

В Императорскую столицу Бай Юйсянь возвращался вместе с Чжуан Суанем. На время перелёта оба отключили телефоны, а стоило по прибытии в аэропорт Императорской столицы и снять аппараты с авиарежима, как экран моментально заполнили уведомления о пропущенных звонках от Лю Хуна.

Юйсянь нарочно не спешил перезванивать. Лишь когда они миновали терминал и устроились на заднем сиденье представительского авто Группы Чжуан, он наконец набрал номер и включил громкую связь.

— Сяо Сянь! Ну почему ты только сейчас включил телефон? Впрочем, неважно! До чего же блестяще ты всё обстряпал! — с ходу разразился восторженными похвалами Лю Хун.

Чжуан Суань прикрыл рот ладонью, с трудом сдерживая смех — плечи его непроизвольно дрожали.

— Да что там, — с небрежной прохладцей отозвался Юйсянь. — Деньги-то всё равно не мои, отчего бы и не поторговаться?

Лю Хун ещё некоторое время рассыпался в дифирамбах его находчивости, а затем сменил тему:

— У Тянью вернулся сам не свой, сидит мрачнее тучи, будто мир рухнул. Ему и в голову не приходит, что ты его, считай, спас. Ты не переживай, я с ним побеседую, в чувство приведу. Зла на тебя он точно не затаит.

— Во время торгов Тянью ко мне подходил, — в голосе Юйсяня послышалось наигранное раздражение. — Я не стал вдаваться в подробности. Однако, господин Лю, он ведь при всех слил информацию обо мне! Ему откуда-то известно о нашей с вами связи...

— Что ты сказал?! — мгновенно перепугался Лю Хун. — Откуда он узнал?!

— А разве не вы ему обмолвились? — парировал Юйсянь.

— Сяо Сянь, да как бы я мог такое взболтнуть?! Кто ещё в курсе? Чжуан Суань ничего не заподозрил?! — паника в голосе собеседника нарастала с каждой секундой.

— Чжуан Суань стоял прямо возле меня, так что мне пришлось импровизировать. Применил кое-какие уловки, но главное — делу это не повредило, участок мы взяли. Впрочем, народу там собралась тьма, у стен есть уши. Если слухи долетят до Старейшины, разбираться с этим придётся вам самим.

Юйсянь вовсе демонстрировал актёрское мастерство, сбивая Лю Хуна с толку. Не успел он договорить, как перепуганный собеседник поспешил загладить вину, пообещав немедленно

перевести ему пятьсот тысяч юаней в качестве компенсации.

Для приличия немного поколебавшись, Юйсянь принял предложение.

Едва вызов завершился, Чжуан Суань больше не мог сдерживаться и залился громким смехом:

— Ну и ловкач ты, А-Сянь! За пару минут разговора заработал полмиллиона юаней? Да ещё и свалил всё на старого Лю! Раскрыв своё происхождение, ты обратил это в оружие и парой слов загнал обоих в ловушку. Теперь Лю Хун изведётся от паранойи, а Старейшина решит, будто тот тебя подкупил, отчего земля и ушла из-под носа семьи У. Ход просто гроссмейстерский!

— А ты сомневался в своём парне? — с шутливым превосходством ухмыльнулся Юйсянь. — Такие деньги достались без малейших усилий! Сознаться, на что будем гулять?

— Может, прикупим недвижимости? — задумчиво предложил Суань. — Цены в Императорской столице сейчас умеренные, но, судя по тенденциям, скоро элитное жильё подскочит тысяч до ста за квадрат.

— Обычное жильё брать нет смысла, — возразил Юйсянь. — После твоего особняка и ежедневного разглядывания буклетов с нашими элитными проектами на типовые квартиры я и смотреть не могу. Может, соберём ещё денег и купим особняк в собственном комплексе возле международной школы? Когда появится своё гнездышко, сможем усыновить ребёнка. Соседство с хорошей школой будет как нельзя кстати.

