

总策划：雷宜逊

769工厂组合



京飘指南



beijing

beijing
beijing

湖南地图出版社



京飘指南

总策划: 雷宜逊
组稿: 769工厂
监制: 刘鸿
湖南地图出版社

京飘指南

图书在版编目(CIP)数据

京飘指南 / 雷宜逊策划 / 769 工 / 组稿

— 长沙: 湖南地图出版社, 2003, 10

ISBN 7-80552-483-1

I. 京… II. 雷… III. 实用指南 IV. K921

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第084770号

京 飘 指 南

总 策 划 雷宜逊

组 稿 769 工 /

编 著 雷 公

责任编辑 张立宪

版式设计 翁志娟

责任监制 刘 鸿

出版发行 湖南地图出版社

地 址 长沙市韶山中路585号

邮 编 410004

电 话 0731-5585335

经 销 全国新华书店

印 装 湖南地图出版社印刷厂

开 本 880 × 1230 1/32

印 张 10

字 数 300千字

印 数 1-10000册

版 次 2003年10月第一版第一次印刷

书 号 ISBN 7-80552-483-1/K · 479

定 价 18.80元

本书由北京中经华联企业文化发展中心统筹

京飘指南

前言	3
----	---

居住	5
----	---

找到房子的六种途径	7	外地人在京购房手续	15	燃气灶热水器报装维修电话	18
月租标准	12	投资小城镇, 户口可进京	16		
如何与人合租	14	北京市搬家公司一览表	16		

工作、创业、金融	19
----------	----

大型招聘会正在悄悄改变	21	纸媒体招聘集成	32	北京企业用人特点	36
忽视固定招聘会是不明智的	22	让猎头帮你增值	34	自我创业	39
上网求职宝典	30	其他寻找工作的途径	35	金融	42

餐饮	45
----	----

中餐 47			
北京菜	47	云南菜	62
川菜	55	粤菜	63
湖南菜	57	上海菜	64
贵州菜	59	浙江菜	66
湖北菜	61	江苏菜	67
西餐 75			
法国	77	美国	89
意大利	81	俄国	90
德国	87	墨西哥	91
英国	88	巴西	92
西班牙	88	中东地区	92
西餐DIY 100			
		日本	93
		韩国	95
		越南	96
		泰国	97
		印度	99
		山东菜	68
		蒙古菜	69
		新疆菜	70
		西藏菜	71
		其他	71

文化	107
----	-----

阅读	109	音乐厅/剧场	126	美术馆	140
电影	123	博物馆	131	名人故居	145

娱乐休闲	155
------	-----

北京时尚地标	157	北京茶馆、咖啡馆	168	郊外旅游	200
北京游览	161	酒吧	175	健身	210
公园及其它	165	KTV 和迪厅	197		

购物	219
----	-----

三街六市等繁华街市	221	朝阳区	229	丰台区	252
二手市场	221	西城区	240	石景山区	253
小商品市场	222	东城区	248	大兴区	253
超市	223	海淀区	250	藏饰品小店	254
鲜花	227	宣武区	251	眼镜店	255
区域特色店	229	崇文区	252		

交 通**259**

公共电汽	259	长途汽车	266	火车	270
地铁	262	外地人北京开车注意事项	267	民航	277

就医**279**

医院综述	279	北京24小时药店	282	医学专用网	283
各区县医疗保险机构	280	医疗保健站点	283	网上心理医疗	285
外资、合资医院	281				

学习与培训**285**

外语培训	287	资格认证	290	职业培训网站	294
------------	-----	------------	-----	--------------	-----

中外驻京办事处**295**

出国	295	各省市政府机关驻京办事处	299
----------	-----	--------------------	-----

常用求助电话**301**

京飘指南

前言

3

居住

5

找到房子的六种途径	7	外地人在京购房手续	15	燃气灶热水器报装维修电话	18
月租标准	12	投资小城镇, 户口可进京	16		
如何与人合租	14	北京市搬家公司一览表	16		

