

租房经验 ver 2.0 仍然是青铜版

By 意大利炮

1. 明确你的需求

一般来说，租房需要考虑以下因素：

○通勤目的地(车站)：大岡山或是すすかけ台，由于换乘不同电车线路会有额外收费，优先考虑住在直通线路上的站台附近。比如笔者通勤すすかけ台，就住在东急田园都市线上离すすかけ台一站路的中央林間，也有同 lab 的同学选择住在可以步行上学的一站路的南町田。如果通勤大岡山的话，则可以选择大井町线或目黑线上性价比较高的站台。

○电车通勤最远时长：建议 20 min 以内，因个人不同情况酌情考虑（生化环材的建议通勤时间短一些，remote 的 cs 爷就无所谓了）

○要求户型：一般单身公寓是 1K、1R 或者 1DK

○入住人数：取决于你的实际情况，但是日本合租及其麻烦，即使是情侣也只能登记一个人入住。

○房租 及 头金预算：头金一般为 2-3 个月房租（包含中介费，敷金（押金，合约到期后退还），礼金（感谢房东租给你这样的好房子，不会退还），键交换费（换钥匙费），清扫费等，依房屋条件确定），条件很好的房屋常见收取一礼一押。すすかけ台校区房租预算大概是 50000-70000。

○房子到车站徒步距离：建议徒步 10 min 以内，根据房子周边设施综合考虑。

○房子面积：结合户型综合考虑，建议大于 20 平米

○房子材质：优先钢筋水泥，若是没有再考虑铁骨，木造的隔音会让你怀疑人生。

○其它加分项：卫浴干湿分离、有煤气灶、有快递箱、有 24 小时垃圾房等

○其它需要注意的点：有无电梯（日本房子不带家具，没有电梯的话搬运冰箱之类的会比较难受）、是否在电车轨道旁边（会很吵）、是否支持都市 gas（如果只支持 LP gas 的话每个月的料金会上升）

在明确了自己的需求之后，可以直接把需求发给中介让他们帮忙找房源，但笔者更推荐自己在日本的房源网站上找好之后再发给中介让其帮忙询问是否租给外国人/是否支持海外审查等事宜。

常用房源网站（妹啥大区别，可能 suumo 假房源多一点，但是反正中介会帮你打听情况）

<https://suumo.jp/>

athome.co.jp/

www.able.co.jp

<https://www.homes.co.jp/>

<https://www.housecom.jp/>

www.eheya.net（相对房源真）

2. 选择你的租房模式

2.1 人在海外，通过海外审查走流程租房。由于支持海外审查的房源较少，建议至少相对于到日时间**提前一个月**开始看房（海外审查需要 2-3 周）。在通过中介联系好管理公司后，拜托中介本人或是在日本的朋友线下看房。

选择海外审查的请继续看第 3 节。

2.2 人已经在日本，或者觉得要住几年的房子还是亲眼看过最安心的，可以选择直接肉身找当地中介看房。这种情况下房源更多，也不用提前一个月看房，缺点是如果你在租到房的空白期内没有别的住宿地点，就得住**宾馆/短租（见下文）或是拜托好心前辈收留了**。

选择在日租房的请跳转到第 4 节。

3. 海外审查

海外审查的流程：

找好房源（中介推荐或网站查找）并告知日本的租房中介→中介询问管理公司房子情况并安排看房→视频看房→将租房所需材料发给中介→中介办理手续→签合同入住，开通水电气

需要发给中介的材料如下：

○个人信息、亲属信息及联系人信息表（新建一个 word 文档）

基本格式如下（请自行去掉括号里的内容）：

- 1.希望入居日：令和/平成 X 年 X 月 X 日
- 2.申请人姓名（英文）：
- 3.姓名日语读音（片假名）：
- 4.电话（国内电话可）：
- 5.邮箱：

6.地址（国内可）:

国内紧急联系人（国内父母之一）

1.姓名:

2.性别:

3.关系（父亲、母亲）:

4.出生年月日:

5.住址（国内）:

6.电话:

在日本的紧急联系人（朋友）

1.姓名（英文）:

2.姓名日语发音（片假名）:

3.性别:

4.出生年月日:

5.地址（日本）:

6.电话（日本）:

☐ 护照扫描件

☐ 入学通知书扫描件

☐ Coe 扫描件

4. 在日租房

4.1 如果在日本没有熟人可以蹭住或者不好意思住别人房间里，可以考虑以下的

Sharehouse 或者短租平台:

Sharehouse: <https://gghouse.co.jp/en/>

短租: <https://www.weekly-mansion.com/>

<https://www.leopalace21.com/cn> （有群友吐槽隔音不好，不过反正短租啦）

无论是 Sharehouse 还是短租，都需注意实际花费包括了房屋租赁金+共益费+水电费等诸多项目，根据个人情况选择。

4.2 租房流程

找好房源（中介推荐或网站查找）→与中介预约房子内见→填写租房申请书、提交所需材料（护照复印件、在留卡复印件、在学证明或录取通知书复印件等）→入居审查→签合同入住

5. 一些特殊的

5.1 房租的高低会影响学费减免的成功率，但也不能盲目追求低房租而牺牲居住体验。

5.2 如果你是日语超级大手子，可以试着直接在看房网站直接向发布信息的中介（日本人）

发邮件问询（中介费按看房网站页面显示收取）。

5.3 如果人在日本,可以去意向的车站附近寻找当地中介,房屋外也会贴有入居募集广告,可以尝试联系。

5.4 选择中介时,尽量选择在日本不动产公司的懂汉语的人(可找笔者推荐),专门做留学生租房业务的可能中介费更高。