雁 陈昱佳

责任监印: 徐晓山 责任校对: 胡建明 纪红

出版发行: 中国轻工业出版社(北京市东长安街6号, 邮编: 100740)

印刷: 北京圣彩虹制版印刷技术有限公司

经销: 各地新华书店

版次: 2008年1月第1版第1次印刷

开本: 636×965 1/16 印张: 10

字数: 210千字

书号: 978-7-5019-6153-5/TS·3594 定价: 29.80元

读者服务部邮购热线电话: 010-65241695 85111729 传真: 010-85111730

发行电话: 010-85119845 65128898 传真: 010-85113293

网址: <http://www.chlip.com.cn> <http://www.rayli.com.cn>

wap网址: <http://wap.rayli.com.cn>

E-mail: club@chlip.com.cn book@rayli.net.cn

如发现图书残缺请直接与我社读者服务部联系调换

70706S4X101ZBW

【编者的话 关于租屋的心里话】



●房东：我买房子是为了出租和保值

○租户：我暂时付不起首付，所以我选择租房

●房东：我选择买房，因为租房象征着漂泊与不安定，但是我出租的房子，希望一直都有人租住

○租户：我也希望买房子，那是我最终的奋斗目标，但是在这个目标实现之前，我希望租到舒适的房子，过安定的日子

●房东：我每个月都要还房贷，但我会及早还清，不再当“房奴”

○租户：我每个月要付房租，但是这个经济负担我能承受

●房东：我支付物业费 and 供暖费

○租户：我享受物业的服务和暖气

●房东：我为租户提供服务，希望我的房子总能够有人租住

○租户：我希望和房东搞好关系，不要总是搬来搬去

●房东：我把房子进行了简单的装修，因为房子不是我住，只为租个比较好的价钱

○租户：我精心地装扮租来的房子，就算是租来的，我也要让自己天天都过得开心快乐

●房东：我希望租户保持房子的干净和完整，他怎么装扮我都不会干涉，只要事先跟我打好招呼就行

○租户：我希望积极同房东沟通，把房子装扮得富于个性和特色，让自己的家没有临时感

●房东：我会很欣赏租户对房子的装扮，那是对我的房子的尊重

○租户：我对自己的生活负责，过好每一天是对自己的尊重

Contents 目录



Part 1 准备工作

- 008 找到好房子
- 012 租屋经验谈
- 014 装备和优化

Part 2 租屋扮靓法

- 028 多功能家具
- 036 带来便利的道具
- 068 挑战难搞租屋的秘诀



Part3局部观点

090 灯光篇

106 色彩篇

122 图画篇

136 镜子篇

146 布艺篇

152 植物篇

扮美租屋

Arco



ngement



Part 1

准备工作

找到好房子

扮美自己租屋的第一步是找到喜欢的房子，这和淘流行款式的服装不同，一步都不能疏忽，否则日后可能会出现不便或问题。认真地找房、看房，做出正确评估，是日后舒适安稳生活的保障。

找到好房子

找到房子的可靠途径就这么多，不要轻信不要疏忽，也不要随心所欲，从最开始就应保证房子的来源。

中介公司

注意：选择有名的大型房地产中介公司

选择比较有名的房地产中介公司，不仅能够得到更多的咨询，租屋的质量与合同也能够更有保障。不要轻信报纸上一些黑中介刊登的虚假广告，要记住租金便宜得离谱的房子基本上不存在，很可能只是欺骗消费者的“鱼饵”。一般正规房地产中介公司可为求租者免费提供房源信息、免费看房、促进双方成交。在求租过程中有何问题，都可向有关专家进行免费咨询。此外，房地产中介公司还为租赁双方提供协调关系的售后服务，以解除双方后顾之忧。

注意：查验房地产中介公司的信用评价

选择正规房地产中介公司，首先要看它是否有营业执照；其次，注册资金也决定了房地产中介公司的实力和规模；最后，还要看它的业务服务是否专业、标准。另外，从当地政府的门户网站进入房地产交易管理页面，在里面应该可以查到所有房地产中介公司（房地产经纪机构）的信用档案，包括机构情况、经纪人情况和全部信用记录。建议在接触中介公司后到网上查验责任经纪人的信用情况。

