

中国人在澳洲做地主

金凯平

27.这当中是否另有蹊跷呢

那个时候我已经恶补了一些地产常识,对价格、地段什么的也基本上算是心中有数了。就我当时的判断,我觉得在这种黄金地段,800万并不算贵。我心动了。与 Mark 约好次日上午 10 点就去实地看楼。

这个晚上注定是不眠之夜。Mark 说的总工会大楼,情况会是如何呢? 大楼售价突然降低 1000 万,这当中是否另有蹊跷呢? 我将这几日的想法在脑海里清晰地整理一番。回想起前两日与 Mark 的通话,他告诉了我一个消息:停滞了五年的澳洲商业地产如今正是在最低谷,但很有可能在 1-2 年内恢复。结论是:看涨! 按我的经验,趁低吸纳,赶紧进吧! 这个消息无疑是一剂强心针,促成了我下定决心进军地产。

此时,商业楼宇成为我再度进军地产的第一目标。我寻找地产项目的条件很苛刻:第一,位置要好;第二,地要大;第三,价钱要好。当我把这样的条件与精挑细选出的数十家地产代理沟通时,几乎所有人都摇头:办不到! 办不到! 地大位置又好的,价钱就不能好! 我回答说,只要你想做这笔生意,你就能办到! 十几家地产代理的断然拒绝,说实话,我心里底气已是减少了几分。澳洲总工会大楼的出现,于我而言,是一个很大的希望,一个改变我人生的机会。我期待着第二天的实地考察。

4 月 10 日下午 3 点,Mark 陪我去现场。我到实地一看,发现大楼非常陈旧,里面的设施也该换了。可能正因为如此,出租率很低,还不到一半的租户。不过,这幢大楼的位置倒是很好。墨尔本市中心不是很大,有五条横街,九条竖街,每条横街或每条竖街之间都是等距的,大约为 200 米。霍克大楼的位置在哪里? 它在市中心最外围的第五条横街——La Trobe 街上。这条街道因为当时并不繁华,所以不被看好。但我相信墨尔本的 CBD 区还在迅速发展,五年后,一定会变得很繁华。不出所料,不久后,霍克大楼的正对面建起了墨



尔本最大的购物中心——墨尔本中央商厦;在地下,是中央火车站。霍克大楼成了墨尔本中心轴上的商业楼。

4 月 11 日,我打电话另外委托了房地产工程公司和地产估价公司进行评估,评估费用就花了 2 万澳元。七天后,得到的信息越发叫我吃惊。工程评估报告与市值评估报告都显示:这栋楼的工程架构稳固,市场价值有上升趋势。

但是,为什么这栋楼跌了这么多? 我找出原因,要不然也不能买:第一,这几年,墨尔本的商业楼宇正处于低潮;第二,有人说,这幢大楼的风水不好,几乎是所有的租户自从进驻这个大楼之后生意就没好过,结果都撤走了;第三,大楼维护欠佳,空调系统、卫生、消防及办公设备、灯饰等都严重老化;第四,租户只有一半;第五,犹太老头年纪大了,无力经营。儿子在地产方面又比较欠缺,无能力打理。我决定买。至于上述几条原因,我可以归结为一条:大楼维护和管理不好。市场处在低谷阶段,应该是投资的最佳时机。我相信,如果我在买下来后全部更新设施,租客就会不请自来的。

华人朋友们听到我这样说都很吃惊,他们认为我肯定是疯了,说我这分明摆着往火坑里跳! 买下这栋风水不好的楼,我以前赚的老本都会给赔了进去。可我相信我的眼光是不会错的。澳洲地产业和中国地产业最为不同的是,澳洲的土地是私有的,地产项目都是和所占的土地一起出售的,拥有了房子,也就拥有了房子下面的土地。而土地是稀缺的资源,不可再生的资源,是在不断地增值的。这幢大楼下面的土地就值 1500 多万,将来我就会取得意想不到的收获。眼光就是金钱,观念就是财富。