— Мы ещё даже свадьбу не сыграли, а ты уже о детях печёшься? — с улыбкой отозвался Суань. — Я слышал, за границей доступно суррогатное материнство. Хочешь с твоим биоматериалом, хочешь с моим — можно обзавестись родными детьми. Не хватит одного — сделаем нескольких.

Юйсянь искренне изумился:

— И кто из нас забегает вперёд? Ты уже успел продумать всё до мелочей! Но ведь это не вполне легально. В детских домах полно сирот, а с нашими доходами мы сможем обеспечить двоих или троих без всяких проблем.

— Как скажешь, — кивнул Суань. — Поехали домой, подсчитаем твои накопления, заберём сбережения и прокатимся по нашим объектам. В прошлый раз из ста шестидесяти восьми квартир нам не досталось ни одной. Учитывая тот печальный опыт, я заранее предупредил старого Куана, чтобы для нас забронировали парочку лучших вариантов. Разберёмся по-семейному.

Базовый оклад, который Суань назначил Юйсяню, и без того превышал среднерыночный, а на Праздник Весны тот получил семизначную премию. Добавьте к этому регулярные ежемесячные бонусы и сегодняшние пятьсот тысяч от Лю Хуна. Главным расходом Юйсяня за

последнее время была оплата месяца лечения Суаня, пока тот находился в коме. В повседневной жизни он тратил мало, а похороны матери прошли скромно. В итоге на его банковском счёте набралось порядка двух миллионов юаней. Когда-то он порывался сыграть на бирже, но, вовремя осознав волатильность рынка, перевёл деньги на срочный депозит, спасши капитал от цензуры фондовых волн.

Суань выложил ровно такую же сумму, заявив, что в семейной жизни расходы на недвижимость должны делиться строго пополам. Когда Юйсянь попытался возразить, Суань пригрозил либо вернуть ему всю сумму за лечение в клинике, либо оформить ещё миллион как премию за успешное закрытие сделки по новому участку.

Юйсянь был вынужден уступить.

В этот момент раздался звонок от Чжэн Туна:

— Директор Бай! Я как раз прибыл по делам в Императорскую столицу и слышал, что ваш элитный жилой комплекс доступен для покупки хуацяо. Меня это весьма заинтересовало. Не найдётся ли у вас времени поужинать, дабы обсудить возможную скидку?

— Отчего же, тема весьма перспективная, — улыбнулся Юйсянь. — Мы с господином Чжуаном как раз собирались на объект, чтобы подобрать жильё для себя. Если вам удобно, присоединяйтесь. Для сотрудников было зарезервировано несколько премиальных вариантов, а вот обычным клиентам пробиться уже невозможно — очередь растянулась на следующий проект.

— Ого, неужели ваши объекты пользуются столь бешеным спросом? — Чжэн Тун изначально искал лишь повод наладить контакты, но слова собеседника подхлестнули его азарт. — Превосходно! Напишите адрес, я выезжаю.

— Встретимся в клубном доме нашего первого комплекса. На втором объекте только начались земляные работы, смотреть там пока не на что. На первом жилые корпуса лишь недавно поднялись над нулевым циклом, зато клубный дом и прилегающий ландшафтный парк полностью готовы. Отдел продаж разместился прямо в клубе.

Когда Суань и Юйсянь прибыли на место, Чжэн Тун уже ждал их внутри. Его сопровождала эффектная дама — то ли спутница жизни, то ли личный секретарь.

Обученная девушка-консультант провела для гостей презентацию у архитектурного макета. Квартиры первого комплекса были распроданы подчистую, а на второй объект ещё даже не оформили разрешение на предпродажу. Предложение строго ограничено, тогда как число потенциальных покупателей превышало лимит вдвое.

Правило было простым: хочешь продвинуться в очереди — плати сверху или вноси полную стоимость. Продавцы искусно подогревали интерес, но их уверенность базировалась на

неоспоримом факте — проект действительно обладал магнетическим очарованием.

