

易房好介锦囊之

北京五道口



——基本信息——

所在区域：北京市海淀区成府路

邮编：100083

——历史——

早年间，西直门外以北地区人烟稀少；上世纪初，自西直门火车站（今北京北站）由南向北修建了一条铁路（今京包铁路），出现了一些与铁路交叉的道口。由于是京包铁路的第五道口，故名“五道口”，而其前后各有“四道口”、“双清路道口”。地铁 13 号线在此设“五道口站”以后，使这一地带日渐繁华。

——现状——

这里有北大，清华等数十家高校，也汇聚了来自 100 多个不同国家的留学生，其中韩国人尤其多。五道口因为它的国际化与活力，被誉为“潮流的发源地”“宇宙的中心”，其著名的朋克文化、韩国文化与各大高校的学生们都源源不断影响着整个北京。

——商业——8/10

因为众多高校的环境，人力资源丰沛，五道口附近互联网公司创业公司非常集中。包括（曾经的）谷歌中国，搜狐等国际知名公司均在此办公。与邻近的中关村相比，五道口的大型公司较少，但是初创公司的数量众多，创业气氛浓厚。尤其清华、北大支持的科技园、孵化器，给创业者们提供了极佳的支持与交流环境。

■清华科技园（编者按：我们就在这里！！）

有很多很酷的创客在这里！著名（大雾）的清华 X 空间就在清华科技园的 B-1 层，里面数百精力充沛的男男女女在日夜辛劳，忙的四脚朝天☺ 清华给的支持也是杠杠的，经常会有各种创业导师来帮助创业公司的早期建立与完善。在这里，请一定要好好对待你身边貌似波澜不惊的人，因为他可能就是下一个马云☺

——教育——10/10

毫不夸张的说，五道口为全市，乃至全国的教育中心。这里有北京大学、清华大学、北京航空航天大学、北京语言大学、中国地质大学、中国农业大学、

北京林业大学、北京科技大学、中国矿业大学、中国石油大学、北京体育大学、北京城市学院等十数所一流高校，同时汇聚着北大附小、中关村二小等一流初等教育代表。中等教育在临近中关村地区的映衬下稍显逊色。

北京大学

诞生于 1898 年，初名京师大学堂，是中国近代第一所国立大学，中国大学奠基者，国家重点实验室 11 个……Blah blah blah 还用说吗！这是北大啊亲！

清华大学

同样，这也是一所不需要介绍的学校：诞生于 1911 年，因北京西北郊的清华园而得名。清华大学在长达百年的办学历史中，诞生了 2 位主席等等等等……

北航附中

北京市海淀区重点中学，区重点里相当不错的学校。与人大附中（全国排名前十）合作了“人大附中实验班”，相对来讲这个班级比较吸引人。高中成绩在稳定上升，目前为中等的区重点水平。

中关村二小

北京市重点小学，属于那种要挤破头塞钱才能进的学校（编者注：当时塞钱都没转学成功 TAT）。金帆管乐团尤其著名，特长生渠道可以进入北京许多著名初中。派位中学中，八一学校与中关村中学均为市级示范学校。

北大附小

北京市重点小学，还是属于那种要挤破头塞钱才能进的学校。学校历史很长，因为北大子弟很多，校风良好。学校在清华附小对面，但是更有底蕴（比如不会像清华附小一样把学生获奖名单贴在百度百科上==）。排位学校中，北大资源（民办）、北大附中与中关村中学都是全市顶尖的初中。

——餐饮——9/10

因为有来自世界各地的留学生，五道口汇聚了世界各地的美食，包括国际餐与韩国餐，而且价格合适。大概是由于韩国人聚集，这里的韩餐味道要更贴近日常

生活，更正更纯。这里给推荐几个好吃不贵的店；但是五道口的各种小摊小店也有很多，就等着你们去发现啦！

LUSH 西餐

五道口招牌性的酒吧，当年的光合作用书店已经倒下，可 LUSH 墙上发了黄的拍立得照片一丝没变。吃的是典型美式餐吧，招牌菜有风味大薯条和招牌汉堡。八点后 Happy Hour 鸡尾酒买二赠一。

地点：华清嘉园 1 号楼 | 营业时间：20:00-4:00

火鬼比萨 (Pyro Pizza) 西餐

地道美式薄底披萨，味道很棒，量也很足。火辣鸡翅与洋葱圈也很赞。工作日中午披萨自助，55 元一位，4 种披萨可选，沙拉饮料不限。有时候晚上还会举行 Beer Pong，就是一堆老外往杯子里丢乒乓球

地点：成府路 35 号华清嘉园 B1 层 | 营业时间：10:00-24:00

千鹤居酒屋 日式

门面特可爱，桌子都有个小隔间。厨房是半开放式，有一些漫画杂志，蛮有泥轰居酒屋的感觉。本以为好烧煎饼就是大阪烧之类的，其实里面有圆白菜和面，外面的酱汁味道很好。大福做的相当精致，里面配上淡奶油味道很棒☺