工作、创业、金融

19

大型招聘会正在悄悄改变	21	纸媒体招聘集成	32	北京企业用人特点	36
忽视固定招聘会是不明智的	22	让猎头帮你增值	34	自我创业	39
上网求职宝典	30	其他寻找工作的途径	35	金融	42

餐饮

45

中餐 47

北京菜	47	云南菜	62	山东菜	68
川菜	55	粤菜	63	蒙古菜	69
湖南菜	57	上海菜	64	新疆菜	70
贵州菜	59	浙江菜	66	西藏菜	71
湖北菜	61	江苏菜	67	其他	71

西餐 75

法国	77	美国	89	日本	93
意大利	81	俄国	90	韩国	95
德国	87	墨西哥	91	越南	96
英国	88	巴西	92	泰国	97
西班牙	88	中东地区	92	印度	99

西餐DIY 100

文化

107

阅读	109	音乐厅/剧场	126	美术馆	140
电影	123	博物馆	131	名人故居	145

娱乐休闲

155

北京时尚地标	157	北京茶馆、咖啡馆	168	郊外旅游	200
北京游览	161	酒吧	175	健身	210
公园及其它	165	KTV 和迪厅	197		

购物

219

三街六市等繁华街市	221	朝阳区	229	丰台区	252
二手市场	221	西城区	240	石景山区	253
小商品市场	222	东城区	248	大兴区	253
超市	223	海淀区	250	藏饰品小店	254
鲜花	227	宣武区	251	眼镜店	255
区域特色店	229	崇文区	252		

交通 259

公共电汽	259	长途汽车	266	火车	270
地铁	262	外地人北京开车注意事项	267	民航	277

就医 279

医院综述	279	北京24小时药店	282	医学专用网	283
各区县医疗保险机构	280	医疗保健站点	283	网上心理医疗	285
外资、合资医院	281				

学习与培训 285

外语培训	287	资格认证	290	职业培训网站	294
------------	-----	------------	-----	--------------	-----

中外驻京办事处 295

出国	295	各省市政府机关驻京办事处	299
----------	-----	--------------------	-----

常用求助电话 301

【 前 言 】

这是一本为生活在北京的外地人准备的书。当然，这些外地人当中有很多人可能已经得到了北京的户口，成了名义上的北京人，但在骨子里，外地人就是外地人。你在这个城市没有从小玩到大的朋友，没有童年的记忆，也没有庞大的亲戚朋友关系。唯一有的是在这个城市生活的理由：这是一个最好的城市，这也是一个最坏的城市。

没有人能抗拒北京，尽管很多在外地生活的人对这个城市嗤之以鼻，但更多的人在不断往北京涌，更多的人在这里为了房子、车子、票子痛并快乐着。

如今在这个城市生存的人不外乎三种：一是本地人，当然这个本地人指至少生活了两代的居民；二是来这里上学，大学毕业后顺理成章地留了下来，对这里至少已经有了四年的生活经验，而且这其中至少有10%的人得到了北京户口；第三种是真正的北漂，天南海北地来到这个不知吉凶，只见光彩的城市里打拼，为了生活，为了艺术，或者还为了理想。

这里有在其他城市找不到的小剧场、书店还有音乐厅，整个城市办不完的展览（很多都是免费的），对于一个人的精神绝对是饕餮。所以，在北京上大学的学生身上总会多一些气质。这里也有在其他城市想像不到的煎熬：一个房价，一个交通。已经发展到六环的北京，房价依然见风见水。好在好消息是，如今整个城市四环以内住着的高档社区中多数是外地人，而本地人的未来将变成郊区人。机会是，你可能从外地人变成另一类北京人；挫折是，

