Во второй половине дня ответственные лица прибыли в офис Чжан Жуйцяна, чтобы обсудить гипермаркет с Фэн Юем.

"Менеджер Фэн, хотя общее строительство нашего торгового центра не было завершено, структуры и экстерьер были завершены. Интерьер можно обновить в любое время. Вы сэкономили много времени. Так что, можем ли мы немного повысить цены?" Чиновник из Комиссии по надзору и управлению государственными активами при Госсовете (SASAC) спросил.

"Шеф Бай, вы не должны так говорить. Если вы открываете ресторан, то ремонт и интерьер магазина должны подходить для ресторана. Хотя внешняя отделка этого торгового центра была завершена, нам все еще нужно изменить интерьер. Например, нынешняя внутренняя планировка не подходит для нашего гипермаркета. Нам еще предстоит изменить всю планировку. Это гораздо сложнее, чем строить его с нуля. Поэтому я не могу увеличить цену. Вместо этого мне нужно, чтобы вы снизили цены. Не забывайте, что мы платим вам всю сумму за здание сразу. Это не то, что может сделать каждый".

ответил шеф Бай: "Этот торговый центр должен использоваться нами. Мы потратили большую сумму денег, и мы должны получить взамен какую-то прибыль".

"Сколько стоит строительство этого здания? Сколько вы наценили, когда называли мне цены? Прибыль, которую вы получаете, уже выше, чем у других коммерческих зданий в Бинг Сити. Я только прошу вас дать мне цену, которая соответствует рыночной стоимости. Не слишком ли много я от вас прошу?"

В этом здании было 5 этажей, и каждый этаж занимал 3 000 кв. м. Общая площадь помещений составляла более 15 000 кв. м. Гипермаркету нужно только 2-3 уровня. Остальные помещения нужно сдавать в аренду, но даже в этом случае Фэн Юй чувствовал, что здание слишком большое.

В нынешнюю эпоху экономика еще не была развита. Те, кто вкладывал деньги в киноиндустрию, неизбежно несли убытки. Первый китайский блокбастер появился только после возвращения Гонконга в состав Китая. Режиссером этого блокбастера был Фэн Сяоган.

В настоящее время многие китайцы не имеют привычки посещать кинотеатры по выходным, и там показывали не так много фильмов. Те, кто построил кинотеатры, могут только потерять деньги.

Оставались рестораны быстрого питания, игровые автоматы, модные бутики и т.д. - отрасли, которые могли бы арендовать оставшиеся площади. Но заставить их арендовать помещения было нелегко. Супермаркет Tai Hua еще не открылся, и бизнесмены не знают, сможет ли он привлечь толпы людей. Не было даже примера. Нелегко будет взимать высокую арендную плату за оставшиеся помещения.

Конечно, этим будут заниматься те, кто находится в штаб-квартире в Пекине, и Фэн Юю не нужно этим заниматься. Он лишь помогал им в приобретении здания высотой от 3 до 5 этажей и площадью от 3 000 до 5 000 кв. м на каждом этаже. Здание должно находиться в хорошем месте, в окружении жилых комплексов. Он только купит здание, а остальным займутся другие люди.

Но Фэн Юй не мог потратить слишком много средств на покупку этого здания. Бинг-Сити расположен недалеко от границы, и цена, названная начальником Баем, почти не отличалась от цен на недвижимость в развитых городах прибрежных районов. Хотя в Бин Сити было много

населения и он был одним из первых городов в Китае, где появилось частное жилье, если бы Фэн Юй использовал для расчета стоимость жизни, цена оказалась бы слишком высокой.

Кроме того, Фу Гуанчжэн и остальные вели переговоры почти с 20 городами. Цена, названная Фэн Юю, входила в пятерку самых высоких. Это выставило бы Фэн Юя в невыгодном свете.

Начальник Бай посмотрел на Чжан Жуйцяна и заметил, что тот ничего не выражает. Начальник Бай не знал, стоит ли ему уступать или нет. В конце концов, почти все чиновники в городе Бин знали, что Фэн Юй очень близок с Чжан Жуйцяном. Похоже, что у мэра нет никаких признаков того, чтобы просить его снизить цены.

"Менеджер Фэн, мы должны включить стоимость земли в цену.

Строительные материалы могут стоить не дорого, но как насчет земли? Некоторое время назад к нам приходил тайваньский бизнесмен, который тоже хотел построить торговый центр. Цена, которую он назвал, тоже была очень высокой". Шеф Бай продолжал пытаться получить как можно больше для города.

"Земля? Тогда скажите мне, сколько стоит земля, строительные материалы, зарплата рабочих? Мы сможем увидеть, сколько город получит от этой разбивки". сказал Фэн Юй.

