

# 中国人在澳洲做地主

金凯平



23.对房地产这一块产生了浓厚的兴趣  
这一夜,欢欢睡不着了,在床上翻来覆去地折腾,心里很不是滋味。白天 Annie 那神采奕奕的表情,那胜利般的笑容在欢欢脑海里回旋,总挥之不去。自己当初为了淘金矿时那一点点金箔做成的项链就心满意足了,人家 Annie 可是真正地挖到了大金矿啊,这样的心理不平衡,让欢欢决定“心动不如马上行动”!

既然决定买了,欢欢一天也不愿意浪费,去找咨询顾问,终于在反复比较斟酌后,在2010年的3月左右以38.8万的价格买下了位于西南面的一块面积518平方米的土地和房子的套餐。这个小区位置不错,在著名的私立学校 Westbourne 旁边,小区内有大片绿地,周边又有火车站、购物中心、医院等等,可以说是一应俱全。

如今,很多朋友还是不理解,问欢欢:“这个价钱与其8个月前相比可是贵了近7万澳元啊,为什么你会决心去买了呢?”欢欢自信地对朋友说道:“是啊,你们也看到已经贵了7万澳元了,那如果我再不动,是不是后面的好几个7万澳元我又要失之交臂了呢?现在比我3月买房又过了几个月,我的房子就又升了一两万澳币了。何况,我对西区有信心,政府已经批下了‘2030’大规划,同时,州政府也对未来20年的人口做出了增加100万的预计,这些都是房子能升值的基础啊!而且我在这个价格与同地区相比还是比较合理的,不能再错失良机了,时间是决定胜负的关键啊!澳洲房产专家预计,在接下来的五六年里,西南区将会翻一番,换算成人民币,可是200多万人民币呢!所以说,我觉得买房的决定已经为我的人生掘到了第一桶金了。”

有趣的是,由于这一次的买房行动,让欢欢对房地产这一块产生了浓厚的兴趣,她看到了不仅是房地产本身,包括整个澳洲房地产市场在未来的日子里有着很大的发展潜力,于是她决定投身于房地产这一块。现

今的她已是墨尔本一家有名的房产开发公司的咨询顾问。从以前向朋友咨询房产信息,到如今摇身一变成朋友群中的专业顾问,欢欢变得更自信了,对市场的敏感度也更高了。通过更多的信息支持,欢欢对西南区更有信心了。那里发展迅速,设施配套齐全,升值潜力大,投资回报高,还有政府给予第一次买房人的3万补贴,尤其是在澳洲买房就是拥有了该所建房屋土地的所有权,这与国内购置房屋时仅购得房屋土地的使用权是截然不同的概念。

2011年3月,欢欢的这套房子升到了46万澳币,一年时间就赚了7万多!现今的她,每每摸着自己脖子上的项链,就想到自己设定的下一个目标:现今澳洲房屋价格增长趋势稳步上升,趁这个大好时机,让自己和朋友再多掘几桶金!

欢欢告诉我,她用房子给自己设立了奖学金,现在已有7万澳元(升值部分),将来会有40万澳元。她要以房养学,免费完成大学学业,她的投资又给我们怎样的启示呢?

我在墨尔本的时候,也会经常举办一些房地产项目的咨询论坛,2009年9月的一天下午,参加论坛的三个年轻中朋友身影吸引了我的注意力。我与他们进行了攀谈。

这三位朋友都是在墨尔本大学念书的中国留学生,年龄,22岁。两个男的,冬冬来自上海,小齐来自温州,而唯一的女孩小静则是个东北姑娘。三人都是在高三的时候来到墨尔本的,然后考入了同一所大学,又机缘巧合地在同一套房子里当租客。

三个年轻人如今每周都要负担房租100澳元,一年需要支出5200澳元的房租费用(折合人民币32000元左右)。久而久之,他们就萌生了一种想法:每年3万多这么花出去,这钱铁定是有去无回的,但是否存在一种可能,他们可以不用做租客,摇身一变成为房东呢?这样的想法,在他们听说身边有一位中国留学生,他爸妈貌似已首付了十几万澳币,就给他家在墨尔本置了一栋花园洋房后,显得更为真实了。于是,一个“合资买房”的想法便油然而生,因为在澳洲,法律上认可没有血缘关系的人也是可以一起买房的,所以他们这回就是来探讨这个想法的可行性。

## 15.第一次当面锣对面鼓的冲突

司徒涓要申辩,要反击!小桂的报告,肯定从甄老那儿透露给主管部门的,老老实实地向马千里、向全体董事、向所有职工公开,这不仅公开了我和甄老真的关系,也等于甄老真对我们银行问题表了态,这不是我眼下最有价值、最有价值的筹码吗?不能!这太浅薄了!