你也有可能在多年之后变成了真正的郊区北京人或者依然是外地人；幸或不幸（这种心情上的事要看个人），你终于在爱过也骂过后离开了这里。

这些都不是问题，因为这些都是将来的问题，现实的问题是你如何在没下定决心走，却必须在这里生活之前解决生存的问题。

刚开始的生活总是艰难的，作为一个外地人，找房子，找工作，建立朋友圈子，如何安排生活中的一切细节都成了难题。常常在挤公交车的时候看着大街上悠闲散步的北京大爷大妈时想：将来的自己也会变成这样的北京人吗？

这是一本实用主义+生活主义的书，在这样的时代，对大多数人谈理想显得太不懂世道行情，但是紧巴巴的地址和电话也没什么情趣，毕竟，城市是一个给人提供生活的地方，生活的丰富性是城市最大的价值。所以，我们从一些个人的感受出发，为北漂的哥们姐们准备了这本在北京生活所能涉及到的方方面面的生存手册。这里绝不是最全的，但会是最有趣的；也不是最好玩的，但绝对是最实用的。实际上，我们希望此书能起到一个抛砖引玉的作用，让更多人的朋友参与进来将自己的经验和生存之道让更多的人来分享。

或者等这本书拿到你手上的时候，书中的小餐馆或者酒吧已经换了地方，甚至关了门。重要的是，这个城市可以让你找到你想要的一切，只要你愿意。

生活并不像什么，而是它是什么，既然不能拒绝，那么就好好享受吧。

居住

踩着前人的血路来找房

在北京生存最头疼的事情就是住。原因有二，一是价钱高；二是城市大。合适的价格找到了还过得去的房子，却又要面对过不去的交通。再加上作为外地人，寻找房子的途径只能是通过中介或者自己疲于奔命地去找，费时费力不说，谁在找房的过程中没上过当挨过堵，那恭喜了，您可走大运了。

所以，找房子是北漂们的心头大患。

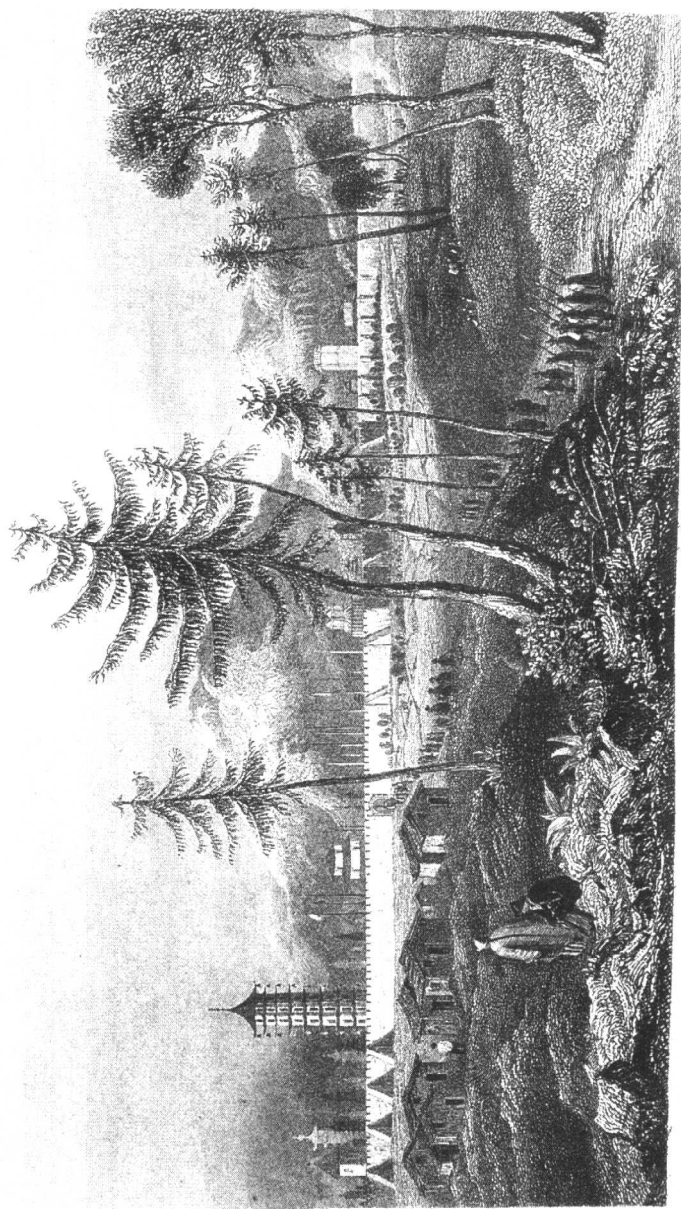
所谓存在自然有存在的理由，既然有那么多人在这个城市里扎根，又不断地有那么多人朝这里挤，睡马路流浪街头的毕竟是少数，可见，房子的问题总是能解决的；或者说，只要你要在这个城市待下去就一定要解决。

