

《回龙观》租房锦囊目录

历史速写	.....P1
地理位置	.....P1
核心优势	.....P1
创新领航	.....P1
交通为王	.....P1
生活配套齐全	.....P2
上学太方便	.....P2
观内日常	.....P2
吃在回龙观	.....P2
玩在回龙观	.....P3
住在回龙观	.....P3
回龙观地图	.....P6



扫描二维码 获得更多锦囊

HUI LONG GUAN

回龙观

租房锦囊 Rent Guide

HUI LONG GUAN

回龙观

历史速写

回龙观这个地名源于当地的一个村庄——回龙观村。这个名字可追溯到明代，相传此地旧有一处道观，名为玄福观，是皇帝谒陵后回京途中小歇之处。久而久之，此观便被叫作回龙观，现道观遗址已无处可寻。

现在，回龙观因为靠近海淀人才聚集区，吸纳了大量在海淀从事IT、教育等工作的高收入阶层。在政府的规划下，回龙观区域北临中关村科技产业园区，西部紧挨上地产业园区，南界中关村商圈，备受购房者的青睐。

地理位置

回龙观位于昌平区东南部。东起黄土南店，西北至二拨子，南为海淀区东北旺乡上地村。回龙观是北京上风上水的宝地，处于西北季风的上风口，空气清洁，较少工业污染。回龙观居住区是指西倚八达岭高速，东至颐康东路，北起龙禧街、龙锦街，南临城铁13号线之间的区域，距马甸桥约13公里。

核心优势

📍 创新领航：变身双创之城

回龙观地区生活着几十万人，是北京北部最大的居民社区之一，但它却缺少支撑产业，也少有就业岗位，所以这几十万人大都在经济发达的其他地区工作，每天过着早上进城、晚上回家的奔波生活。因此，很长时间内，回龙观被人们以“睡城”戏称。据相关统计，回龙观的几十万常住人口中70%是18至45岁的人群，他们大多拥有本科以上学历，年轻人多，从事新兴行业的人多，抱有创业梦想的人更多。

因此，回龙观落成了“双创”社区，利用闲置用房，打造创新创业社区，它为大量居住在回龙观地区的高端人才、抱有创业梦想的有志青年在家门口创业就业提供了广阔空间和大量机会。

回龙观具有交通便利、相对独立、聚集度高的地理特点，故而潮汐流动压力大，且居民外出时间成本高。然而，现在回龙观拥有全国第一个创新创业社区，方便了回龙观居民在家门口创业。在这样全社会的创业创新的热潮下，这里会有更多的机遇。

📍 交通为王：交通枢纽痛并快乐着

※ **轨道交通**：地铁昌平线、地铁8号线、地铁13号线经过回龙观区域，规划中的16号线也将使回龙观交通更加便利。上地、中关村、西直门、奥林匹克公园、奥体中心、南锣鼓巷等热门地铁站均可通过上述地铁到达。这使回龙观形成了一个强大的交通枢纽。

※ **公交车线路**：753、853、307、811、344、344快、345、919慢车、919支、618、407、811、345、919、920、305、862、371、811等。

※ **道路交通**：八达岭高速直通亚奥板块、市中心，新开通的林萃路贯通南北，直达奥运地区，能够缓解八达岭高速的压力。虽是如此，八达岭高速在早晚高峰还是会长时间拥堵。为了改善这一情况，政府增设匝道，扩建辅路，扩建原公交站点处增设公交港湾，恢复现已封闭的入口及原出口，作为高峰时段的分流入口。而且还扩建了天桥来缓解交通压力。

值得一提的是，目前在早晚上下班高峰期，回龙观交通拥堵，当地居民需要提前准备出行。京藏高速上，收费站处也拥堵不堪。

📍 生活配套齐全：在此生活就圆满啦

历经十多年的发展，回龙观区域的生活配套已日臻成熟，餐饮、购物设施基本齐备，居民完全可以就近解决生活基本需要。由于附近产业园的成立和大量商品房的建成入住，健身场所、快餐厅、游泳馆、运动设施、咖啡厅等休闲娱乐设施的数量仍在不断增加。

综合商场

永旺国际购物中心：此购物中心差不多是回龙观最大的商场，购物、吃饭、看电影在这里都能实现。它由日本的公司投资，所以

超市里有很多进口的日本商品，不但种类多，而且物美价廉。在停车场停车不需要停车费，所以会出现些拥堵。

港龙商业中心：港龙商业中心里商家种类繁多，休闲娱乐的店家却格外多。身体乏累可以来这里进行中医按摩，或是到修脚馆放松身体。若是觉得生活无趣，可以带一群好友来此，在酒吧里喝酒，闲聊打趣。