В Императорской столице далеко не всякая недвижимость могла продаваться иностранным гражданам. Чтобы охватить состоятельных зарубежных клиентов, требовалось получить специальное разрешение на продажу жилья иностранцам. Суаню даже не пришлось давать указаний — старый Куан, съевший собаку на продажах, озаботился вопросом заранее и благодаря своим связям оперативно оформил необходимые документы. Пока застройщики соседних участков даже не задумывались об этом, у Группы Чжуан всё было готово.

В результате поток клиентов, желающих забронировать жильё, возрос кратно, причём львиную долю составляли этнические китайцы, проживающие за рубежом. И каждый, кто переступал порог клубного дома, замирал от изумления при виде роскошной отделки и помпезного интерьера.

Двухсветный холл с высокими потолками украшала многоярусная хрустальная люстра стоимостью в несколько сотен тысяч юаней, свисавшая с самого купола.

Оформительские изыски и произведения искусства, украшавшие интерьер, появились здесь благодаря находчивости одного из покупателей. Желая получить приоритет в очереди, тот предложил застройщику взаимно полезное сотрудничество. Клиент владел арт-галереей в Париже и в последние годы активно продвигал молодых китайских мастеров, устраивая выставки и курсируя между двумя странами. Увидев чертежи клубного дома, он подал идею обустроить здесь полноценную галерею. Он взялся самостоятельно оплачивать аренду площадей, своевременно обновлять экспозицию после продаж и выплачивать отдельный процент персоналу застройщика.

Контингент, посещавший клубный дом, состоял исключительно из состоятельных людей, поэтому картины и скульптуры разлетались даже быстрее, чем в Париже. Воодушевлённый галерейщик неоднократно выражал желание продолжить долгосрочное сотрудничество с Компанией недвижимости «Вечные Века», предлагая украсить своими объектами искусства любой угол — от демонстрационных квартир до каталога индивидуальных дизайнерских опций для будущих новосёлов.

Высокое искусство привлекало ценителей с тонким вкусом и придавало интерьерам с премиальной отделкой особый лоск. Изначально в бюджете закладывались солидные суммы на декор, но теперь застройщик не только сэкономил эти средства, получив качество выше проектного, но и сформировал дополнительный источник дохода.

Как встречают по одежке, так и статус объекта определяется его окружением. Персонал клуба, ежедневно находившийся среди шедевров, пропитался этой атмосферой: даже уборщицы, наслушавшись гидов, могли непринуждённо поддержать разговор о тонкостях живописи. Что уж говорить о специально подготовленных консультантах!

Сотрудники отдела продаж — сплошь эффектные юноши и девушки — были облачены в форменную одежду от ведущих мировых домов моды. Комплект на каждого сотрудника

обходился компании в двадцать-тридцать тысяч юаней, благодаря чему вышколенный персонал кардинально отличался от обычных риелторов. Клиенты, окружённые столь вышколенным и безупречно выглядящим персоналом, подсознательно ощущали свою исключительность, и отклики о комплексе оставались исключительно восторженными независимо от того, доходило ли дело до сделки.

Сквозь панорамные окна от пола до потолка открывался вид на гладь искусственного озера. Каждый корпус был окружён водными артериями, а проход к подъездам пролегал через изящные мостики. Это не только соответствовало канонам фэншуй, но и придавало объекту уединённое обаяние усадьбы в самом сердце мегаполиса, где традиционная философия гармонично переплеталась с ультрасовременным стилем. Хотя комплекс насчитывал всего сотню с небольшим квартир, покупателям предлагалось свыше двадцати вариантов планировок и индивидуальные дизайнерские решения, превосходившие самые смелые фантазии состоятельных сограждан того времени.