也因此，前人的一些经验和教训后来人就要吸取。要记住，这些经验和教训的得来很可能是成千上万的血泪。你不好好吸收，下一个就有可能你是你。比如文章会告诉大家如何判断中介的合法性，也会推荐给大家一些不同价位的可供选择的小区，也会给大家提供部分搬家公司的电话，至少在搬家的时候不用为找不到人帮忙头疼。

当然，这些内容再丰富也不可能保证面面俱到，每一个个体在面对具体问题时的解决方案都是不同的。所以，编者最希望的是你能从中找到举一反三的方法。

最好的办法是恭喜大家发财，这样，大不了就自己买房，这样再也不用受租房之苦。但是北京的房价，天哪，这个还是用另一本书专门来说这个话题吧。不过总有能够发点小财的朋友，所以这里会告诉大家一些简单的购房程序，以及一些希望通过买房解决户口问题的朋友。

一句话，居住是立身之所，因为重要所以要重视；因为重视，所以更要有耐心。



老北京的
城外风景

找到房子的六种途径

“条条大路通罗马”，找房子，途径也多多。

1. 发动亲朋好友

发动亲友的力量找房子，这是最基本的也是最有效最安全的一个方式，因为他们让我们信赖。一般情况下，我们可以完全信任来自亲友的信息，但是还是要小心有些半生不熟的所谓朋友或者老乡“杀熟”，利用求租者求租心切和自身的身份，骗取钱财。千万不要听信某个老乡把胸脯拍得响当当地说找房子的事情包在他身上了就马上掏钱，一定要见到房子和房主，查阅房主相关证件和证明以及检查房内设施以后，再做定夺，决定租住了，签定合同再付款。

2. 到高校区去看一看

随着生活水平的提高和自我意识的增强，现在的大学生更倾向于一个独立的住所。再加上许多专职准备考研或一些出国考试的人也需要一个安身的地方静心备考。这样的需求，使得高校区附近的闲置房子，成为非常受欢迎的租赁区。因为无论是在校学生还是备考者，他们都希望自己能够住得离学校近一些，这样不论是上课还是自习或者参加各高校会的辅导班，都方便。高校周围的房子，由于面对这样的客户，价格上还是比较合理的；当然，居住条件也实属一般，其中平房占据了一半之多，平房就意味着没有独立的卫生间和洗澡的条件。这类房屋租赁信息公布的方法，主要是在校园里的消息板或者BBS上，张贴出租或求租广告。比如北京大学的三角地，到处可见这类的广告，有的是事先写在纸上，将联系方式做成撕拉式张贴在消息板上的，要是觉得合适就撕下一条联系

方式打电话联系即可；还有的就是拿一只粗重的笔，现场写上去的。在校园文化的辐射和影响下，高校周边这些房屋的出租信息还是比较可信的，出租方的素质或品格也比较让人放心。