北店时代广场：这是一家比较大的综合商场，其实比较接近于商品零售商场。商场商品多样，十分经济实惠，适合广大消费者前来选购。苏宁、物美大卖场均在其中，而且还有游戏厅，可以带着小朋友来玩。它是适合全家来逛的商场。

医院

回龙观医院：北京回龙观医院是中国最大的精神医学专科医院之一，也是北京市卫生局直属三级甲等医院。该院收治各种慢性精神病、各种原因所致精神障碍、抑郁症、人格障碍、心理障碍等患者。该院还是北京市唯一收治精神病兼患有肺结核、乙型肝炎和内科躯体疾病的医院。精神方面的疾病在这里都能得到很好的治疗。

北大国际医院：北大国际医院是与国际接轨的非营利性大学医院，集医教研于一体，能够为北京医保患者、商业保险患者、公费医疗患者及外籍患者提供医疗服务。作为北京大学的附属医院，它拥有北大医学部学科优势，由北京大学、方正集团共同持股，资金雄厚，具有一流的环境、设施和服务，医疗水平也很高。

昌平区中西医结合医院：华一医院是一所集医疗、教学、科研和预防保健于一体的中西医结合三级甲等医院，它以中西医结合治疗精神病、骨伤病、脑病为医疗特色。该院患者不是特别多，前去就医可以较快获得治疗。医务人员都认真负责，十分耐心。

上学太方便：众多学校任你选

昌平实验小学：学校内的设施都特别好，校内外教育资源也是得天独厚。学校一直注重中国的传统文化，而且坚持进行军训活动，让孩子更坚强勇敢。昌平实验小学的学区涵盖多个小区，所以在这里入学也不困难。

昌平第二实验小学：学校一直在回龙观地区数一数二，不仅注重学生学习，还注重其健康成长。学校教学思路很新，基本上和国外的教学模式接轨。孩子作业少，鼓励多读书、锻炼和参加各种活动，不是死读书，读死书的学校。学校里学生的生源比较好，家长都是中关村上班的白领。

回龙观中学：回龙观中学是昌平区老牌强校，连续7年前3甲，今年更是第一！学校生源良好，学习氛围浓厚。学校还开设网络实验班，招收有一定计算机应用基础或文体特长，且小学学业成绩优秀的学生，使有计算机兴趣的学生可以得到更专业的培养。

华北电力大学(北京校区)：它是教育部直属国家“211工程”、“985工程优势学科创新平台”全国重点大学，电气、能和自动化是王牌专业，为国家培养了大量电力人才。华电曾是电网直属学校，为国家电网等企业输送了大量毕业生，被称为电力系统的黄埔军校，校友网络十分强大。不过人文气息相对来说弱一些。

回龙观日常

吃在回龙观

沸炉火锅 | 港龙商业街 18 号(万意百货、回龙观百货)

这家是正宗的重庆火锅，还没有进门就闻到了浓浓的辣椒味道。毛肚、鸭肠是最受欢迎的菜品，脱骨凤爪是这里的特色，麻辣牛肉更是回头客们的最爱。就菜品口感而言，肉质鲜嫩，蔬菜脆爽，就连调料碟也是好吃到不行。顾客可以选择鸳鸯锅或是九宫格火锅，也有不同的锅底可供挑选，如麻辣锅底、番茄锅底、海鲜锅底等。内部装修十分讲究，服务生都笑脸迎人，服务周到，真的是宾至如归！

大卫船长健康餐 | 东亚·上北中心西北角底商 17-15

大家追求美味的同时可能忽略了健康，而大卫船长健康餐简直双管齐下，既好吃又营养。菜品会应用时令水果蔬菜和谷物，而且菜品都是非油炸的，制作工序的讲究保证了营养的保留。十分营养健康。希腊遇上夏威夷、大力水手、向凯撒致敬、富士山下的玉子、挪威森林、嗨翻普吉，这些有趣的菜名是不是更想让人去一探究竟呢？全店航海风装修，看上去十分惬意。在享受美食的同时还能够欣赏小鲜肉服务生，也是心情美美哒！

陈纪德慧源稍麦 | 回龙观西大街上北鑫座 2 号楼 110 底商

好吃到飞起的稍麦，皮薄且很有弹性，裹再多汤汁也不会漏的感觉！馅有四种，羊肉大葱、净三鲜、肉三鲜(前者加虾肉，后者猪肉)和素什锦。这家稍麦馆虽然店面不大，但和北京市面上的若干内蒙特色餐馆比起来，装修更加精致。店里的文化气息源自于老板的个人色彩，儒雅、平和、乐善。再说菜品，可圈可点的精致特色菜品还真是不少，其中的自制酸奶、稍麦既美观又美味。