Начальник Бай потерял дар речи. Как он мог сказать Фэн Юю о точной стоимости? Как кто-то может быть настолько бесстыдным, чтобы требовать эти расходы напрямую?

В это время Чжан Жуйцян сказал: "Фэн Юй, ты также не возражаешь против этой небольшой суммы. Какая для тебя разница между 40 и 50 миллионами юаней?".

"Разница огромная. Мы будем одновременно покупать 20 зданий по всему Китаю. Если я заплачу вам большую сумму, другие города также воспользуются возможностью поднять свои цены. По тем ценам, которые вы назвали, можно купить аналогичный торговый центр с такой же площадью в Пекине и Шанхае. Но это место - Бинг-Сити. Вы хотите сказать, что Бинг Сити уже сравним с Пекином и Шанхаем? 40 миллионов юаней - это уже очень много. Это наша средняя цена".

"Раз вы готовы потратить так мало денег, почему мы должны продавать вам это здание?" спросил Чжан Жуйцян.

"Потому что мы можем сделать этот район процветающим. Вы все можете построить рядом новые коммерческие здания, и их стоимость возрастет. Этот район станет торговым районом, а наш супермаркет Тай Хуа станет достопримечательностью города Бинг".

Это был факт. В прошлой жизни Фэн Юя стоимость земли вокруг Carrefour и Walmart увеличилась. Это также было причиной популярности Carrefour и Walmart.

"Но я все еще думаю, что мы находимся в невыгодном положении и несем здесь убытки". Чжан Жуйцян покачал головой.

Фэн Юй опустил голову и с болезненным выражением лица сказал: "Как насчет этого? Я вижу, что все общественные автобусы в городе Бинг немного устарели.

. Я пожертвую деньги и пришлю рабочих, чтобы перекрасить все наши городские автобусы. Это тоже немаленькая сумма".

Чжан Жуйцян тут же выдвигает новое условие: "Вы должны включить и автобусные остановки".

"Эй, в городе Бин так много автобусных остановок. Если мы переоборудуем все остановки, это будет стоить как минимум несколько миллионов". сказал Фэн Юй.

"Мы можем написать в газетах, что это ваше предприятие Tai Hua Super Market спонсировало ремонт всех автобусов и остановок. Это считается помощью вам в рекламе". хитро сказал Чжан Жуйцян.

"Хорошо. Я добавлю навесы, а также большой знак автобусной остановки на все остановки. Но я хочу добавить кое-что помимо знака остановки. Вы все не сможете меня остановить".

"Что ты хочешь добавить?" Чжан Руйцян почувствовал, что Фэн Юй слишком быстро согласился. Должно быть, где-то что-то не так.

"Рекламы. Автобусная остановка примерно такой длины. После резервирования мест для остановки автобусов и пассажиров, остается еще много свободных мест. Мы можем разместить здесь нашу рекламу. Что не так? Это также означает полное использование всех доступных ресурсов". Фэн Юй хотел владеть всеми рекламными местами на автобусных остановках. На автобусных остановках большой поток людей.

Реклама на остановках? Глаза Чжан Жуйцяна стали большими. Почему город должен отдавать это Фэн Юю? У города есть деньги на строительство навесов и указателей на остановках. Было бы лучше, если бы город заработал эти деньги сам.

"Забудьте об автобусных остановках. Город может построить их сам. Вы просто перекрасите все городские автобусы. Не пытайтесь нас обмануть. Сделайте так, чтобы все автобусы были перекрашены". Чжан Жуйцян сказал.

"Нет проблем. Вы можете включить это в контракт. Я обещаю, что ни один автобус не останется без внимания".

Подписав контракт, Фэн Юй покинул офис Чжан Жуйцяна. Он сел в свою машину и рассмеялся. Перекрасить все городские автобусы? Я перекрашу их под рекламу. В контракте также не было указано, что этого делать нельзя.

Объявления на автобусных остановках можно легко изменить. Но с городскими автобусами гораздо сложнее.

Если у города достаточно денег, перекрасьте эти автобусы заново. Готов ли город потратить такую сумму? Это была мобильная реклама, и она охватит каждый уголок города. Заплаченная сумма того стоила!

Примечания переводчика: Лол, Чжан Жуйцян думал, что воспользовался Фэн Юем. Хитрость.

Комиссия по надзору и управлению государственными активами Государственного совета (SASAC)

https://en.wikipedia.org/wiki/State-owned_Assets_Supervision_and_Administration_Commission

Фабрика грез (фильм)

https://en.wikipedia.org/wiki/The_Dream_Factory_ (фильм)

Фэн Сяоган

https://en.wikipedia.org/wiki/Feng_Xiaogang

http://tl.rulate.ru/book/12677/2080409