3. 到老居民区去转转

虽然近几年北京房地产行业兴隆，新建居民小区一个个拔地而起。但是也仍然存在很多老的居民区，而这些居民区多是以前单位制经济下的，各单位自己盖的或者是集体购买的家属楼。楼房本身大多是6层高且没有电梯，房屋结构本身也是没有客厅的。拥有这样住房的人，基本上都是一些退休年纪的人，他们公布出租信息的方法比较传统，就是在小区内的公共场所处，张贴出租广告。比如楼道口啦，水果摊蔬菜站门口啦，甚至电线杆上，或者托亲友帮忙寻觅合适的租房者。所以，寻房者可以到这些地方来转转，甚至可以和那些聊天乘凉或者晒太阳的大妈们打听打听，说不定就有所收获呢。

4. 房屋租赁中介

简介

中介服务，本是各行业都可能出现的一个商业环节，在房屋租赁市场也不例外。只是房屋租赁中介，在北京极为不讨好，经常可见求租或出租方的广告上写着“中介免谈”。大概是因为中介市场还十分不规范，骗人骗财的事情屡屡发生，使得其在两端客户出租者和求租者中都不受信任。所以如果你选择中介服务的话，一定要擦亮眼睛，小心再小心，千万保护好自已的钱包。当然，如果自己实在是没有相关的信息和资源，也可以到中介去寻求帮助或打探一下行情。初来北京者，根本不必担心找不到中介，走在大街上，尤其是交通枢纽的地方——比如东、西直门或来京人员聚居的地方，到处可见房屋中介的门脸。如果你还是找不到，还可以试试114查号台，拨个电话，让他们帮忙查

出几个就近的房屋租赁公司的电话,就可以了。顺便提一句,114查号台也是个很好的信息源,只要你清楚你想要的信息是什么,都可以通过它获取一些帮助。

这里介绍一下关于中介的简单知识:租房中介的正式称谓是“房地产经纪公司”,其要求是注册资金30万元以上、拥有具备《房地产经纪资格证》的经纪人4名以上,同时具备《工商执照》和《房地产经纪机构资质证书》两项才是一个正规合法的经纪公司。

房屋中介一般易出现的问题

A. 高价低报

报上打广告说价格便宜,实际却不然。租房者找到中介公司,中介公司让你先交押金,理由是担心房东和租房者串通,甩掉中介公司。待交完租金后,公司业务员带租房者去看房,到现场一看,和广告上说的差异很大,明明800元/1居室,和房东谈起来,可能变成1200元/1居室。报上写好的装修、家具,到现场什么也没有,你问房东,他说不知道此事。你若反悔吧,中介费拿不回来了,因为合同上写得很明确,见到房子,不管成没成,中介费不退,你质问中介公司,他会告诉你,这是双方理解有出入,消费者哑巴吃黄连,有苦说不出。

B. 空城计

报上打广告,租房者去了后,和上面过程一样交中介费,业务员带你去看房,到某楼层底下,往上打电话,房主说:“等一下,我现在很忙,改日再来吧。”业务员将房主联系方式告诉租房者:“我现在工作已完成,你自己联系吧”。之后,租房者一次又一次地呼叫房东,就是不见房东回电,租房者再去找中介公司,要求提供房东的真实情况,中介公司答:“不清楚”。要求退款,被拒绝:“我已把联系方式告诉你了,你未联系上,与我无关。”

C. 偷梁换柱

租房者通过中介公司找到一处住房,中介公司告知:“该房东有要求,先交1年房租”,租房者即将1年房租(几万元)如实缴纳上。住进两个月后,有人找上门来,称此房已被抵押,房东现在正在外面躲债。因此,只能收房。租房者找到中介公司,中介公司称:“我们不知此房产乃不良资产,我们已将租金交给房东,他去躲债了,我们也找不到他”。租房者毫无办法,而实际上中介公司、房东、讨债者可能就是一家人。

当然并不是所有中介公司都如此,所以前人很重要,前人可以告诉你哪些中介公司可以信赖,哪些则值得怀疑。这些前人有的是朋友介绍,有的则需要你在网上去找,可以在论坛上发帖

