

彩虹之国

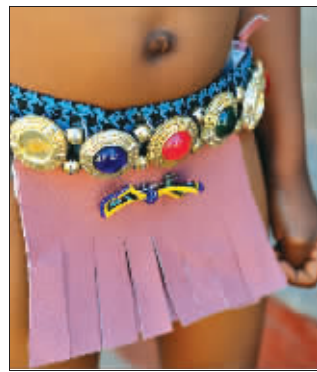
南非印象：衣食丰足，交通成最大难题

记者来南非采访世界杯已经20多天了，尽管外界对南非有无数的非议和看法，但这并不妨碍南非这个“彩虹之国”的魅力。因为在这里没有多少工业污染，南非的天蓝得令人羡慕，夜晚，你甚至可以浪漫地数着天上的星星，星光点点，夜色撩人。在南非，衣食住似乎都不是问题，唯有出行有点麻烦，我还是把我在南非的一些体验与大家分享吧。



购物 钻石比国内便宜三成

南非并不是封闭的国家，在这里想买点世界名牌一点不难，像LV、GUCCI这样的奢侈品，南非大的商场里都会有卖。各种世界品牌这里应有尽有，只是价格要稍高于国内，不过，有一点利好是，外国游客购物超过250兰特，便可以拿着单据去机场退税，一般会退售价的14%左右。南非盛产钻石，价格自然要比国内低，最主要的是品质好，正常情况下，钻石的价格要比国内低30%，因此，来这里买钻石的人很多。在南非买钻石你可以支付人民币，老板会照收，毕竟都是钱嘛，这样也会吸引更多的中国顾客。



美食 鳄鱼肉只是家常菜

南非人吃汉堡、热狗，这一点与西方国家相似，这可不合咱中国人的口味。于是寻觅中餐，是咱来南非的头等大事。在南非的中国人不少，因此唐人街、中餐馆应运而生。吃中餐比较昂贵，点几个家常菜，不喝酒也要500兰特。鲍鱼、鳄鱼肉在国内好像很稀奇，可在南非和家常菜区别不大，这里盛产这些东西。倒是蔬菜、大米、一些做中餐的原料比较昂贵。米饭一小碗就得10兰特，蔬菜的价格比荤菜便宜不了多少，像葱之类的辅佐配料卖的都是肉价。

居住 咱也住了回小别墅

一到南非，就住进了1000平方米的别墅，有泳池，有草坪，开始有点小惊喜。不过看看周边，好像都是别墅，也就习以为常了。在南非住这种别墅的以白人居多，黑人很少能享受如此待遇。与中国的房价比，这里的别墅真的应该算便宜了，1000平方米售价不到300万人民币。租房在南非比较流行，世界杯期间酒店价格实在太高，像在约堡，没有几间



兰特根本住不到像样的酒店。而廉价的青年旅馆、华人旅社等，治安很糟糕，很多游客不敢住这些地方。

出行 没车寸步难行

南非几乎没有公共交通。当地多数白人都有私家车，白人执政时期，修了发达的公路，却忽视了公共交通，便有现在的景象。在南非，连出租车都少得可怜，而且起步价要用百元来计算。黑人出门则坐黑巴，一般游客肯定不敢坐。记者们一般都租车，费用一点也不便宜，一辆车一天起码要上千兰特的费用。

南非有火车，但安全无法得到保证，而他们引以为豪的观光火车从约堡到开普敦得两天三夜，票价高达10000多兰特，坐的人自然不多。南非的航空业还算发达，有廉价航空，有一般航空，两者价格差很多，世界杯期间廉价机票很难订到。

特派记者 吕远
(快报约翰内斯堡)



» “聚焦新城市广场商铺”系列报道之一

南京商业地产掀起投资热；龙江新城市广场熟铺优势明显，“铺王”频出

一掷四千万，龙江熟铺被“秒杀”

针对房地产市场的系列调控政策出台后，人们对于房地产未来的预期被改变，购房人普遍观望，商品房销售陷入困境……然而，近日南京龙江新城市广场商铺销售却传出爆炸性新闻：一位私企女老板只看5分钟，就豪掷近4000万元买下了1套该项目的商铺。