甘露素食主义餐厅 | 科星西路 19 号(和谐家园一区西门对面)
现在人们大都注重自己的健康，多吃素菜对我们的身体很有好处。而且，美味的素菜既能让减肥的朋友宠溺下味蕾，也可以令小朋

友们爱上蔬菜。餐厅一般有两个凉菜，八个热菜，两种水果，三四种主食，还有汤，口味都很好，清淡不油腻。而且价格十分便宜，老板的经营不以盈利为目的，开素食店的初衷就是鼓励大家吃素。餐厅一角还有为小孩子准备的玩具。环境清幽，可以吃完饭坐在位置上上网，看会书。

※ 望湘园 | 北清路 1 号永旺国际商城 1 楼

望湘园，定义新时代的都市湘菜，让湘菜更时尚更精致。鸳鸯鱼头王、酸菜鱼、湘西霸王蛙、十里香牛肉、秘制串烧虾、剁椒鱼头、长沙臭豆腐、口水鸡、XO 酱粉丝煲等等菜品，都是那里的特色菜，也是客人最流连忘返的舌尖美味。

玩在回龙观

※ 涩 BAR：每日的工作让人倍感疲惫，这时就需要去酒吧释放一下自己。在回龙观，涩 BAR 就是最好的选择，优秀的调酒师调制出色彩丰富的美酒，五光十色的感觉已经让人心旷神怡，微微酒精的刺激更能让心情 HIGH 到不行。不光是鸡尾酒，其他酒也种类丰富，进口啤酒、葡萄酒、洋酒都能带给你不一样的快感。

※ 康熙行宫：康熙行宫位于巴林右旗大板镇中心地段，占地面积约 8000 平方米，整体沿中轴线对称排列，形成一个封闭形的建筑群，外观甚为朴素简洁。虽然距今已有多年历史，观之仍巍峨庄严不减。不像故宫、天坛等古迹游客众多，这里可以静静感受厚重的历史。

※ 温都水城：这一生态型主题社区包含水城滑雪场、激情水空间、温泉养生会馆、水城国际酒店、宏福活动中心、红楼岛几部分。这里有温榆河的原生态美景，更有人与水的亲密接触。孩子们在水上游乐场尽情玩耍，成年人则喜爱更为刺激的水上项目，娱乐过后泡个温泉，洗去一身疲惫。

住在回龙观

东亚上北中心 见地图标识【1】

东亚上北中心建成于 2009 年，紧临地铁 13 号线回龙观站，距八达岭高速公路咫尺之遥，西临商业综合体北店时代广场。绿化率达 30.10%。以“30-90 m²·城铁上游 MINI 不动产”精致小单元低总价售卖，是青年人置业首选。小区内的住房都采光良好，内部配套停车场地理位置得天独厚，使出行更加方便，节省时间。

主导户型：1 室 0 厅（3700 元 / 月，40 平米）
1 室 1 厅（4600 元 / 月，60 平米）

地铁：距地铁 8 号线平西府站 1.5km
距地铁 13 号线回龙观站 1.9km
地址：回龙观西大街 9 号院，回龙观体育公园北侧



融泽嘉园 见地图标识【2】

融泽嘉园小区于 2014 年建成，绿化率占 40% 以上，环境优美，内部还设有篮球场。而且小区内居住人群多为软件园 IT 行业的白领，综合素质较高。教育配套完备，融泽嘉园学区是育翔小学分校，初中部属于 161 中学分校，上学很方便。小区西侧紧挨着一座 30 万平米的养心公园，空闲之余可以去公园散步运动。交通也特别便利，增加了公交车，直到西二旗地铁站，到龙泽地铁站也特别近。

主导户型：2 室 1 厅（5500 元 / 月，100 平米）
3 室 1 厅（7500 元 / 月，110 平米）
地铁：距地铁 13 号线龙泽站 1104 米
地址：昌平区八达岭高速东侧西三旗环岛向东 1 公里



龙跃苑 见地图标识【3】

龙跃苑小区建成于 2003 年，是很成熟的社区，小区采用自采暖，物业管理完善。居住人群大多为大学老师，文化素质层次高、人员稳定。小区自带幼儿园，昌平实验小学、北京市昌平第二中学等知名学校就在附近，方便子女就读。小区内车位充足，并且是免费停车，可降低生活成本。