其他途径

注意：相关网站

• 关注网站的信用度

多浏览网站的内容，多看评论，就能审查出该网站的信用度。如果评论的内容很多都是抗议或揭露，就不要使用该网站。另外，在递交租房申请的时候，一般的网站都会进行电话确认。请留意网站是否提供电话确认和其他相关服务。

• 小心黑中介

很多黑中介会以个人招租身份在网上发帖，目的是骗取更多人的看房费或押金。识破他们首先可以查看发帖人的名字，如果比较混乱，像是胡乱打的，一般就是黑中介。通过发帖人留的手机号也可大致断定对方是否为中介，中介的电话以能够随意申请到的号码为多，而且可能一个电话号码在多处出现，而发帖人的姓名并不相同，这个铁定是黑中介。分辨黑中介，也可以在电话中仔细询问房子的具体情况，位置、间数、朝向等，如果对方回答得非常含糊，或只是一味地要求你去看房，就可以判定有可能是黑中介，可以不予理睬。

注意：朋友介绍

朋友介绍的房子，朋友本身就是信用的保障，租屋来源可靠而且质量较好。但是一定要记住先小人后君子，租朋友的房子也要拟好详细的合同，并双方签字，以防日后出现争执。

看房

看房时要检查的要点很多，最好自己先整理一个概要提示，一边看一边在脑子里做出评价。

注意：应在房东的陪同下看房

在看房时可以请房东出示房产证明及相关文件，这样不仅可以确定房屋的可靠性，也能够通过接触更多地了解房东。

注意：观察周边环境

注意留意租屋的大环境，是否安静、安全、卫生等。同时感受一下交通状况，公交车、地铁的分布，或小区停车位的出租价格。女孩子需要特别注意一下，小区是否24小时有保安，在必经之路上是否有死角、没有路灯的路段等。

注意：检查房屋

在房东的陪同下检查租屋的设施、家具、电器等，可以稍微试用一下，确保这些东西完好无损。如果不是完好无损的，应该写进合同。合同应尽量详细一点，不要怕麻烦，这样可省去日后的无数麻烦。



签合同

扮美自己租屋的前提的第二步是签署合同。为了保证租房合同的法律效力，事前应该多查找资料，在政府部门的相关网站上查看相关的政策，最后还应把合同反复审查，保证租赁双方的利益。

注意：确认房屋具备出租条件

记住要查验出租人的房屋所有权证及身份证明，确认房屋具备出租条件后，才能够签订租房合同。

注意：合同内容要详尽

租赁双方签订《租赁合同》，对双方都有好处。签订合同看起来当时有些麻烦，但是事前有一个文字的东西，双方都按约定来做，对双方都有一个约束，能够使以后少出现不必要的矛盾，出现矛盾时也有据可查，避免出现争执。比较重要的内容如下，应尽可能全面地写入合同。

- 房租数额，如何缴付。
- 租屋押金数额，如何缴付。
- 租屋期限。
- 治安费、物业管理费等谁来缴纳。
- 缴纳水电费、煤气费等的起始数额。
- 租屋设施的情况，如有损坏如何解决。
- 租屋的家具、电器情况，如有损坏如何解决。

- 双方留下自己尽量多的联络方式。
- 房东留下租屋的物业、电话、网络、有线电视等的维修电话。
- 如果违反合同，如何处理。

注意：认真审核

如果是中介公司，它会提供比较正规的租赁合同，认真审核后即可填写。



注意：自己拟定的合同

如果通过其他途径租到房子，可以自己拟定一个合同，经双方认可签署后也具备一定的法律效力。如果担心自拟的合同不够全面，可以参考相关政府部门推荐的示范文本。

Tips

哪些房子是不能出租的

需要提醒的是，以下房屋不允许出租，也就是说如果租到这样的房子，得不到法律保护

1. 凡新建住宅，在未经国家有关部门综合验收和未取得出售或租赁许可证的房子不能出租；
2. 不具备“房屋所有权证”的房子不能出租；
3. 产权共有的房子，共有人意见不一致和产权权属有争议的房子不能出租；
4. 未签订书面《房屋租赁合同》和未办理房屋租赁登记备案手续的房屋不能出租；
5. 租用房管部门的公有住房或其他企事业单位“自管房”不能出租；
6. 未经原出租人同意，承租人现住的全部或部分房屋不能出租；
7. 已经抵押的房屋，在未得到抵押人同意的情况下不得出租；
8. 未经国家规划部门批准的违章建筑或是私自建造的“无证房”不得出租；
9. 有倒塌危险的破旧房屋或临时建筑不准出租；
10. 有关法律、法规规定禁止出租的其他情形。

