

(斯里兰卡小姐，兰卡华文第一自媒体)

前几天和一位相识很久的读者朋友首次见面，我们像老朋友一般聊了很久。

他并不是长期生活在斯里兰卡，却早在几年前便在科伦坡买了一套房，这次全家人过来就是为了收房子的。

聊天之中，我们相互分享了不少关于斯里兰卡买房、生活的经历。

大家知道，我去年2月在科伦坡买了一套公寓，具体可以戳 [这里](#) 回顾。一年来，我也陆陆续续同步过不少关于斯里兰卡购房、地产信息。

那么今天再闲聊一下我买房后的居住感受吧。



斯里兰卡外国人购房政策，相对来说算是比较友好宽松的。

购买公寓的话，外国人与本地人一样平等对待，交易税费不高，没有公摊，赠车库，二手与新房差价不大，如果购买期房还可以分期付款。

在斯里兰卡购买一间100平的公寓，成本大概150~250万之间，期房可以分十期付

，初期成本只有20万左右。

对于生活在中国大城市的小中产来说，完全可以接受的。而且和柬埔寨、泰国等地不一样的是：这里的公寓买家，本地人占80%左右。所以这里是一个“良性市场”

。



说回到我买的房子。

我这套公寓所在的区域位置还是不错的，繁华地段，巨头公司林立，也是外国人的聚集地。

它位于科伦坡城市中心，三面被湖水环绕，连接着要塞区、高尔菲斯绿地和肉桂花园等重要的地方。距离科伦坡知名的商圈、医疗机构、旅游景点都不远。

作为核心城区，这几年政府投入巨资重点规划，是一个拥有发展前景、交通便利的地方。我们家外面不远那块空地，之后会是香格里拉的公寓。

点击：[亚洲糖王加码投资斯里兰卡：香格里拉母公司再出手，这附近都要火](#)