地点：华清嘉园 12 号楼 B1 楼 | 营业时间：11:00-次日 2:00

坦坦大炉 韩式烤肉

到了五道口怎么可能没有韩国菜！巨好吃还巨有名的韩国烤肉（编者注：我吃过的最好吃的一家）！特调的牛五花配上特制的酱简直爽爆了。她家的服务员可以帮客人烧烤，烤好了再端过来。还有韩国日本的啤酒味道很棒。

地点：成府路 35 号东源大厦 4 楼 | 营业时间：11:00-23:00

火炉火 韩式烤肉

韩式烧烤专门店，赠送的小菜，摆了一桌子，非常震撼。他家也可以续碟，土豆泥和南瓜羹都很美味。肉类质量确实不错，名字也挺有意思，什么“流星”、“土星”之类。流星肉纹理很漂亮，烤熟后“非常香”。服务挺好，全程帮客人烧烤。

地点：东王庄小区 33 号楼 1 楼 | 营业时间：11:00-22:30

——小区——

五道口附近有多多个小区，建成时间大部分在 2000 年左右。在 2016 年 6 月，所有小区均价约为 6.6 万元 / 平方米。

华清嘉园 (2016.6 均价：约 9 万元 / 平米)

华清嘉园是五道口这一片比较大的小区了，在 2002 年建成。小区相当大，毗邻五道口地铁站。小区建设大多数为塔楼，有一栋板楼价格较高。买房人群中，看中中关村二小学区房的人很多；租房人群中，韩国留学生比例较高。物业评价很高，门禁很严。唯一不足是临街公寓的噪音可能比较大。

东升园 (2016.6 均价：约 7.5 万元 / 平米)

东升园其实就是华清嘉园一期，但是因为建成时间早不少（1997-1999），房屋状况逊于华清嘉园。但是此处仍为中关村二小的学区房。小区 1-4 号楼为板楼，5-12 号楼为塔楼。租房人员较多。邻近地铁五道口站。

龙湖唐宁 One (2016.6 均价：约 8.5 万元 / 平米)

龙湖唐宁 One 是五道口地区最新的商品房了，建成于 2011 年，房屋状况良好。小区绿化装修挺不错，物业尽责——同时物业费也相(fei)对(chang)高(gui)。

东王庄 (2016.6 均价：约 6.2 万元 / 平米)

东王庄开发于 1998 年，属于相对老旧小区——但是配套设施成熟，当年东王庄可是“北京市十大魅力社区”之一呢！小区面积较大，但是由于是上世纪建造，停车位比较紧张。毗邻清华西路东口地铁站，但距离五道口中心地区稍远。同时，小区租户数量较少，比较安全与安静。

暂安处 (2016.6 均价：约 6.5 万元 / 平米)

暂安处于 2000 年开发，规模较小。三栋楼均是公房，其中 1、3 号楼可以出售。因此小区的租房人口不多，流动人口较少，安静可靠。距离五道口地铁站约步行 5-10 分钟。

西王庄 (2016.6 均价：约 7 万元 / 平米)

西王庄小区最突出的特点是——它在地铁清华东路站与五道口站中间。第二个特点是它的建成时间：1988 年，是附近小区中建造的最早的小区之一。由清华大学开发，小区维护良好，但是地上停车位比较匮乏。

王庄路 27 号院 (2016.6 均价：约 6.3 万元 / 平米)

王庄路 27 号院为 1991 年开发的，提供给做出杰出贡献的工程兵居住的房子。小区内 10 栋楼均为板楼，租客比例较高。房屋稍显老旧，但是院内清静幽雅，绿化比例高。同时，没有物业费——只有每月 9 元卫生费。

王庄路 15 号院 (2016.6 均价：约 6.3 万元 / 平米)

王庄路 27 号院为 1993 年开发的小区，规模较小，密度很低。与王庄路 27 号院相似，小区内 5 栋楼均为板楼，且房屋稍显老旧，但是院内清静幽雅，绿化比例高。同时，没有物业费——只有每月 10 元卫生费。

蓝旗营与文津国际公寓

蓝旗营为北大与清华教师职工小区，院内清静幽雅，有少量房屋出租。文津国际公寓为清华科技园三期工程，于 2006 年建成，有一栋房屋 180 余户，房屋为商住两用，目前有少量房屋在租。

水清木华园 (2016.6 均价：约 7.8 万元 / 平米)

水清木华园建于 2000 年，为当时的模范小区，多次获得各种奖项。该小区也是中关村二小的学区房，有许多家长在此购房。小区停车位充足，小区整体不临街，环境优雅，闹中取静。