既然杨尚方拒绝我们解释了,我为什么不利用这件“事情”,逐个去找董事做工作做解释呢,借此给他们有一个调查、观察的机会和冷静思考的时间,然后在董事会上做出正确的抉择,让董事们明白我是光明正大的,绝对不像一些人想象那样下作呢?对,应该这样!

司徒涓掷下的这一声“毫不相干”,却在杨尚方的心里久久地震荡。仿佛把他推上了一辆颠簸不已的破车,颠簸震荡成了一只过河卒子。

这是他俩共事以来,第一次当面锣对面鼓的冲突。有必要吗?崧桥那份材料捅到上面去与司徒涓真的“毫不相干”吗?有可能的。凭柴宗勋的女儿都来写博客这一点,就说明知道此事的人绝对不在少数,凭一时冲动就当做不端行为来指责,并说了那许多重话狠话,在这种多事之秋,谨慎吗?值得吗?不是故意把她往外推吗?

他后悔了。再来一个送诚意上门?故技重演,你把她当成孩子啊?

正为难,黄津打来电话,说法院受理崧桥居民的诉状了。他已经说服几家排污严重的企业承担责任,出钱赔偿,建议金都银行也象征性地“跟一跟”,和当地受害居民实现庭外调解,起码表示一下,这些企业在采取保护环境的技术改造中,可以从资金方面给予支持,比如贷款上享受优惠利率。还说,他特地向褚主任做了汇报,褚主任同意这个方案。杨尚方当即表示同意,说请你放心,也请褚主任放心,我们会有所表示的。应答之间,司徒涓也有了主意:趁热打铁,借崧桥开发区成立五周年纪念日送东风,请所有董事来全面总结、回顾金都银行所走过的道路,趁机缝补他和司徒涓之间的裂痕,女人毕竟是女人。在董事会上选几只高帽子给她当众戴一戴,就是一张有效的创可贴!

心情刚轻松,内线电话铃声却响了,是贲承灏。

贲承灏声音异常,说:“老班长,有空吗,有万分紧急情况报告!”

他知道,此人总是沉不住气,屁大的事也大惊小怪,回答的口气难免不带芒刺,说:“什么万分紧急情况!是不是楚未甘在崧桥又要什么阴招了?”“比楚未甘还要麻烦!真的!”“有这样严重?”“真的严重!司徒涓和欧逢春合穿一条裤子来对付我们了!”“什么?”他真的如闻霹雳。贲承灏说:“详细情况,我必须到你那儿当面说!”

金都银行的这位信贷部货总总经理,是许多资金短缺企业的一尊大菩萨。这一天他被朋友邀请到斯宾莎高尔夫俱乐部消闲。对于此道,他是半桶水,被邀请到这种豪门贵族专用的场所来,像他这样一位手握巨资审批权的银行信贷部总经理,难免顾虑重重。不过,既然来了,他不能不应景,即便应景,也总是闹笑话,便对朋友挥挥手说:“你们玩吧,别扫大家的兴了!我想去酒吧喝一杯啤酒!”便独个儿沿着湖岸走。

湖尽头,是林木葱茏的土堤,土堤和酒吧相接处,是一片停车场。他猛地发现了一辆熟悉的车影,连同一个熟悉的车牌号码。这不是司徒涓的车吗?他警觉地站定,朝这个山峦起伏的旷野转了360度。除了他们这伙,没有别的挥杆者。

