

学校宿舍与租房比较

比较内容		学校宿舍（友井会馆）	日本租房公司（日本人经营）	日本租房公司（中国人经营）	中国代办租房公司	来日后临时找人合租
入住手续		提交入寮申请书 纳费（与学费一起汇入学校账号） 机场免费接机（学校指定的接机时间） 入住	找房 签约 审查（需要担保人） 纳费 办理入住手续 入住	找房 签约 审查（需要担保人可能性有） 纳费 办理入住手续 入住	申请入住（在中国申请，通过照片选择） 纳费 入住	与室友协商价格 拎包入住
入住手续 注意事项	缺点	*按照租金入金先后顺序随机安排房间，安排的宿舍和房型可能不是自己的第一希望	*局限性（需找离学校徒步10分内的才不浪费时间和交通费，距离远需要乘坐巴士或电车的话一个月下来交通费也是一笔不小的开销） *审查严（很多房子不租给外国人） *周期长（因为各种限制所以找到称心的房子需要时间） *条件多（需要日本籍或持中长期签证有稳定工作的担保人） *交流难（因语言不通签约等重要手续时容易产生误解） *费用大（从开通水电煤气到购置一切家具家电都是自理） *需要垃圾细致分类，必须在各个区域规定的时间内投放在规定的地点。 *邻里关系复杂，不了解周围邻居的情况，语言也有限制，容易引起误会和摩擦，不易相处。	*局限性（需找离学校徒步10分内的才不浪费时间和交通费，距离远需要乘坐巴士或电车的话一个月下来交通费也是一笔不小的开销） *周期长（因为各种限制所以找到称心的房子需要时间） *解约时易产生矛盾，有找各种原因拖延和扣费的情况，签约时需注意（合同是日文） *也有刻意隐瞒房屋情况的可能 *费用大（从开通水电煤气到购置一切家具家电都是自理） *需要垃圾细致分类，必须在各个区域规定的时间内投放在规定的地点。 *邻里关系复杂，不了解周围邻居的情况，语言也有限制，容易引起误会和摩擦，不易相处。	*因不是自己亲自选择的所以实物会有落差 *周边环境完全不知 *房子本身是一手还是转租不知 *房子过去有过什么问题不知 *实际合同与中文版合同是否一致不知 *来了以后出了问题得不到及时解决 *来之前说有基础家具家电可事实不同 *距离远需要乘坐巴士或电车的话一个月下来交通费也是一笔不小的开销 *费用大（从开通水电煤气到购置一切家具家电都是自理） *需要垃圾细致分类，必须在各个区域规定的时间内投放在规定的地点。 *邻里关系复杂，不了解周围邻居的情况，语言也有限制，容易引起误会和摩擦，不易相处。	*室友升学或回国的话，原本定好的平分房租等费用需要自己一个人负担。 *房屋合同内容不了解，也许已经是被转了几手，如果被房东发现，极有可能被赶出来，严重者会惹上法律官司。 *当合租的人搬出时，所有房费水电煤气费落在继续住的人身上。退房时必须恢复原状。 *需要垃圾细致分类，必须在各个区域规定的时间内投放在规定的地点。 *邻里关系复杂，语言也有限制，容易引起误会和摩擦，不易相处
	优点	*入住手续简单 *家具家电齐全 *有管理员驻守 *周边环境良好 *配套设施完善 *房屋卫生干净 *垃圾随时投放 *邻里关系简单，都是学校同学，容易相处 自由选择是否入住和入住期间（可自由选择住与不住或只住六个月）	*值得信赖 *房屋干净 *可知道房屋本身的所有情况	*审查易（很多房子都是在日中国人持有） *条件少（因房主是中国人所以只需要紧急联络人） *易交流（职员都是中国人） *有的会配置基础家电和家具，但易坏，坏了需要自费修理	*申请速度快 *入住速度快 *有的会配置基础家电和家具，但易坏，坏了需要自费修理	*入住速度快 *头期费用小
初期费用		入馆费：30000日元 押 金：25000日元 设施费：15000日元 管理费：1500日元 房 租：A单人52000日元 A双人34000日元 B单人62000日元 B双人39000日元 *住宿者6个月每人补助2000日元 住六个月先交27万日元，来后多退少补	中介费：1个月房租 保证公司费：1个月房租 礼金：1个月房租/2个月房租 押金：1个月房租/2个月房租 管理费：数千日元 房租：60000日元-120000日元不等（学校附近均价）	中介费：1个月房租 保证公司费：1个月房租 礼金：1个月房租/2个月房租 押金：1个月房租/2个月房租 管理费：数千日元 房租：60000日元-120000日元不等（学校附近均价）	中介费：1个月房租 保证公司费：1个月房租 礼金：1个月房租/2个月房租 押金：1个月房租/2个月房租 管理费：数千日元 房租：60000日元-120000日元不等（学校附近均价）	管理费：数千日元 房租：30000日元-60000日元不等（学校附近均价）