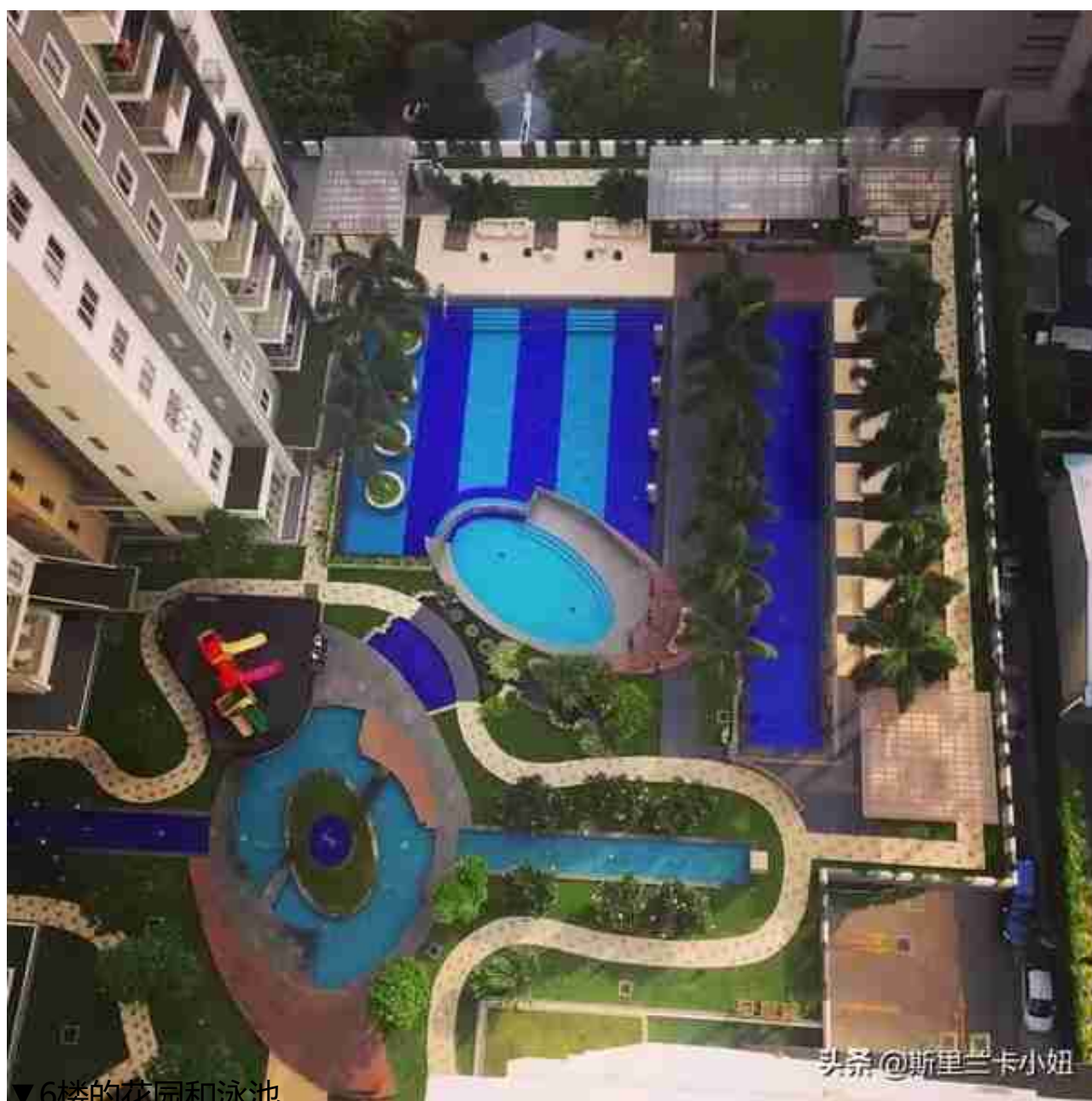
▼公寓外观

虽然规模不是特别大，但是也算精致幽静，物业管理也很认真。

小区有24小时保安，进门要输指纹，外人和车辆进入都严格管理。

每天物业会定时上门收垃圾，清洁楼道和电梯，每周会对电梯进行一次检修，对公共区域进行一次除蚊，每年会进行大规模的维修。最近几个月，好像又把小区花园里的土都换了。

虽然物业费不便宜，但是我觉得这钱花的挺值。

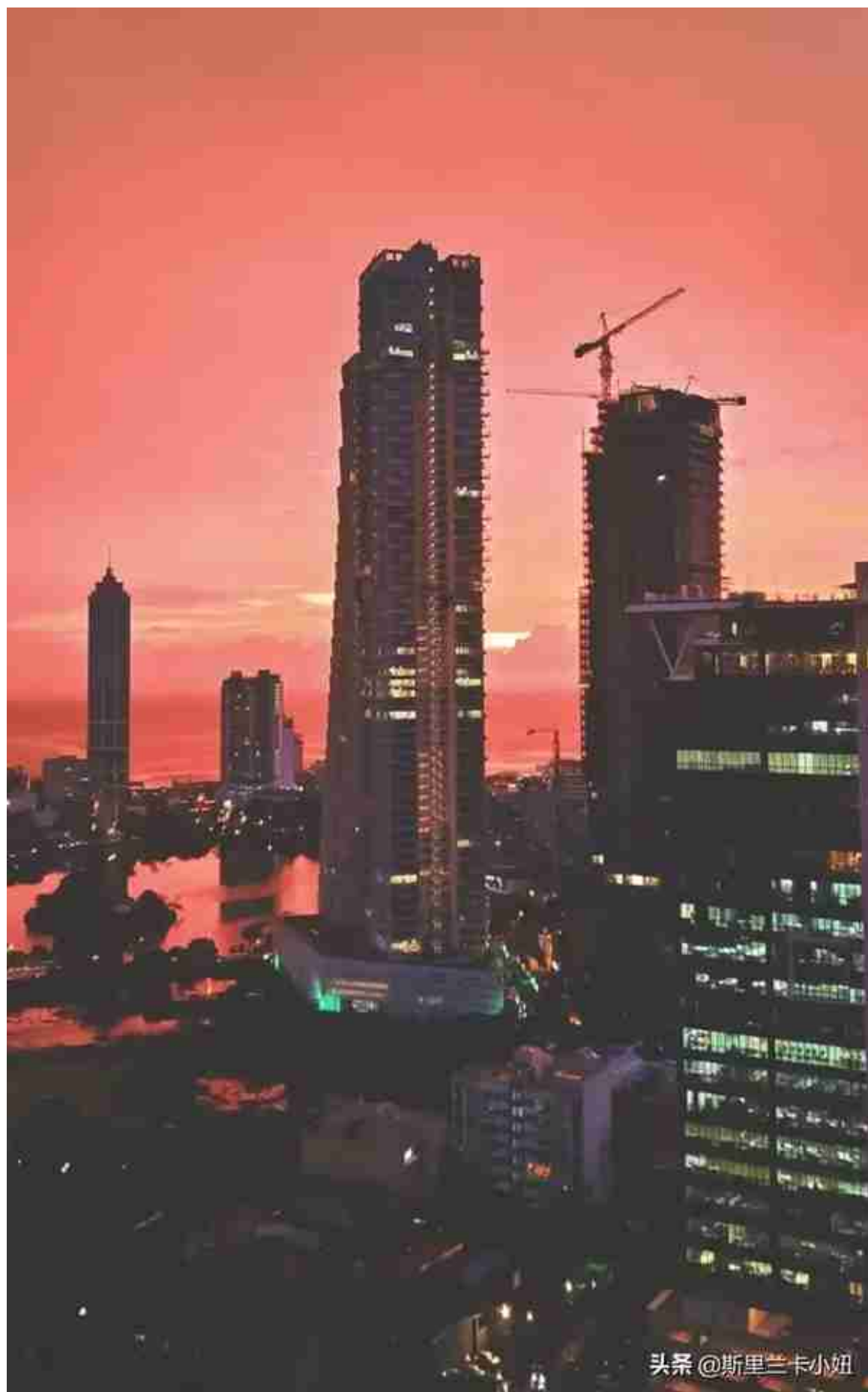


▼6楼的花园和泳池

当初选择买这里公寓一个主要原因是生活便利。

科伦坡人人都爱的Arpico超市就在几百米外，在步行10分钟的范围内还有两家Keel
ls超市、一家Food City超市和一家Food
Hall超市。就这样，10月份在对面又新开了一家荷兰超市。

当然，我还是有不满意的地方。尽管附近有很多外国餐厅、快餐厅，但是本地化餐
厅太少了，以至于有时候，为了喝一杯
local奶茶、吃一个鸡肉卷，我们要跑到科伦坡四区或者五区去。