在房地产市场普遍低迷的当下，在大部分人是否为买房而犹豫不决时，这位私企女老板的选择让人觉得不可思议。

然而这并非个案：自去年下半年开始销售后，截至目前龙江新城市广场的三十几套熟铺卖得仅余13套，已成交商铺中仅一套总价在1000万元以下，这与低迷的住宅市场形成了强烈反差。

五年·五分钟 稀有熟铺，亿万 富豪“一见钟情”

3月底，龙江新城市广场商铺销售人员接待了一名特殊的客户。

“我们的铺子总价比较高，通常客户看过后都要考虑一段时间，但是这套铺子她只看5分钟，问过价格当场就说要了。”销售人员说，这位客户没有来销售中心，打电话问了铺子的位置就直接去看，看了一些300多平方米总价1000多万元的铺子后，她说想要大一点的，然后就去看了沿街面积1100多平方米的经营非常好的一家餐馆。“我们告诉她首付大约2000万元左右，她说没问题，当场刷卡交下50万元订金。”几天后支付2000万元首付款，买下了这套总价近4000万元的铺子。

后据了解，这位私企女老板所购买的新城市广场这套商铺只是其产业的一部分，在南京还拥有多处房产，包括数千平方米的各类商铺，保守估计身家已超过亿元。而拥有多年成功经商经验的她，对于投资经营以及商铺选择有自己独到的看法。“我2005年就想买这里的商铺了，但那时只租不卖。”她说，当时特地找到开发商留下了联系方式。前不久，她收到开发商出售该商铺的短信后，马上就过来看了。“以前都是租别人的铺子，但是后来生意好了，房主不但大幅提高房租，有的还因为铺子‘养熟了’就不再续约。因此一直在寻找适合自己生意扩展的商铺。”

说起自己选择商铺的标准，她认为铺子位置是最重要的。“龙江不仅人气旺，商业氛围浓厚，更重要的是来消费的人层次比较高，消费能力强。”她说，这类铺子通常都是只租不售，很难买到。这次机会难得，所以虽然铺

子总价很高，她还是毫不犹豫地出手了。

目前，这个铺子每年有近百万元的租金收入，租约到2012年结束后她准备自己经营。对于目前的房地产市场调控，她认为好的商铺比普通住宅未来的前景更好，只要自己条件允许还会继续买入。

三十套·十三套 销售火爆，实力 买家“争先恐后”

10多年来，龙江片区以新城市广场为代表的繁华商圈迅速成长，已经比肩新街口，成为南京核心商圈之一。龙江新城市广场去年年底推出的30多套商铺是名副其实的熟铺，目前仅剩13套可售。

据了解，龙江新城市广场熟铺主要有两种产品，面积约200到2200平方米，售价2.6万到5.5万元/平方米：



新城市广场独有商HOUSE熟铺 施向辉 摄

一为餐饮广场，均为沿江东北路的沿街门面，除1100平方米那套熟铺外，餐饮广场部分另一套1200多平方米的熟铺也已经售出，总价更是高达4000多万元。

另一类商务花园街区，目前也消化过半，如面积347平方米的亨利之家，总价1200多万元；如面积450多平方米的金夫人，总价1300多万元；最便宜的为一套约200平方米，总价600多万元。

购买这些商铺的业主，部分自营，更多则是看重龙江商圈的氛围与前景，以及新城市广场熟铺产品。目前，新城市广场今年商铺的总销售额已达上亿元。

(文涛)

金铺银铺 不如熟铺 新城市广场 最后13席熟铺

200-2200平方米，2.6万-5.5万元/平方米

只有进入成熟经营期的商铺，才能真正规避商业地产的投资风险，不仅能保持稳定的收益，而且具有良好的升值前景。

新城市广场目前在售的均为经营中熟铺，其中餐饮广场均为沿江东北路门面房，一层层高5.9米、二层3.9米，两层连体内部开敞可分隔，达到买两层用三层的效果，实际使用面积远超销售面积。三楼四楼分别有独立电梯直达。商务花园街区商铺形式如联排别墅一般，既有两层也有一层纯门面，户型方正、独立使用，部分单位门前还附赠上百平方米的院落，不仅可做常规的经营，也能满足商务、商贸，甚至SOHO功能。