我立即通知 Mark,要求和房主直接面谈。1996 年 5 月 9 日下午 5 点,我准时到了澳洲最富的一个区。房主是个犹太老头,住在墨尔本最昂贵的富人区 Toorak,高门深院,我估计那块地至少有 2000 平方米! 绿树中隐约可见一幢大房子的尖屋顶。铁门自动拉开,我和 Mark 把车子开进去,弯弯的路,穿过几棵棕榈树,又绕过一个喷水池,才来到住宅前。那是一幢又高又大的老式洋房,有些地方只有一层,有些地方却又是两层,建得非常考究。

19.首先获得消息的是贲承灏

司徒涓涓惧了! 这不是做他手里的工具吗? 我司徒涓涓成什么了?“你别吓唬我了!”她突然转过身,飞奔到马路边,拦下一辆出租车跨了进去。她拿出手机给赵安东打电话,被告知的不是关机,而是停机了。她打算直接到赵安东家表示歉意,手机铃声却响了。

来电显示,是方蓉芝大姐打来的。她不愿接,但不能不接。

方蓉芝口气与以往迥然不同,不是叫她去帮甄老“呼吸新鲜空气”,而是开门见山地说:“甄主任问你们出了什么事啦? 你赶快来一趟!”

司徒涓涓接受监管部门的调查、缪传礼畏罪潜逃的消息刚在金都银行内旋风一般传开,立刻又听到赵安东自首这一招,很使金都银行上上下下大跌眼镜。

首先获得消息的是贲承灏。他和桂志杰、柴宗勋都是从淞桥地区出来的,经历和生活环境、性格却大不相同。他喜动厌静,不仅处处招惹是非,有了是非就会兴奋,而且不顾场合地打听别人隐私,用各种手段盯人,尤其喜爱欣赏于是非中人的动态。这一次,盯得格外敏感。三天两头和淞桥支行行长贝茹丫保持联系的他,从得知桂志杰下去调查以后,就知道这一回出现的是非,和他以往“小弄弄”不一样,有可能做过头了,弄得不巧,他不是看客而是囚犯。事实也这样,他无论如何想不到赵安东会揽下一切,而且采取了这么个迅雷不及掩耳的行动。他的方寸乱了。啊啊啊,司徒涓涓是在丢卒保车呀,厉害! 她抛出这一招,必然还有后续招数! 他急如星火,向老班长报告。

这一天,太阳刚刚堕入水泥森林,杨尚方就驱丰田到小巴黎“宜人·艳阳天”物业管理处把柳涵贞带回家,密谈一些在单位里不方便谈的秘事。眼下可是山雨欲来风满楼的时刻。那天,他用先发制人的果敢,通知“朱元璋”引爆早就精心埋下的定时炸弹以后,才从心底冒出这样一份顾虑:这会不会正是楚未甘等待中的“一件事”? 此前,我怎么忘了这种可能? 这是被报复的可能啊! 按他的计划,只是利用一个缪传礼这样的养卡人,把司徒涓涓拉到他们设定的“钢丝”上去走

一回,制造出几个“苦主”,把本来就存在的信用卡负面影响放大,向监管部门控告私人银行部如何为社会的稳定带来威胁,将“热点”转移到司徒涓涓身上去就可以了。却忘记了“朱元璋”是一个把握不好分寸的角色,有可能为他们报复行动提供炸弹。

杨尚方睁大双眼,张起双耳,关注被报复的迹象,白天黑夜,楚未甘都像个幽灵在他意识深处游荡。他想象的翅膀,第一个飞向柳涵贞房地产开发有关的那一笔笔贷款。宜人房地产开发有限公司或者“宜人·艳阳天”物业管理公司在这些贷款中,没有一笔与金都银行发生直接关系,可是,楚未甘是什么人啊? 他只要知道柳涵贞和杨尚方是夫妻,就能够找出这两家银企间存在非正常的蛛丝马迹。为此,杨尚方做了一次试探,立刻发现了这种动向! 他必须从速向柳涵贞了解这些关系的来龙去脉,以便心中有数,化被动为主动。

还没有坐定,他就开门见山问柳涵贞:“永隆银行的朱同富放给你们多少?”岂料柳涵贞警惕性很高:“我不知道!”“我必须知道!”“你自己去查!”“到我直接出面,你哭都来不及了! 十三点!”他恣意地发作了。天底下没有一个女人比你更十三点了! 前一阵,我明明告诉你,要粉碎楚未甘不战而胜的那一招,至少能够牵制他。可你……他越说越难以控制了。

贲承灏的电话就是这时候来的。赵安东这一招,他曾经估计到,这种敢于抱着炸药包扑到枪眼上来的人,却不会有的。没有料到,不仅有,而且立刻扑给你看,他们是怎样用自己的身体为司徒涓涓挡子弹的! 他感到不能把时间精力泡在柳涵贞身上了。他刚才的追问,不过是一种感觉,一种近于神经过敏的自我保护的本能反应。而“朱元璋”送来的这个信息,却是实实在在的,眼下,他最怕的是监管部门和检察院沿着赵安东这条线往上摸!

