

"Мистер Фенг, приятно познакомиться. Меня зовут Тони Пэйтон. Вы можете называть меня Тони. Но не называйте меня Пэйтон, потому что в Сиэтле фамилия Пэйтон относится к "Перчатке"". Агент по недвижимости тепло поприветствовал Фэн Юя и даже немного пошутил.

Но после своей шутки Тони пожалел об этом. Этот клиент был азиатом. Он мог не понять его шутки. Но этот азиат должен быть чертовски богат. У него даже есть телохранители!

Фэн Юй рассмеялся и пожал руку Тони. Он спросил: "Гэри Пэйтон из "Сиэтл Суперсоникс" тоже живет неподалеку?".

Этот китаец знает об НБА? Он даже знает прозвище звездного игрока Гэри Пэйтона? Это был сюрприз.

Это была хорошая новость для Тони.

"Все верно. Мистер Перчатки остановился вон в том доме. Возможно, в будущем вы все станете соседями. От этого дома до его особняка меньше 30 минут ходьбы. Разве это не очень близко?" взволнованно спросил Тони.

Фэн Юй посмотрел на Тони. Тот потерял дар речи. Вы знаете, что значит "соседи" в Китае? Расстояние более 1 км, и ты говоришь мне, что это очень близко?

"Это не важно. Меня просто интересует эта недвижимость".

"Конечно. Господин Фэн, позвольте мне показать вам ваш будущий дом. Этот дом был построен в 1990 году. Нынешний владелец переехал в Калифорнию в этом году. Вы должны знать, что даже если владелец не остается здесь, он также должен платить налоги и нанимать людей для обслуживания собственности. Именно поэтому владелец решил продать его. Я могу гарантировать, что это не дом с привидениями, и никаких преступлений здесь раньше не происходило. Кроме того, вся мебель и электроприборы все еще в хорошем состоянии, так как владелец переехал совсем недавно. Если это произошло двумя месяцами ранее, я также не могу предложить вам этот дом.....".

Тони представил дом, пока они осматривали его. Он мог говорить без остановки. Возможно, это было связано с его профессией. Он так много говорил, чтобы убедить Фэн Юя купить этот дом. Но его слова не действуют на Фэн Юя. В прошлой жизни он был биржевым брокером и тоже говорил своим клиентам подобные вещи.

"Это лучший дом в этом районе. Вы можете сразу въехать в него без ремонта. Конечно, если вы захотите отремонтировать или даже перестроить этот дом, я могу представить вам несколько строительных компаний".

Тони не отказывался ни от каких возможностей. В США покупка дома включает в себя покупку земли под ним. Все эти объекты недвижимости находились в свободной собственности. Однако существуют ограничения на то, как высоко вы можете строить недвижимость, а 800 метров под землей принадлежат вам. Если вы обнаружите под землей нефть, золото или любые полезные ископаемые, они будут принадлежать вам".

Тони увидел, что Фэн Юй нахмурился после того, как они осмотрели дом. Было видно, что Фэн Юй недоволен этим домом. Тони слышал, что азиаты предпочитают жить со своей семьей. Фэн Юй был недоволен количеством комнат? Но площадь участка значительна. Он может построить дом побольше.

Тони хотел только продать эту недвижимость и получить свои комиссионные.

"Где находится другой дом?" спросил Фэн Юй. Поскольку агент предоставил ему два дома для просмотра, он не спешил принимать решение.

"Другой дом находится рядом с этим участком. Обе земли прилегают друг к другу. Но с этим домом есть проблема. Один из трех предыдущих владельцев этого дома был банкротом, а другой погиб в автокатастрофе. Последний предыдущий владелец лишился всех своих активов. Многие люди считают, что этот дом неблагоприятен и проклят. Он пустует уже много лет. Никто даже не хочет его арендовать". ответил Тони.

