

1.25万美刀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? (下)

接上期
就这样, Mason一家在日常收支基本不变的情况下, 不仅住上了第二栋更大的房子, 而且也没有增加额外的经济负担。
自住房变身投资房, 第一次被动投资经历让Mason感受到了房产投资的魅力, 经济负担没有增加, 长期收益却真实可见。
很快机会又一次摆在Mason的面前。
这次是一门生意, 投资经营“dollar store”。

每件商品只卖一美元的小百货店, 这在美国很流行, 而且投资不多, 盈利却非常可观。
Mason和朋友俩人合伙, 各出\$8万多, 就可以建店进货, 如果自己动手装修店面, 前期每人只用\$5.3万, 就能把店开起来。
即使是这样, 5万多美金对于当时的Mason一家来说也不是个小数目, 一下子还真拿不出这笔钱来。
这次还是房子帮了忙, 他们在房产投资的学习交流中学到了Home Equity Loan(房

屋净值贷款)的概念。
此时他们6.3万元买的住了两年的自住房, 已经升值到了约15万美元, 很快, 他们通过净值贷款拿到了8万美元的现金(按15万的80%共计12万, 利息5.875%, 扣除欠上家银行的贷款4万元)。
其中的5.3万, 投资到了Dollar Store, 与合伙人一起亲自动手装修, 把商店开了起来, 赶在圣诞节前开业, 三个月就把开店本钱全部挣了回来!
这笔贷款中的剩余部分, 加上开店挣回的钱共7万美元, Mason又马上用来买了大学附近Oakland的一栋有三套单元的房子, 租金当时就达到了每月400*3=1200美金。
出租十几年后的今天, 这个房子每三年多就收回一次成本, 而附近同样房子的价格, 已经涨到20万以上。
经过这次投资, Mason用一栋欠着银行4万多的住房做抵押, 三四个月时间里, 竟然玩出了一个赚钱的商店和一栋大学区的三层楼房。

“要是只在匹大做个研究员, 靠工资结余, 十几年也别想有这样的收获!” Mason感慨到, “关键是思维方式改变了, 机遇经常都会有, 但只有你具备了一定的商业思维和知识, 并敢于去行动, 才有可能抓住它。”
从此, Mason的房产投资之路进入了快车道。
在接下来的十几年间, 他持续的买进, 翻新、出租或者加价卖出, 最多的时候一年买入了10栋住宅。
当他拥有的住宅达到了二十栋时, Mason每年房屋投资的净收入也达到了10万美元以上。
“这确实是个之前不敢想的数字。” Mason说, “我们的房子仅仅花了3000多美元首付, 住了7年, 又靠它换来了“一元店”的生意和三层住宅的出租房, 最后还卖了\$18.5万。这样的回报靠大学工作几十年也换不来!”



Mason总结自己过去20多年的房产投资心得, 他认为:
“市场波动是正常的, 但房产投资是一个长期的过程, 更多的是要靠自己的能力和判断去持续买入合适的房子, 这比等待一个市场低点更重要!”
1、该文观点仅代表作者本人, 本平台系信息发布平台, 仅提供发布功能;
2、平台上发布或转发的文章与图片有任何侵权行为, 请联系客服删除;

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提供英文。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

EASTERN TITLE & SETTLEMENT
www.eastertitle.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@eastertitle.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

SUNTRUST