与房东的顺畅沟通

得到房东的信任是租房的基础，努力和房东成为朋友是生活顺利的保障，多与房东沟通则是使生活顺利的重要形式。记住要“先小人后君子”，保证有百利而无一害。

注意：和房东的各种联络方式

- 与房东互相交换身份证复印件。
- 与房东交换联系方式，包括手机、座机、E-mail 邮箱等。
- 请房东留下物业公司电话。
- 请房东留下各种维修电话，包括电话、网络、有线电视等。
- 房东可以把自己的联络方式留给相熟的邻居，以便及时联络。

注意：关于杂项的事先约定

- 在租房合同的附件中列出家具用品的明细和新旧程度，以免退租时发生纠纷。
- 在入住时记得把水表、电表、燃气表的字数抄下来报给房东，搬走时也应交钥匙同时把水表、电表数报给房东，以便计算费用。
- 有线电视费、电话费、上网费等应事先约定如何缴付。
- 如果有人违约的处理方法应该双方事先谈妥。

租屋经验谈

城市像一个大机器，每天都有人进入，也有人离开，租房的苦乐经验也许每个人都能讲上几篇，我们收集了这些租屋经验谈，希望对准备租房的房东和租户都能有所帮助。

●○AA：租金一定要打听一下，不要听上去便宜，就立刻签合同。上次，我觉得自己租到了便宜房子，住进去一打听才知道，这楼里同样房子的租金比我的便宜一百多块钱呢。

●○小扎：如果合租，一定要找脾气秉性相投的，我上一个同屋自私小气，搞得我天天都郁闷，有家懒得回。

●○小跑：我遇到了不错的房东，第一次看房就把房子的缺点都告诉我们了，是个非常实在的人！而且房子不仅价格便宜，设施还很齐全，真是幸福！

●○侃侃：我觉得如果房东素质还行，他都会比较关心租房人的素质。多跟房东聊聊，让他放心，如果房东觉得你人不错靠得住，再降点价也有可能。俺就是成功例子，哈哈！

●○阿原：分析一下自己的需求情况，是位置最重要还是价格最重要，如果找不到自己满意的房子，可以考虑交通便利但位置相对较远的房子。

●○嘎嘎：合租应该讲两个“近”。一个是双方的情况应接近，这样大家兴趣爱好相近、对很多事物的认识相近、生活习惯相近，能够更融洽地一起生活。另一个是与工作单位距离近，距离较远或交通不便的情况下，很多时候还要打出租车，最后算起来根本不划算。离得近的话，骑车就去了，真方便！

●○刚毕业：我的经验是，刚刚毕业的学生应该找中介公司帮忙租房。我对这个城市完全不熟悉，所以找到了最大的房地产中介公司帮忙租屋，感觉很踏实。

●○阿龙：听说有一些中介公司的经纪人勾结外人冒充房东行骗，诈取钱财后逃之夭夭，使客户白白遭受损失又无处追偿。

●○小白：还是不要和好朋友合租一套房子。一开始遇到一些小问题，大家碍于面子都不会计较，时间一长，矛盾不说出来，心结就越来越深。等哪天爆发了，就不可收拾了。毕竟不认识的人，一些问题可以说出口，这样可以使矛盾尽早化解。

●○言月：要找一个单纯点的人合租，不会带乱七八糟的人进来。

●○汪小汪：一定要查验房东证件。签约之前，应该要求房东提供房产证、身份证，必要时需要有户口本等证件的原件。听说有人在自己租的房子快到期的时候发租房广告，自称是房东，骗得房租后逃走，半个月后真正的房东出现，那时受骗者只有哭的份儿了。

●○大张：人品是否合格。如果你不想经常发现自己的物品不翼而飞，也不想需要共同承担费用时对方耍赖不交，那么合租者的人品一定要求正直。这点可以事先考察一下对方的接触人群、待人的态度、个人的性格特点等，以确定是否符合自己的道德标准。