Входные двери из чистой меди ручной работы стоимостью под сто тысяч юаней за штуку обладали уникальным орнаментом, неповторимым, словно отпечатки пальцев. В каждом санузле красовались японские умные унитазы стоимостью под десять тысяч юаней. В просторных ванных комнатах с мастер-спальнями устанавливались душевые кабины с системой кругового гидромассажа и встроенными аудиосистемами. Фасады были облицованы натуральным камнем, доставленным с одной из священных гор Европы, благородно сиявшим на солнце золотистыми отблесками. Даже обычная на вид брусчатка для парковых дорожек обходилась по семь юаней за небольшую плиточку: её импортировали из Италии, упаковав каждый брусок в защитную плёнку. Чтобы ценный материал не растащили, на стройплощадке дежурила усиленная охрана.

— Посмотрите сюда, — с воодушевлением объясняла девушка-консультант, указывая на рендеры и строящуюся парковую зону. — Вот эти подготовленные лунки предназначены для ценных пород деревьев. Доставка каждого крупномера обходится более чем в сто тысяч юаней. Их отбирают вручную в северных лесных массивах и пересаживают целиком, благодаря чему их кроны выглядят несравнимо пышнее и богаче, чем у выращенных в питомниках саженцев.

Сотрудники отдела продаж моментально узнали президента группы Чжуан Суаня и его специального помощника Бая — ещё бы, ведь на новогоднем банкете руководители раздавали хунбао достоинством от тысячи юаней. Управляющий офисом поспешил навстречу, но Суань жестом остановил его, дав понять, что они предпочтут остаться незамеченными и понаблюдать за презентацией со стороны.

После знакомства с макетом настало время осмотра демонстрационных квартир.

Хотя на большинстве корпусов ещё велись фасадные работы, строители досрочно сдали первый этаж в здании неподалёку от клубного дома, позволив отделочникам оформить шоурум непосредственно в готовом корпусе.

Площадь самого клуба превышала десять тысяч квадратных метров, что позволяло разместить внутри любые декорации. Однако Суань изначально настоял: потенциальный покупатель

должен видеть реальный объект. Они продают элитное жильё с премиальной отделкой среди садов и каналов, и никакие слова не заменят личного присутствия.

Возведение масштабных жилых комплексов требует времени, особенно если речь идёт о многоэтажных зданиях. Большинство застройщиков предпочитают ограничиваться временными павильонами с макетами и бутафорскими интерьерами. Чтобы скрыть дефекты планировки, там часто искажают пропорции комнат, убирают инженерные коммуникации и радиаторы, а за окнами монтируют живописные баннеры.

Демонстрация же реальной квартиры неизбежно обнажает изнанку стройплощадки. Если на объекте царит хаос, материалы дешёвые, рабочие неорганизованные, а пути экскурсий пересекаются со строительной техникой, любые недоработки всплывут наружу.

Пойти на подобный шаг способен только уверенный в себе девелопер. Но если задумка удаётся, она производит на покупателей неизгладимое впечатление.

Попробовав коллекционного вина в клубе и изучив рендеры, клиенты попадали в реальную квартиру, где могли лично прикоснуться к дорогостоящим отделочным материалам. Пространство с чертежей обретало объём, создавая мощный визуальный и тактильный эффект. Даже консультанты, проводившие по несколько экскурсий в день, каждый раз испытывали искреннюю гордость за свой проект.

Едва экскурсия завершилась, спутница Чжэн Туна окончательно потеряла голову. Забыв о сдержанности, она принялась настойчиво уламывать его приобрести здесь жильё. А услышав, что второй комплекс станет ещё совершеннее, да к тому же по соседству откроется международная школа с обучением от детского сада до старших классов, дама и вовсе засияла от восторга.

Затем консультант подозвала гольф-кар, и гостей повезли на прогулку по прилегающему парку.

Работы над парковой зоной завершились ещё ранней весной. С наступлением тепла растения, заботливо выращенные в оранжереях, быстро укоренились и зазеленели. Особый шарм месту придавали свободно прогуливающиеся павлины, журавли и грациозные пятнистые олени. Изящные мостики над ручьями и стилизованные беседки создавали иллюзию райского уголка, ничуть не уступающего платным ботаническим садам или заповедникам.