头条 @斯里兰卡小姐

▼窗外的景色

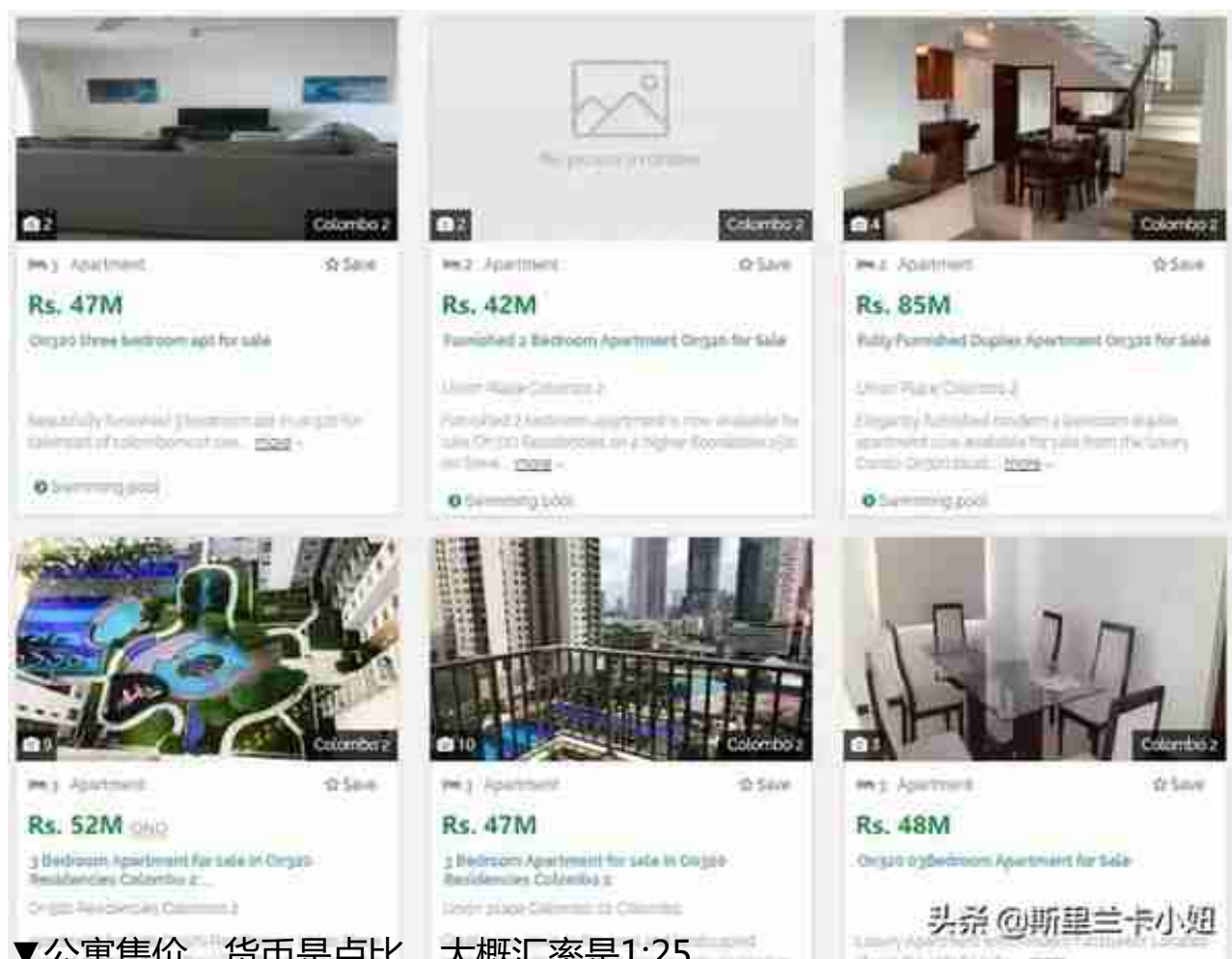
至于房价和租金，据我观察这一年变化不是特别大

。因为汇率的变化，人民币破7，卢比早就跌到谷底，要是按照美元算下可能还有点小涨。

以我住的公寓为例，我在本地地产网站随便查了一下，目前两室月租金人民币大概1万元上下，三室普遍在1万5左右，而两室售价大概150万，三室约200万，与去年我买房前后差不多。

今年斯里兰卡旅游业进入“寒冬”，外国游客锐减，一些外国人离开，对于本地地产市场造成很大影响，在某段时间存在了比较高的空置率。

但那时候出现一个“神奇”的现象，尽管房子不好租，但租金没有下降，甚至一些中端公寓价格还涨了，而销售的房子也没有打折或者抛售。



出现这个现象一个主因是，斯里兰卡很多公寓、尤其是高端公寓的持有者，主要都是本国富人以及少数外国人，他们买下多套公寓对外出租做为投资。

即使行情不好，这些房东也不会轻易卖掉自己的房屋或者低价出租，因为他们不缺钱，即使卖也要按照收益率来卖。

当然，随着入境游客的回升以及大选后社会环境稳定，那些空置一段时间的房子也都很快租出去了。

我们公寓就搬来很多新租客，包括一些米国使馆的工作人员。



头条@斯里兰卡小姐

回顾：[我采访了没有中国员工的斯里兰卡中资公司：管理层都是马云粉丝](#)

所以，
如果你特别喜欢这里的生活，
或工作事业多多少少和这里有一定的关联，
买一套房中长期持有或租赁出去，还是很合算的，毕竟这里租售比真的高。

比起国内房市现状，斯里兰卡地产还是蛮有潜力的，价格也不贵，属于咱还买得起的。

▼如果你喜欢这篇文章，别忘了点击文末右下角的“赞”鼓励一下主页妞。