●○李李：合租时，对别人尽量抱以宽容的心态，不要处处精打细算，有矛盾要及时沟通，共同寻找解决问题的途径。

●○小娃：我和我的同屋们这么约定：“下班最早的人买菜做饭，下班最晚的人洗碗；打扫卫生排个值日表，分工明确；水电等费用均摊。”大家一直过得很融洽。



装备和优化

合同签署完毕，拿到钥匙，可以准备装饰自己的小屋了！这之前要注意准备一些特别的装备，同时也对自己现有的这些家当做一个优化组合，让自己过得更加舒适，要从小道具开始。

合租屋的特殊装备

合租屋是城市的一道风景，可以使人意外地结识到好朋友，也可能使好友反目，更多的人会想念曾经和自己住在同一屋檐下的那些人。使自己的合租经历留下美好印象的前提条件就是理解和宽容，同时还要懂得如何保护自己。在这个前提条件下，我们应该为合租做的准备就尤为重要了。了解合租的方式与注意事项，为合租屋的公共区域做特别的装备都是不容忽视的。

适合合租的方式

●●同乡合租

语言相通，饮食口味相同，探亲方便。不但可以减少不必要的烦恼，也可解决思乡之苦，备感亲切、温暖。

●●同事合租

上班方便、下班方便。对彼此熟悉，身体各方面健康都有所保障。既有共同语言，又安全方便，遇到困难也有商有量。

●●同爱好者合租

志同道合，兴趣相投。说不定通过彼此的朋友网络可以帮助大家由共同的兴趣组建一个俱乐部或协会，利用周末等业余时间开展一系列如郊游、比赛等活动。

合租的六项注意

●●安全问题

验证房屋出租人的产权证明，验证合租人的身份证明，考察合租对方的社会地位、职业特点、道德品质、接触人群、个人的性格特点等，是十分必要的。保持必要的警惕，可以避免不必要的经济损失。

●●健康问题

合租伙伴的健康状况和个人卫生习惯十分重要。关于合租屋公用部分卫生的保持，在租房时最好与合租者约法三章。

●●借住问题

事先考虑这一点很重要，尤其是当所租的地方并不太大的时候。如果对方经常请客，把冰箱里的东西吃得精光，还霸占着电视，频繁留宿老乡、亲朋，会给你带来诸多不便。

●●生活习惯问题

两人的生活作息规律应尽量一致，避免一个昼伏夜出，一个夜伏昼出，生活习惯是否相投也很重要；还要看对方有没有自己忍受不了的嗜好，如抽烟、喝酒等。

●●经济状况问题

合租者要共同承担房租，如果对方时常拖欠房租或借钱不还，时间长了会影响双方的居住关系。水电燃气费看起来是小事一桩，但几项相加也是一笔不小的费用。个人用多用少很难计算，容易引起纠纷。最好在签订合同时就与合租者约定费用支付原则。

●●兴趣爱好问题

如果你不喜欢宠物或者对宠物过敏，再者一个喜欢古典音乐，一个喜欢摇滚音乐，要想安静地居住也是一个难题。

客厅的合租装备

与别人合租一套房子，与他人接触最多的活动区域就是客厅。营造客厅的良好环境，我们建议你从为美化客厅做贡献着手。为客厅添加色彩时应注意客厅本来的色彩搭配；为客厅添加自然绿色时可以询问同住人的好恶；在客厅添加一些共用的的小物，东西虽然简单，难搞的人际关系就在这点点温馨中得到融洽发展了。

02



01



04



03

01 乡土布马扎，设计随意的马扎为客厅增添温馨气息。坐在马扎上热烈发言的你会给人以特别质朴可爱的印象。

02 橙色系茶具，圆滚滚的茶壶造型十分可爱，选择4款橙色系渐变色的茶具便可打造出独特的客厅氛围。若作为装饰品陈列在橱柜里也是一个不错的选择。

03 心形靠垫，柔软的心形靠垫很适合摆放在热闹的空间里，亮粉的色彩还可以装点各色的家具。

04 粉色水杯，当粉色和棕色相遇时，就像给沉闷的氛围加入了时尚艳丽的色彩，细描的花纹图案在粉色和棕色的演绎下变得如此妖娆、可爱。新款的水杯一定是合租的首选。

05 情谊壁挂，这样的铁皮挂桶在很多乡村风格的家居店都可以买到。找面白空的墙壁，并列挂上两个，插上花就能成为漂亮的壁挂。康乃馨配情人草，象征着甜蜜的情谊，这样的组合一定配得上你现在的心情。



05