子。放心,自然有好心会对兄弟姐妹们拉一把的。像ELONG的北京城市和新浪上都会遇到这样的好人。

选择中介公司的注意事项

- a. 综合比较各公司的服务模式,货比三家,尽量不交看房费等,以免发生纠纷。
- b. 要审查对方是否具备工商执照和房地产经纪机构资质证书,工商执照中应具备“物业代理”这一经营项目,以上两证也应有“年检合格”的印章。
- c. 在与公司看房前,要认真阅读对方提供的“中介代理合同”。这一环节至关重要,要找出你认为不合理的条款与对方商量改妥后再签字,因为一旦签字合同生效,有可能有些条款将来会对你十分不利。
- d. 不要和经纪人个人隐瞒公司私下成交。有些客户为节省中介费,向经纪人支付回扣私下下单,这种做法并不一定可取。其一房源信息是公司财富,这样做已经违反双方合同,会遭到公司起诉;其二收取回扣的经纪人一般道德水平低下,有可能等你入住后看准你不敢声张,继续索要钱财;其三存在一些经纪人勾结外人冒充假房东行骗,诈取钱财逃之夭夭的情况,最终只能使客户遭受损失又无处追偿。
- e. 在订房时一定要自己审查房东的身份证、户口本、房产证原件,三证俱全才可付款。虽然说中介公司有审查证件的责任,但有些经纪人并不负责,所以自己必须要亲自审查,以免被假房东诈骗。据中介公司实际操作的经验来看,一般出现的诈骗事件都是房东证件不全,而当事人没有防范意识造成的,这点要特别注意。

- f. 一旦发生自己利益受损的情况,应该立即到工商部门或房地产部门投诉。

5. 报刊广告

北京是文化中心,各种报刊杂志极多,仅每日出刊的就有北京日报、北京晨报、北京午报和北京晚报;还有一些大的报刊也是每日都会发行,比如北京青年报、信报和京华时报等等。另外一些报刊就是有专门的读者定位的,比如《精品购物指南》是以都市中18—35岁的白领为读者的,而《手递手》则是针对较低收入群体的。这些报刊的房屋广告版或者是个人信息刊登服务版,到处可见出租信息和求租信息,当然还有那熟悉的“中介免谈”。这些广告的可信度,虽然比中介更让人放心一些,但是也需要仔细甄别,因为报社本身不可能验证每一条消息的真伪。

6. 网上搜房

网络成为社会生活的途径之一,可谓这个时代的标志。网上可以谈情说爱,可以shopping,也可以找工作或学习,当然,也可以找房子。在北京房屋市场上,有北京搜房网(www.bj.soufun.com)、我爱我家(www.5i5j.com)、20house租房网(www.20house.com)、无悦租房网(www.51house.com/bj/sh_default.asp)、租屋网(www.51room.net)等专业服务的平台,也有一些比较知名的门户网站如新浪(www.sina.com.cn)、搜狐(www.sohu.com)的房地产版,也有房屋租赁的信息,为出租和求租方提供一个交流的场所。这些网站的使用方法基本上类似,就是按照区域+租金+户型来查找,很简单。另外提及一点,我爱我家不仅有网站,而且在北京城市内按照区域开设了自己的连锁店,它的网上服务和店面服务是互动进行的,而且消息反馈也比较快捷。

通过网络租房子,需要注意几点:

首先,网上提供的消息很多,很多网站都区分房源信息,哪些房源是来自中介的,哪些是来自个人的,会有不同的分类或者标志。但是,也有很多中介,以个人名义在网上刊登信息。所以如果不愿意选择中介服务,一定要先电话确认一下。

其次,网上有些信息可能更新不及时,所以也需要电话确认。比如该房是否已经出租出去了;或者有些具体信息,比如是否安装了宽带等等。当然,最终还是要以看房时眼见的为实。

最后,就是通过网络直接联系房主看房的时候,由于是两个陌生人初次见面,最好考虑一下安全因素,能有亲友陪同比较好。

还有就是一些大的网站内的或者大学里的BBS上,聚集了一些人气,形成了诸如小组、俱乐部等组织,在这里,成员们也可以提出求租或出租的需求,尤其是高校的BBS。如果想在周围地区租房,去那里发布和收集信息,还是很有效的。