主导户型：2 室 1 厅（5500 元 / 月，100 平米）
3 室 1 厅（6500 元 / 月，125 平米）
地铁：距地铁 13 号线回龙观 1km
地址：昌平区回龙观饭店向东 700 米



首开智慧社 见地图标识【4】

首开智慧社于 2011 年建成，楼房、公共设施等较新，绿化率达到了 35%。1 号楼是商住两用，2 号楼和 4 号楼是 70 年代住宅，5 号楼是华联 BHG。小区周围教育资源丰富，众多小学、初中、高中都在附近，距离华北电力大学也不远。小区南侧紧邻地铁 13 号线回龙观站，一站换乘 8 号线霍营站、两站换乘 5 号线立水桥站，到达上地、望京、亚奥、东西二环都十分快捷。

主导户型：1 室 0 厅（4300 元 / 月，50 平米）
1 室 1 厅（7500 元 / 月，105 平米）
地铁：距地铁 13 号线回龙观 260 米
地址：地铁 13 号线回龙观站北侧



和谐家园 见地图标识【5】

和谐家园于 2005 年 7 月建成，是大型小区。小区绿化率较高，达到 30%，环境优雅。小区南门、北门进车，西门出车，实行人车分流。停车位有 40 个，基本满足小区住户停车需求。小区是首都师范大学育新学区房，学校是 12 年制的，小学、初中、高中一体，其中小学可以直升，孩子可以免去换学校的困扰，而且周围也有很多配套的幼儿园。

主导户型：2 室 1 厅（5000 元/月，95 平米）
3 室 1 厅（6300 元/月，110 平米）

地铁：距地铁 8 号线回龙观东大街站 730m

地址：回龙观东大街



龙腾苑 见地图标识【6】

龙腾苑建成于 2003 年 3 月，总建筑面积 220000 平米，属于大型小区，小区成熟，绿化率极高。它位于回龙观城铁旁边，步行约 10 分钟左右。小区户型方正，配套设施齐全。而且小区以团购房为主，业主多为清华、北大、人大教职工，人员素质高。小区西门就有医保定点医院（安达医院），生活十分方便。

主导户型：2 室 1 厅（5500 元/月，100 平米）
3 室 1 厅（6500 元/月，120 平米）

地铁：距 13 号线回龙观站 990m

地址：北京市昌平区回龙观龙龙腾街



龙锦苑 见地图标识【7】

龙锦苑建成于 2000 年 1 月，物业公司服务到位，责任感强。小区内有停车位 1500 个，绿化率达到 30%，环境清新。住房户型大多南北通透，采光很好。周边配套已经成熟，东、西门都有公交车站，而且靠近地铁八号线平西府站、回龙观东大街站，出行方便。小区附近有幼儿园，霍营中心小学和昌平实验二中也不远。

主导户型：2 室 1 厅（5500 元/月，100 平米）
3 室 1 厅（6000 元/月，125 平米）

地铁：8 号线回龙观东大街站 1km

地址：龙锦苑东二区



流星花园 见地图标识【8】

流星花园建成于 2004 年 6 月，北邻宽达 500 米的京北城市绿化带，南面为回龙观地区规模最大的公园集中绿地，

空气清新环境一流。该小区是低密度社区，门前就有广场，有水系，楼间距大，休闲娱乐场地大。住房具有德式风格特色，都带有电梯，基本都会有露台，采光极好。每栋楼大堂都有楼管，物业管理十分到位。

主导户型：2 室 1 厅（5700 元/月，100 平米）
3 室 1 厅（7000 元/月，110 平米）

地铁：距地铁 8 号线育知路 958 米

地址：北四环东路花家地街



龙博苑 见地图标识【9】

龙博苑建成于 2005 年 1 月，绿化率达 35%，共有 11 栋楼，均是 6 层的板楼，南北通透，采光良好，楼间距比较大。小区人车分流，安全系数极高。小区内建有花园，是晚间散步的好地方。住房自带车位，不用担心停车问题。小区自带幼儿园，回龙观二小就在附近，上学方便。小区北面靠近地铁 13 号线回龙观站，南面是育新地铁八号线，双轨交通，出行便利。小区附近有龙旗购物广场、物美超市、积水潭医院、安达医院等，配套十分齐全。

主导户型：1 室 1 厅（4500 元/月，60 平米）
2 室 1 厅（5000 元/月，80 平米）

地铁：距 13 号线回龙观站 870m

地址：回龙观城铁南



龙泽苑 见地图标识【10】

龙泽苑建成于 2000 年 1 月，多为板楼。小区绿化适中，绿化率可达 35%，环境较好。交通十分方便，紧挨着城市地铁 13 号线和八达岭高速。小区东门、南门对面是地铁和公交总站，小区西门是个小公园，还可到永辉超市和大中电器，东门距离美廉美超市和菜市场很近。小区采用了人车分流的方式，不会产生拥堵。