他厉声问:“你,有没有把柄落在赵安东手里? 啊?”

贲承灏说:“没有没有! 天衣无缝!”

他说:“不要太自信了! 一个钟点以后,你到我的办公室里来详细说!”

银行行长

俞太白



《室内装饰》杂志

2012年征订活动全面启动

现在征订,即可获赠价值80元的LOCK & LOCK保鲜盒套餐一份。

(各东方书报亭有售)

征订热线:400-820-8621

全年:240元 特惠价:120元/年



国内统一刊号 CN42-1761/G0

全国家装百强企业

国家二级资质单位



云兰装潢

Yunlan-Decoration

上海家装五星级企业

上海市家装20强企业

专心 ◆ 实惠的为市民大众做家装

全国住宅装饰装修优秀企业
全国住宅装饰装修AAAA级诚信企业
全国住宅装饰装修示范工程单位
全国住宅装饰装修行业知名品牌企业
中国建筑装饰绿色环保设计百强企业
上海市装饰装修规范服务五星级企业
上海市装饰装修行业优秀装饰设计企业
03-10年连续八年被评为信得过家装企业
ISO9001:2000国际质量体系认证企业
2011百姓喜爱的装饰品牌企业

平价、诚信、正规,云兰装潢让您省钱省事又放心!

统一报修快线:56474088

监督投诉直线:56476188

本月促销

为感谢新老客户长期不懈的支持和信任,公司决定:即日起至2012年2月29日期间签约的客户,装修总价超过5万元时,送厂家定制艺术门三扇(价值900元);装修总价超过8万元时,再送力士双槽水斗一只(价值750元);装修总价超过15万元时,再送4平方钛合金移门(价值1080元)!

本公司和建设银行合作,可协办建行“安居分期付款”的免息贷款业务。



免费上门量房,免费出预算方案,效果图设计。



所有工程完工后,均保修2年,水电线路工程保修5年,并送水电光盘一张。

新增特色服务

- 一、旧房全套翻新装潢
- 二、经适房实惠装潢
- 三、动迁房平价装潢

www.shyunlan.com

总部业务大厅:共和新路4532-4542号(彭浦新村近保德路口) 热线:56476088 56480018

杨浦店 营口路 854号-856号 (近翔殷路) 55227578 55227577	九亭店 沪松公路 1490号(近九亭地铁站) 57638928 57638792	宝山店 永清路 315号-317号 (近水产路) 56560830 56580121	长宁店 天山路 145号 (靠近双流路口) 62590005 33537653	张杨北路店 张杨北路579号 (近地铁五莲路站) 50384807 50384809	周浦店 沪南路 6939号 (近南汇上海路口) 68128058 58393411	浦建店 浦建路 1502号(近樱花路) 50454808 50451488	嘉定店 塔城路 457-461号(新王庙酒店西侧) 59529452 59529472	莘庄店 莘庄镇永清路 405号(地铁北平路站近路口) 54956288 54956558	南桥店 奉贤南桥环城东路 1489-1493号 (近乐购超市) 57192883 57191373	徐汇店 田东路 379号(近漕溪路) 64410299 64686287	青浦店 盈港路649-651号 (近城中北路) 59855685 59855078	金山店 金山区 卫清西路 692号 (近卫清西路) 67960307 67240187	大华店 沪太路1288号 (近晋城路) 66111368 66111398	普陀店 桃浦路329号 (近真北路) 52852988 52856482	松江店 嘉松南路绿城路 166号(地铁松江新城站50米) 67733219 67733719	虹口店 大连路 1172号 (近和平公园) 55953668 55953698
--	---	--	---	---	---	--	--	---	---	---	--	--	--	---	---	---