清华大学	水木清华	bbs.net.edu.cn	202.112.58.200
北京大学	未名站	bbs.mit.edu	18.88.0.30
北京大学	一塌糊涂	ytht.dhs.org	162.105.21.117
北京大学	北大心阁	bbs.gl.dhs.org	162.105.18.189
中科院	曙光站	bbs.ncic.ac.cn	159.226.41.99
中科院	蓝天站	sgi50s.iap.ac.cn	159.226.62.67
北邮	真情流露		202.112.103.235
北航	未来花园	bbs.pubnuc.buaa.edu.cn	202.112.136.2
北方交通大学	可爱的家	bbs.njtu.edu.cn	202.112.144.70
外贸大学	小天鹅	www.uibe.edu.cn	202.204.160.1
北京工业大学	新知园	bbs.bjpu.edu.cn	202.112.78.8
北京理工大学	京工飞鸿	ftp.bit.edu.cn	202.204.80.4
北京师范大学	京师网事		202.112.103.234
北京电影学院		bbs.bfa.edu.cn	202.205.112.30
人民大学	紫藤园	ecolab.ruc.edu.cn	202.112.115.211

总体而言,经常使用网络的人,大多是易接受新鲜事物的年轻人或高学历的人,由于思想单纯和素质相对较高,总体上还是比较可信的。当然,随着网络的普及,也有些居心不良的人利用网络来骗人骗财,这也需要提醒大家注意。

注意事项

① 价格和付款问题

价格和付款方式,一定要事先讲清楚。如果需要交纳预付款或者押金,一定要保留交纳凭证,至少要求房主出具收据,标明金额、收到日期、收款人签字等。虽然很多房东要求一付一年或者一付半年,但是从租房者的角度,除非价钱特别合适,包括房屋的各方面安全系数极高,否则最好不要付过多的金钱。当然有个前提是,你这个人包括你的职业能够获得房东的充分信任,这样的话,很多事情还是容易商量下来的。记得多磨一磨,给房东说之以理,晓之以情。要知道,找房子也需要运气,没准你遇到了一个好房东,价格和付款方式都好商量呢。

② 地理交通问题

众所周知,北京地域范围很大,而且交通拥堵。如果在上下班高峰时间段,行走京城对角线,没有两个小时,是不足以完成的。所以在选择房子的时候,一定要考虑地理和交通问题。相对而言,位于城市边缘地区的居民区,租住的价格比较低廉,这往往是大众人士的首选。但是大多数公司又都集中在城市中心的商务区内。如果每天上下班长途奔波或来回倒车,确实是个牵扯精力、时间和交通费的大问题。所以在租房子的时候,一定要充分考虑交通问题。要么距离近一些,可以骑自行车或者一趟车往返,要么交通方便比如可以搭乘城铁、地铁或小区班车;要么就尽量减少倒车,因为等车耗时和道路拥堵,每多倒车一次,就意味着上下班时间会因此而被不确定地延长。

③ 看房时要多留心

首先要察看房主的身份证明和租用房屋的产权证,最好不要租那些由租户再转租的房屋;然后要仔细观察房屋的建筑质量和室内的所有设施和家电,如有问题要马上声明;最后还可以多和房主聊聊天,掌握房主的一些个人情况,如工作、家庭人员状况等,以免日后由于房主的原因而使自己蒙受不必要的损失和麻烦。

④ 租房协议

一般而言,协议中要明确写明房屋的位置、租费的金额、付款的方式、房屋修缮责任等。没有经验也不必担心,只要仔细阅读协议,有不明白或不清楚的地方,一定要和房主协商解决,而不要轻易签字。网上有很多房屋租赁合同,你可以直接下载一份到时候跟房东一起签字即可。

⑤ 特殊问题的处理

在租房期间,出现特殊问题的时候,比如房屋或室内重大设备有损的时候,要主动地与房主联系,先征求对方的意见再行事,不要对你不熟悉的情况或事件做决断。

附:房屋出租应具备哪些条件?