他穿过一片小树林登上了土堤。又一片湖光山色出现在他面前。在一道道草纹清晰可见的草坪上挥杆者中,突然发现欧逢春!尽管戴着白色的长檐球帽,身着一套高档的白色球衫,但他那不愧不忙,什么都在他掌握中的动作,一眼就可以断定是金都银行的第一大股东。瞧,球杆在他手里,随心所欲得就像使用筷子,只轻轻一挥,白色的小球就像一个听话的精灵驯顺地落在球道上他希望落到的地方,使圈中人为之倾倒,热烈地鼓起掌来。

更使他震惊的,热烈鼓掌的人当中,就有司徒涓!不同的,她不是在绿茵场内,却是在绿茵场外,而且是唯一的女性!就是说,她不是带同性朋友或者同性朋友带她到这儿来的!

## 银行行长

俞天白



《新民晚报》分类广告总代理:

上海立鑫广告有限公司

广告投放热线: 62775877 62779998

依法清欠

全国办理 死账赖账

56656077

13120505222

债务清欠

全国受理

021-60543130

187-2191-5811

债务清欠

全国办理

15800811300

15800811300

房产抵押

个人企业 出国留学 移民贷款

64277539

18917991533

咨询 服务

一手房 商业旺铺

宾馆出售

曹安公路2738号(江桥镇)原莫泰168,面积4000平方,房间90间

13311806688

松江新城 特快取执照 代办办证 64688707

金山工业 快速注册 64682438

出租 浦江镇三达路 13901786893

投资上海找奉浦 64688707

金山经济 特办办证 64682438

1000M 饭店转让 13916432888

松江厂房 53839108

金山厂房 53839128

厂房出租 18717851117

上海蓝天经济城

沪宁城际铁路第一站 另推出银南翔文化商务区 20万平方米办公用房租售 电话:69125111

上海众欣经济城

无限商机尽在众欣 众欣是你发展源泉

招商各类写字楼用房、厂房 内外资企业办证一条龙服务 64773768 彭先生 64542907 张先生 总部地址:虹梅南路1755号 网址:www.mzhongxin.com

沪嘉回招商 诚信服务 优惠招商

大木桥路108号小企业总会320室 64223606 长宁路347号223室(近江苏路) 52377619 国顺路138号315室 55051856 海宁路1399号众品金城大厦507室 63806578 浦东新区浦三路518号B座403室近东方路 50398113 中山北路1200号 61400068 市区总部: 闸北区天目西路511号锦程大厦1906室 63176766 63543328 嘉定总部: 马陆镇嘉戡公路328号 59513220 59512976 59512321

厂房出租

喜地集团,于浦东新区多处建有标准厂房出租,可灵活分割,可享新区多种税收优惠政策 13801813886 15301665116 夏先生

杭州於潜小镇山水田园式产权公寓

总价13.9万元/套 021-52522054 62662198

南翔经济城

为鼓励创业投资提供高效优质一站式服务 总部地址:沪宜公路1号 网址:www.nxjic.com 招商电话: 59175858 59172626

●天目中路353号409室 63174719

●沪太路593室 66110108

●曹杨路888号212室 62576137

●长寿路522号418室 62767459

●漕宝路109号(柳州路口) 64824896

●共和新路1207号8楼306室 56982549

●桂平路366号210室 54181296

●中山北路一路82号402室 56662242

●海宁路151号106室(吴淞路口) 63070381

●漕宝北路88号42楼(圣爱广场) 54255222

●南京西路1600号306室(静安寺) 62484794

●密云路358号400室 36520095

●新桥路501号102室 66100056

●东方路910号301室 22063162

30万平方米办公用房优惠招商中

上海闸北彭浦经济城

优惠招商 回馈新老客户

★一条龙办证注册服务 服务项目:★商务房租 ★法律信息咨询 公司地址:沪太路1059号 公司网址: Http://ppec.com.cn 24小时招商热线: 4008881059 56611539 56951583

上海徐行经济城

XU HANG ECONOMIC DEVELOPMENT DISTRICT

倾心为客户搭建创业平台 用心帮企业创造成功未来

总部地址:嘉定区环城路200号 招商热线: 59923188 59925050 恒丰路600号机电大厦6楼 招商热线: 63536488