主导户型：1 室 1 厅（4300 元/月，48 平米）
2 室 1 厅（5000 元/月，100 平米）
3 室 1 厅（6500 元/月，110 平米）

地铁：距 13 号线龙泽站 850m

地址：育知西路



北京人家 见地图标识【11】

北京人家小区 2001 年建成，绿化率达到 30%。小区户型选择丰富，居住实用率高。小区封闭管理，有 24 小时的保安巡逻，提供舒适居住环境的同时保证居住安全。小区位

于八达岭高速西侧,北边有北清路,可以直接上 G7 高速,小区南门、北门都有公交站。小区西侧有英才幼儿园,南门有超市,西门有菜市场。生活、交通都十分方便。

主导户型:3室1厅(5500元/月,100平米)

3室2厅(6000元/月,120平米)

地铁:靠近地铁13号线

地址:回龙观出口北郊农场桥



风雅园 见地图标识【12】

风雅园建成于1999年10月,绿化率高达40%,环境非常干净。小区内楼盘为6层板楼,楼间距大,居室光照良好。物业管理周到,每天都有保安巡逻。小区距离地铁育知路站仅8分钟路程,周围还有多个公交车站,出行便利。

风雅园位于育知西路上,是回龙观最知名的餐饮一条街,目前周边已汇聚了权金城、金百万烤鸭店、九头鸟、金鼎福、黄记煌等大型餐饮设施,是吃货的天堂。附近齐全的生活设施让每一户居民生活便利,增添无限惬意。

主导户型:1室1厅(4400元/月,75平米)

2室1厅(5000元/月,100平米)

地铁:距8号线育知路站760m

地址:龙禧二街与育知西路交汇处往东100米



慧华苑 见地图标识【13】

慧华苑建成于1999年10月,小区环境优美,绿化程度大。小区是园中园,非常安静,人车分流,小区集中供暖,停车免费。住户基本都是北京老市民,居民素质高,非常适合居住。小区附近通8号线,交通十分方便,门口有多辆公交车(371、441、681、642、运通109等),不到10分钟就能到达地铁13号线,开车5分钟即可上G6高速。小区周边有北店时代广场、物美、华联等超市和文华市场等,生活便利。

主导户型:2室1厅(5000元/月,100平米)

3室1厅(6500元/月,110平米)

地铁:距13号线龙泽站1.3km

地址:回龙观西大街龙冠大厦北侧



天露园 见地图标识【14】

天露园建成于2007年,公共设施较新,人均空间较大,不会拥挤。绿化率达30%,出租率仅为38%,居民大多稳定,安全可靠。天露园位于回龙观城北交易市场南侧,是

天鸿经济适用房最后一期。小区交通购物十分方便,现在有31路公交车,直达龙泽苑城铁。

主导户型:3室1厅(6200元/月,130平米)

3室2厅(6500元/月,135平米)

地铁:距8号线育知路站1.4km

距13号线龙泽站1.9km

地址:回龙观龙禧二街与育知西路交叉口西行400米路北



龙回苑 见地图标识【15】

龙回苑建成于2005年10月,环境优美,交通便利,周围配套设施齐全。小区保安24小时巡逻,实行人性化管理。绿化率35%,环境清幽。周边生活设施包括多路公交车,且靠近地铁8号线。周围有英才幼儿园、回龙观小学、北京市农业机械局职工大学等教育资源,另有许多综合商场。很多一流医院也在其附近,如北京安达心脑血管医院、积水潭医院分院、北郊医院等。上学容易,看病方便。

主导户型:2室1厅(5000元/月,100平米)

3室1厅(6500元/月,120平米)

地铁:距8号线平西府站780m

地址:回龙观公交总站东北600米



新龙城 见地图标识【16】

新龙城建于2007年6月,空气清新,污染少,人口密度低,居住环境优于市中心地区。新龙城是带电梯的商品房小区,享有龙泽十佳社区的美誉。小区有中心湖、健身场地和花园,是散步的好地方。小区北邻地铁13号线,西邻八达岭高速公路,公交系统发达,共20余条线路从社区附近经过。由于社区毗邻海淀区高校基地,汇集了众多的多学科人才。

主导户型:2室1厅(6000元/月,90平米)

3室1厅(7000元/月,110平米)

地铁:距地铁13号线龙泽站990m

地址:龙泽苑城铁站南侧200米

地图：回龙观