Тони слышал, что азиаты очень трепетно относятся к этому. Это называлось "фэншуй". Именно поэтому Тони из всех сил старался продать первый дом. Второй дом был только для справки.

Фэн Юй все же зашел во второй дом, чтобы взглянуть. Этот дом был немного меньше, в нем не было бассейнов и садов. В нем также было на одну комнату меньше, чем в первом доме. Но он считался просторным, и Фэн Юй это понравилось.

"Какова разница в ценах на оба дома?" спросил Фэн Юй.

Тони был вне себя от радости.

Этот клиент рассматривал эти два дома!

"Господин Фэнг, вы пользуетесь ипотечными кредитами или делаете полные выплаты?" спросил Тони.

Фэн Юй взглянул на него: "Вы думаете, мне нужно взять кредит?"

"Конечно, нет. Но доход от инвестиций гораздо больше, чем банковские процентные ставки. Поскольку господин Фэн предпочел произвести полную оплату наличными, то, исходя из оценки и данных владельца, площадь этого участка земли составляет 1328,6 кв. м, а дома - 536,3 кв. м. Цена этой недвижимости составляет 770 000 долларов США. Другой участок площадью 816,9 кв.м., а дом - 368,8 кв.м. Цена продажи - 320 000 долларов США".

Тони посмотрел на Фэн Юя после того, как рассказал ему о ценах. Он надеялся, что Фэн Юй купит первый дом. Таким образом, он получит более высокую комиссию. Даже если Фэн Юй выберет второй дом, это тоже будет хорошо. Цена на второй дом может быть в два раза ниже, чем на первый, но он все равно получит хорошие комиссионные.

Но обычные богатые люди выбирают более дорогой дом. Тони уже сказал, что второй дом проклят. Этот китаец не должен его выбирать.

Фэн Юй посмотрел на Тони и спросил. "Ты сказал, что это хорошее место?"

"Верно. Если нет, то почему так много богатых людей выбрали это место для жизни?" Тони было любопытно, почему Фэн Юй спрашивает об этом.

Почему Фэн Юй спрашивал? Это был большой участок земли, дома были хорошо отремонтированы, большие, и цены включали всю мебель. Почему эта недвижимость продавалась так дешево?

Это была свободная недвижимость, и она стоила намного дешевле, чем в Китае. Может быть,

потому что в США меньше населения, и поэтому земля стоит дешево?

Фэн Юй повернулся и посмотрел на Уилсона. Когда Уилсон узнал, что Фэн Юй собирается делать инвестиции в США, он тоже остался там, чтобы помочь Фэн Юю.

Доход от работы на Фэн Юя в течение года был эквивалентен предыдущему 3-5-летнему доходу Уилсона. Уилсон мог бы выйти на пенсию на 10 лет раньше, если бы продолжал работать на Фэн Юя.

Уилсон подошел ближе и прошептал Фэн Юю: "Мг.

Фенг, это потому, что вы считаете цены слишком низкими? В США нужно платить налог на недвижимость в размере около 1,1% от ее стоимости. Если в один прекрасный день вы не сможете заплатить налог на недвижимость, ваша собственность будет конфискована. В течение этого периода вы не сможете продать эту собственность. Если кто-либо перекупит ваше право на налог на недвижимость и погасит налог на недвижимость, он получит право собственности на вашу недвижимость. Кроме того, если стоимость вашей собственности увеличится, ваш налог увеличится.....".

Черт! Так вот в чем причина! Когда имущество было конфисковано, налоги, которые я заплатил в прошлом, не будут возвращены? Налог был намного больше, чем в Китае! Когда стоимость недвижимости увеличится, уплаченных налогов будет достаточно для покупки другой недвижимости.

Но Фэн Юй все равно решил купить обе недвижимости и объединить оба земельных участка. Этот "проклятый" дом можно будет снести и построить заново.

"Я хочу оба дома!

<http://tl.rulate.ru/book/12677/2083854>