根据国家有关规定,房屋出租应当具备以下条件:

1. 有合法的产权证件;
2. 共有产权,须提交共有人同意的证明;
3. 将住宅或其他用房改作经营用房出租的,应提交规划和房管部门同意的证明;
4. 将房管部门直管公房内的场地出租时,应提交经房管部门同意的证明;
5. 房屋能正常使用,不属于危险房屋之列。

以下10种情况的房屋不准出租:

- A. 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屋不准出租。

- B. 产权证是房屋权属唯一的证件,不具备“房屋所有权证”的房屋不出租。
- C. 产权属于二人以上共有的房屋,在共有人意见不一致和产权权属有争议的情况下,不出租。
- D. 未签订书面《房屋租赁合同》(租房用途、租期、租金、租赁双方的权利义务和违约责任等)和未办理房屋租赁登记备案手续的房屋不出租。
- E. 未经审核发给北京市房屋土地管理局统一印制的《房屋租赁许可证》和未取得公安机关颁发的《房屋租赁安全合格证》的房屋不出租。
- F. 承租人住用房管部门的公有房屋或是其他企事业单位“自管房”的房屋不准转租、出租。
- G. 未经原出租人同意,承租人现住的全部或是部分房屋不出租。
- H. 已经抵押的房屋,在未得到抵押权人的同意之前不出租。
- I. 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”不出租。
- J. 有倒塌危险的破旧房屋或是临时性建筑不出租。

除非合租,在北京,一般月租在500元以下的独立房间,都是平房,而且是地处城市边缘地区的平房。而房间内估计除了床,也不会有其他过多的家具或电器设备。厨房肯定是没有的了,洗漱水池是院子内公用的,而且厕所的公用程度还可能是面对几户人家。比如,北京西北方向的西苑附近、东北方向的来广营,就是这样一个水平。

月租标准

500元及以下

在市区,月租500元以下,只能是医院的地下室,或者一些单位内,由老旧的防空洞改建的地下室。这些地下室的格局和大专院校的宿舍相差无几,就是6—8个人的上下铺,自置被褥,公用水房和卫生间,没有洗澡间。但是地下室,夏季闷热、冬季阴冷和四季的潮湿确实让人很难长期住下去。

另外,一些大专院校周边,或者一些知名的培训补习班的周边,有一些个人开办的所谓“学生公寓”,价格也在此范围之内。住宿条件和地下室的情况一样,但是多半是楼房,所以免除了阴暗潮湿。有的室内还有空调,但是要大家均摊费用。比如北航附近的学生公寓,大体就是这样的,月租250—300不等,一般下铺要贵一些。还有的地方推出了“女生公寓”,只租给女性居住,指示牌上都有“男性止步”的字样。这样的公寓和普通公寓相比,条件上也没有什么太大差别,主要是让人感觉更安全一些吧。

建议:各大学周边、地下室、西苑、来广营

501-1000元

这个价位的房子,在北京一般都是没有客厅的那种老式的五层或六层高的楼房。在酒仙桥商场附近,望京的花家地,以及崇文区、宣武区等南二环、三环以外的地方,还有通州区都可以找到。相比之下,如果地理位置偏远一些的,房内家电或者家具可能更齐全一些,地理位置靠近城区的,房内设施可能就少或者没有。但是老楼一般没有宽带等信息化的东西,物业管理也可能很少,而且基本上都是一室一厅或者两室无厅的。

另外在大兴区、通州区等离市中心较远的地方,这样的价码可

501-1000元 推荐:

大兴的枣园小区、富强小区、黄村车站,北京印刷学院周边小区等。

找房方式:

可以利用一天的时间到处走走、转转,多看电线杆子和小区的楼梯口,一般会有出租者的联系方式,不过最好还是仔细地核对出租者的身份以及房屋的合法出租性。