



南非楼房超过20层的并不多

南非陆地面积相当于中国的八分之一，人口却只有4500万。地广人稀，让南非的房价远远低于中国。500多万兰特，你便可以在南非买到顶级的联排别墅，里面有高尔夫球场，有游泳池。同样因为地广的原因，南非鲜有高楼林立，这也成为南非的一大特色。相比较而言，南非大城市的房价只是南京的四分之一。

人少地多 鲜有高楼林立

在南非第一大城市约翰内斯堡，你很少能够看到像北京、上海那样高楼林立的景象。即便在约堡最繁华的桑顿区，几十层的高楼也不多。

在南非，多数房子都在10层以下，再往上盖，就是那种豪华酒店了，不过就算高档酒店，楼层一般也不会超过20层。“南非的空地比较多，盖高楼的成本要远远高于买地的成本，与其把楼盖得那么高，还不如重新再买块地。”南非华人华先生告诉记者，他来自重庆，在南非已经生活了6年。

南非的地，便宜得令人有些吃惊。和国内一样，在约堡街头，你随处可以看到各种房产中介，橱窗里标着各种价格，比如一块1000平方米的空地，售价只要50000多兰特，如果按人民币算还不足50000元。“在南非，土地可以私有。一旦你买了这块地后将终身拥有，也可以作为私人财产传给子女或者赠给别人。”华先生告诉记者。

因此，在南非，很多人都会购地，然后自己盖房。不少商家酒店，同样这么做。但大家宁可多买几块地，也不会去盖高楼，高楼少，也成了南非的一大特色。

房价偏低 只有南京的四分之一

在南非，多数房子都是经过装修的，属于拎包入住，当然这些年，房子装修的质量在不断下降，南非人买了房以后，自己还得补弄补弄。

前几天，记者去了前峰公司华人老板黄先生的家，他家住在比勒陀利亚，这是一片独栋别墅区。所有人进出别墅区都要按密码，安保很严，别墅区里，有高尔夫球场，有游泳池，每家每户都有大型花园，可以种一些花草树木，推开院子的大门，你可以看到各种鸟类在嬉戏。由于南非没有什么重工业，空气清新，天空碧蓝，住在这样的地方，简直令人心旷神怡，记者和黄老板开玩笑，“住在这里肯定能长寿，至少能多活10年。”黄老板笑

了，“还行，还行！”

问黄老板别墅的价格，他说，只需要500多万兰特，换算成人民币也就500万。别墅1000多平米，还带四个车库，豪华装修，依山傍水，这样的房子要是在国内，至少要上千万了。黄先生显然很享受这里的生活，所以他也希望我们这些记者能多看看，把信息传递给中国同胞，在黄老板眼中，南非并不是只有危险，还有无数商机。

南非的房价和南京比，自然要便宜多了。在南京新街口，新楼房售价大约是每平米三万元；约堡的桑顿，大概相当于南京的新街口，这个南非第一大城市里最繁华的地段，房价只有8000兰特一平米，折合成人民币，差不多只有南京的四分之一。同样100平米繁华地段的新公寓，在南非，不到8万人民币就可以买到手，而在新街口呢，没个300万元恐怕是拿不下来的。

至于比较偏远的地方，南非的房价与南京相比还要更低。约堡的贝特福德区，相当于南京的雨花台区，在这里，40万兰特便可以买到100平米的公寓，均价4000，而在南京雨花台区，40万恐怕连40平米都买不到。

物业费高 很多人仍买不起

南非当然也有穷人。南非的穷人条件稍好的，可以住瓦房，住农庄，这些房子有的采用非常简单的土砖建造，外面涂抹泥浆，屋顶覆盖着茅草。地面则是混着牛粪的泥

土——比起混凝土来，这种地面既暖又便宜。房子大多自己盖的，自然不贵。

不过对于最底层的黑人来说，他们只能住政府提供的铁皮屋，铁皮屋很小，不足20个平方，只是免费罢了。政府每个月还会给这些失业的黑人300兰特的补助，啃面包恐怕也是够的，这也是为什么不少南非黑人不愿工作，变得越发懒惰的原因之一。

与中国相比，南非的房价确实非常不高，可仍然有很多人买不起房子，他们不得不租房子住。在南非，房子的附加值很高，比如要交物业费。以记者在南非租住的房子为例，售价300万兰特，占地1000平方米，带泳池带可以踢球的院子，每个月无论如何，你都得交3000兰特左右的物业费，如果是小区，还得交几千兰特的物管费。

这些附加成本，让很多南非当地并不富裕的人“望房却步”。

特派记者 吕远
(南非约翰内斯堡电)



南非穷人的房子十分简陋

江东·阅城
CHIEF SIGHT INTERNATIONAL
阅城国际 第三期

CHIEF SIGHT INTERNATIONAL
TIME MAKES HER MORE MATURE

实景照片



阅城熟·悦生活

CHIEF SIGHT INTERNATIONAL
HAPPY CHIEF SIGHT

主城50万平米成熟社区 地铁软件大道站
46—140平米臻品户型
收官之作 品质绽放

成熟的六大标准



鉴赏热线：025-52440099 | 郁金香路19号

开发商：南京江东房地产开发有限公司 全程销售：东翔营销 策划推广：MEW 世研营销
本广告仅为要约邀请，开发内容最终以规划、交易各方签订的买卖合同为准。 广告编号：20100610184W