学校宿舍与租房比较

比较内容	学校宿舍（友井会馆）	日本租房公司（日本人经营）	日本租房公司（中国人经营）	中国代办租房公司	来日后临时找人合租
周边环境	*京滨东北线的关内站和石川町站以及关内地下站徒步5分钟（京滨东北线是连接东京和横滨的主要线路，不用转车30分钟即可抵达东京） *中华街徒步1分钟，可随时购买中华食材和解决饮食问题 *徒步5秒就有全家便利店 *县府市政府区政府以及各大银行和纪念馆都在徒步范围内 *21世纪码头山下公园等著名景点徒步20分钟内（很多学生会去海边跑步和学习） *关内步行街以及大型超市徒步10分钟内 *以夜景闻名日本的樱木町也不过电车1站，步行也只需20分钟，附近各大商场电器城数不胜数	*价格贵-交通方便，周边繁华，生活方便，不走夜路安全 *价格廉-离车站远，住宅较多，去超市等地稍微不便，需走夜路	*价格贵-交通方便，周边繁华，生活方便，不走夜路安全 *价格廉-离车站远，住宅较多，去超市等地稍微不便，需走夜路	*价格贵-交通方便，周边繁华，生活方便，不走夜路安全 *价格廉-离车站远，住宅较多，去超市等地稍微不便，需走夜路	*价格贵-交通方便，周边繁华，生活方便，不走夜路安全 *价格廉-离车站远，住宅较多，去超市等地稍微不便，需走夜路
家具	床、桌子、椅子、镜子、衣挂、鞋柜等	无	也许会有	也许会有	也许会有
家电	空调、照明、冰箱、洗衣机、烘干机、炉具等	无	也许会有	也许会有	也许会有
生活用品	免费提供-床垫、棉被、枕头、床单、被罩、枕套、储物箱、拖鞋、筷子、勺子、碗、保鲜膜、抹布、被子等基本生活用品，真正达到拎包入住的状态 *都是全新的	无	无	无	也许会有旧的
服务	*每周定期更换清洗床单被罩枕套 *宿舍配备管理员 *没有门限 *刷卡入楼，房间有单独的锁（日本警备公司SECOM登录）	无	无	无	无
网络（有线、WIFI）	各室配备（免费）	需自费申请安装	需自费申请安装	需自费申请安装	需自费申请安装
电话	一楼大厅免费国际电话	无	无	无	无
水电煤气	煤气免费，其他单人间自己负担，双人间与室友平分	全部自费	全部自费	全部自费	与室友平分
退房手续	*提前一个月申请，押金在退寮时100%退还！ *退寮时需要负担宿舍清扫费用，可与押金清算	*租到的是空房，家具需要自己配备，搬走时家具带不走处理掉需要费用，恢复原状费用永远超过宿舍的清扫费用。 *礼金不返还 *押金扣除一些修缮费和清扫消毒费用后所剩无几	*租到的是空房，家具需要自己配备，搬走时家具带不走处理掉需要费用，恢复原状费用永远超过宿舍的清扫费用。 *礼金不返还 *押金扣除一些修缮费和清扫消毒费用后所剩无几	*租到的是空房，家具需要自己配备，搬走时家具带不走处理掉需要费用，恢复原状费用永远超过宿舍的清扫费用。 *礼金不返还 *押金扣除一些修缮费和清扫消毒费用后所剩无几	*租到的是空房，家具需要自己配备，搬走时家具带不走处理掉需要费用，恢复原状费用永远超过宿舍的清扫费用。 *退房时也许会暴露自己不是当时的签约人，可能会出问题。