

# 1.25万美元买下第一套房到年被动收入超20万 在美微生物学博士如何迈向财富自由? (上)

Mason在宾州匹兹堡市生活了30多年,有着26年的房产投资经历,积累了足够多的房产和金融资产,现在即使不工作,每年也有几十万美元的被动收入,于是他和太太开始规划退休后的休闲生活。

提起自己的亲密队友,Mason总是赞不绝口,当年正是得助于太太的灵感与建议,才解决了初期房产投资资金的难题。

20多年来,夫妻俩一直向着“增加被动收入,早日实现财富自由”的共同目标而努力。

“这一切想起来似乎是不可能发生的,因为一开始我们两手空空,什么都没有。”Mason说,“但从买第一套房子开始,我们就意识到,房子可以改变自己的生活,它不仅仅能满足我们的居住需求,还可以帮我们实现财富增长。这是一个长期的过程,只要我们一直朝正确的方向努力,就一定能够成功。”

PART1 来美第一份工作是装修学徒 当年年初到美国的Mason,一穷二白,怀揣着从

中国银行兑换来的40美金和三十而立的梦想,踏上了美利坚的土地。

准备在匹兹堡大学攻读微生物学博士的他,刚来到美国就遭遇了经济上的危机。

因为在入学前8个月入境美国,大学拒绝提前预支奖学金,Mason只能通过打工来维持入学前几个月的生活。

于是他选择去了洛杉矶,跟随一位广东来的装修师傅做学徒。

每天早出晚归,师傅管中午饭,晚上就蜗居在临时租住的房间里。

“当时的想法很简单,”Mason说,“学点装修和维护房屋的技能,以后自己有了的房子,肯定能用得上!”

正是这个朴素而实用的选择,为Mason日后的房产投资之路奠定了坚实的基础。

PART2 1.25万美元实现“美国梦”!

读博士的第四年,Mason在离大学走路约20分钟的街区买了他的第一套房,一栋很旧的二层小楼,两卧一厅一厨房,唯一不堪入目的卫生间在地下室。

房子条件很差,但价格非常便宜,Mason根据自己的经验,需要花6000美元在二楼加建一个卫生间,因为这个原因,他让房主心甘情愿地让出\$5500做卫生间的费用,将价格从18000美元降到了12500,把房子卖给了他。

Mason说,当时自己和太太的收入都很微薄,真的是把所有的钱都花了出去,加建了卫生间,自己动手油漆粉刷,终于拥有了一个百分之百属于自己的家!

房子不大,但太太很满足,孩子们也有了自己的空间。

没有贷款,一年的地税\$375,保险\$223,花费很低,一切近乎完美。

PART3 3150美元赚到第一桶金!

但对于Mason来说,这只是一个开始。

住进自己的房子后,Mason就开始思索,“匹兹堡的房子真是便宜,租金却和全国平均水平不相上下。如果平时省吃俭用点,用省下来的钱再买房子租出去,租金再累积起来又买房,这样连续做10年,也许以后就可



以不用去工作了!”

机会很快就来了,Mason的好朋友准备回台湾养老,要卖自己的房子。房子位置、条件各方面都很理想,三房二厅两浴带车库、有前后院和阳台,在好区还临近公园。

尽管太太一开始有点犹豫,不想费力折腾,但Mason很快就说服了她,房屋\$6.3万成交,\$3150付了5%首付,贷款95%,两个月后,Mason一家乔迁新居,还把之前1.25万买的自住房租了出去,租金刚好够付新房子的房贷和地税等支出。

未完待续、下期同版

**WELLS FARGO Home Mortgage**

房贷信息,一谈即有

Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 提供具有竞争力的利率,并在全美五十个州提供贷款服务

**Cherie Zhou 周澄**  
房贷顾问  
410-591-8299  
cheng.zhou@wellsfargo.com  
www.wfhm.com/cheng-zhou (英文版)  
NMLS ID 870803

请注意,大部分口头交流、所有法律文件和贷款披露都将以英文提供。建议按需提供独立口译员协助。  
本资料截至印刷当日准确无误,如有更改,恕不另行通知。Wells Fargo Home Mortgage (富国房贷公司) 是 Wells Fargo Bank, N.A. 的一个分支机构。© 2015 Wells Fargo Bank, N.A. 保留所有权利。NMLS ID 399801。AS5177286有效期至2021年8月

持续多年全美贷款杰出业绩 Top Producer 马里兰大学双硕士

马州、维州、DC 执照 资深全职贷款专家

美国十多年专业工作经验,中英文流利,为您提供:

- 购房贷款、免费重新贷款
- 最低的利率
- 免费贷款咨询
- 最快的过户
- 各类房屋贷款,20+合作银行
- 最好的服务

**张宁**

专线: 571-278-7081  
ning.zhang@top1mortgage.com

TopOne Mortgage, Inc 1335 Rockville Pike Suite 310 Rockville, MD 20852 NMLS#476292

**Cornerstone Mortgage Services**

全职贷款专家 NMLS #213599  
马州、维州执照

**郭静**

专业、耐心、实在  
中英文流利

301-717-6133  
Email: jingguogti@gmail.com

在美国工作二十年的经验,竭诚为您服务!

专办房屋贷款 诚信第一

Fortune Mortgage Co. 5-003

**彭小萍 Linda Peng**

服务热忱 诚实可靠 欢迎比较

购屋前请先联络房贷专业人员**彭小萍**,及时为您提供最佳贷款及长期免费顾问  
(专线) 301-354-4628 NMLS#213005  
(手机) 703-585-3672 (住宅) 301-924-0566  
Email: lindap@fortunemortgageco.com  
lindapeng888@yahoo.com http://top-home-lenders.com  
17B Firstfield Rd #201, Gaithersburg, MD 20878

5-105

**EASTERN TITLE & SETTLEMENT**  
www.easterntitle.net

**东方产权过户公司**

MD 地址: 1335 Rockville Pike, Suite 340, Rockville, MD 20852  
VA 地址: 112B Broad Street, Falls Church, VA 22046  
电话: 240-403-1285 传真: 301-576-5100

中文热线: 240-660-2275  
orders@easterntitle.net

- ▲ 服务于马州、维州和 DC
- ▲ 过户费用公道
- ▲ 专业律师审阅
- ▲ 提供价格匹配

**30年经验! 华盛顿地区最值得信赖的贷款经纪人!**

- 提供最具竞争力的贷款利率和计划,购房贷款和重新贷款。
- 贷款上限可达三百万。(详情电话咨询)
- 提供in-house审核、批准、过户结算等服务。
- 提供为医生、牙医及医学专业人员特别贷款计划。(详情电话咨询)
- 30天完成购房贷款或重新贷款!(详情电话咨询)
- 提供首次购房者贷款计划。
- 提供各种长、短期贷款计划。(详情电话咨询)
- 提供投资房和二套房贷款计划。

\*注意:请保证提供所有贷款资料是英文的,贷款者必须能够读、写或翻译成英语。

请电: 301-517-5387 (专线) 301-455-7575 (手机)  
Roy.Chung@SunTrust.com  
1445 Research Blvd, Suite 225, Rockville, MD 20850

**Roy Chung**  
NMLS#: 659203

**SUNTRUST**