— Откуда в нашем парке взялась эта фауна? — поинтересовался Суань.

Девушка-консультант отчеканила официальную версию:

— Все животные выращены в специализированных питомниках и находятся под постоянным наблюдением ветеринаров. Если же вы хотите поближе познакомиться с дикой природой, приглашаем вас посетить сафари-парк...

Юйсянь склонился к уху Суаня и тихо пояснил:

— Пока ты был без сознания, ко мне обратился владелец сафари-парка из пригорода Императорской столицы...

— Замечательная идея, — с живостью отозвался Суань. — Надо будет узнать, не захочет ли он организовать нечто подобное в нашем отеле в Ханчжоу. Было бы здорово поселить там благородных животных на радость постояльцам. Разумеется, не бесплатно — мы полностью покроем расходы на содержание.

— Да какое там «не бесплатно»! — возразил Юйсянь. — В других местах они платят огромную аренду за землю, а у нас получили идеальную площадку абсолютно бесплатно. Пока городские власти не компенсировали нам расходы на строительство парка, мы содержали его сами, да ещё и потратились на электронное ограждение и системы видеонаблюдения для безопасности питомцев.

К тому же наши клиенты — люди весьма обеспеченные. Посмотрев на животных здесь, они привозят семьи в его сафари-парк или устраивают там корпоративы для сотен сотрудников. Мы для него бесплатная рекламная площадка! Кабы не благородный вид этих павлинов и оленей, идеально вписавшихся в наш ландшафт, мы бы обычных кроликов или овец на порог не пустили, сколько бы он нам ни заплатил.

— И кто тут у нас такой расчётливый? — смеясь, поддел его Суань. — Кстати, парк ведь считается муниципальным, почему здесь так мало посторонних? Да и подъездная дорога на генплане числилась как городская, а выглядит словно частная аллея с изысканным ландшафтным дизайном и эксклюзивными фонарями.

Юйсянь посвятил его в хитроумный замысел Чжоу Фань:

— Поскольку объекты возводились на наши средства, а выплаты от муниципалитета задерживались, мы не стали устраивать пышных церемоний открытия. Ограничились символической ленточкой с участием отставного чиновника. Дорогу же оформили в едином стиле с комплексом, сделав въезд немного извилистым. Проезжающие мимо водители принимают её за закрытую территорию элитного посёлка и предпочитают не сворачивать сюда без нужды.

Суань не удержался от улыбки. Чжоу Фань из отдела дизайна оказалась невероятно проницательной! Настоящий талант! Как только старый Куан не переманил её к себе в отдел элитной недвижимости? Впрочем, под началом Суаня её потенциал раскрывался ничуть не хуже.

Вернувшись в клубный дом, Чжэн Тун первым делом бросился к стойке оформления. Не раздумывая, он приложил банковскую карту к терминалу и перевёл миллион юаней в качестве задатка. Однако полученный им талон с номером 699 наглядно демонстрировал: шансов получить квартиру даже в следующем проекте практически не было.

Лишь тогда Чжэн Тун вспомнил о присутствии главы компании. Приобняв спутницу, он расплылся в угодливой улыбке:

— Господин Чжуан, может быть, найдётся способ продвинуть мою заявку поближе к началу?

В этот момент Суань изучал список зарезервированных для руководства вариантов. Как опытный архитектор, он с одного взгляда определял видовые квартиры и замечал мелкие планировочные изъяны.

Едва Чжэн Тун озвучил свою просьбу, Суань обменялся быстрым взглядом с Юйсянем. Тот мгновенно уловил мысль и как бы невзначай перевёл разговор на южный проект, упомянув о необходимости привлечения международных брендов в будущий крупный торговый комплекс.

<http://bllate.org/book/19804/1992581>