

“歪招”应对限购风险大

眼下,各地房地产限购细则陆续出台,投资投机性需求总体得到遏制。同时,不少网帖开始传授应对“限购”的招数,有些是通过“技术操作”绕过“限购”门槛,比如先签合同暂不过户、借用公司名义买房等;或者干脆弄虚作假:伪造离婚证、冒充公司员工骗取纳税证明……这些网帖,触动了不少购房者、炒房者的敏感神经。

业内人士指出,不少招数看似可行,实则风险重重;而一些骗人的歪招,更是应严厉打击。楼市调控怎样尽可能防堵漏洞,确保政策实施的严密性、严肃性,也是一个不容回避的话题。

应对限购:网上“歪招”迭出

今年1月27日下发的“国八条”要求:“原则上对已有1套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,限购1套住房;对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,暂停在本行政区域内向其售房。”

按此要求,各地细则眼下陆续出台。其中的“一定年限”,低则1年,高则5年。“限购”令一出,不少投机炒房资金被有效卡住。不过,一些企图让不符合条件的购房者规避限购的“策略”也应运而生。尤其是在网上,这类帖子十分火爆。综合起来,主要有:

——以公司名义“曲线购房”。网友“蓝色树”说:“二手房过户给公司是可以操作的,只是成本要高一些。”上海一些中介告诉记者,近期有不少购房者来电咨询能否借用公司名义买房,“但契税要全额缴纳,还要缴纳印花税、房产税。”

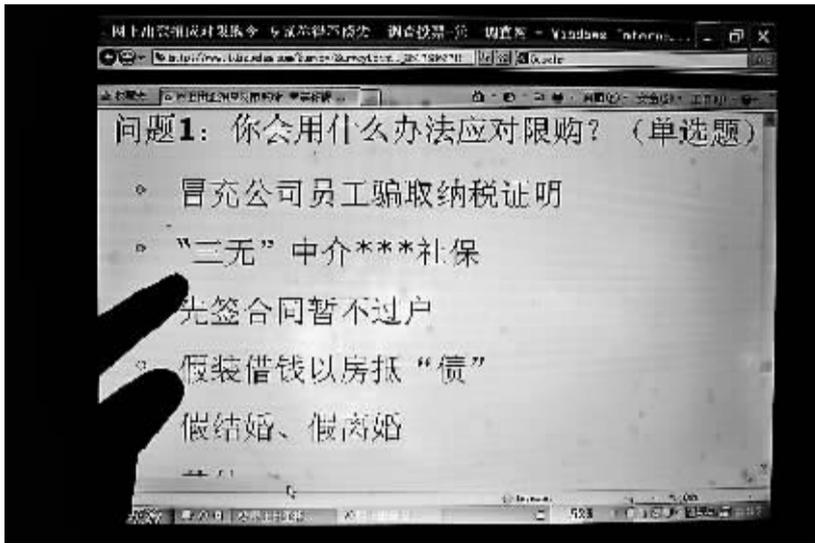
——先签合同暂不过户。“先签购房合同书,等以后有了购房资格再过户。”不少网友说,中介近期常提出这类建议。

——冒充公司员工补齐税款。“售楼小姐说,可以通过办理假的纳税证明来买房。找一公司,冒充是其员工,补齐5年的税款,加上给公司和黄牛的钱,5年的纳税记录大概四五万元就可以拿到。”北京一网友这样介绍自己的经历。

——采用“假结婚”、“假离婚”等手段。比如,夫妻离婚后可使一方成为“无房产”,便可再购住房。或者,通过结婚满足户籍要求。爱房网网友“绿树红果”发帖称,限购令一出,她的一位好朋友就通过“假结婚”赚了一笔:“假结婚的报酬是房价的1%,对方买了套230万元的房子,我姐妹就拿了2万多。假结婚完后,双方结婚记录再由对方想办法到民政局去删除。”

“中国网事”记者登录一些论坛还发现,不少网友甚至从“限购令”中挖掘出商机。新浪乐居论坛网友“小懒猪.012”发帖称:“快速补办深圳购房贷款所需要的个人所得税,只需一个工作日即可……我公司愿为有需求的客户提供专业、方便、快捷的服务。”

“第一调查网”近日在网上发起“你会有



“第一调查网”在网上发起“你会有什么办法应对限购”的调查(2月26日摄)。

什么办法应对限购”的调查,截至2月25日下午,在231名受访者中,12.5%选择“冒充公司员工骗取纳税证明”,9.48%的人表示会采取假离婚、假结婚的办法,10.78%的人选择通过中介补办社保。

种种购房“歪招”蕴藏重重风险

“这几天新政出台后,我看大家都有些急了,有些人可能真的在想各种可以规避政策的空子……不要到时候‘赔了夫人又折兵’才好。毕竟都是血汗钱。”网友“岁月悠长”在“新浪房产论坛”上的一番话,引得不少网友发帖“顶起”。

种种试图绕过“限购”的手法,看似聪明,实则隐藏重重风险。比如,上海市第二中级人民法院民四庭审判长李蔚认为,借用公司名义买房,虽然不受买房套数限制,但一旦与公司关系破裂,与公司之间容易就房屋产权的归属产生争议。对购房者来说,由于房屋产权登记在公司名下,该房屋有作为公司资产被法院强制执行还债的风险;对企业而言,因买房、贷款等合同均以企业名义对外签署,则一旦个人在此过程中,未按约支付房款、贷款或相关费用,则对外首先由企业承担付款责任。

又如,办假社保、假个税也是在“铤而走险”。华东政法大学经济法学院院长吴弘认为,首先,帮助员工非法购房的单位涉嫌违法;其次,购房者个人也可能因不符合购房的实质性条件,让房产证“打了水漂”,一旦被有关部门查到这种弄虚作假的行为,房产证有可能被吊销。

再如,针对网上热炒的为购房而“假结婚”、“假离婚”的行为,上海市律师协会会长刘正东认为,这有两种可能:一是形式上的假,比如伪造离婚证、结婚证等证明文件,这种情况需要承担相应的法律责任;二是实质上的假,即“证是真的,关系是假的”,由此有可能带来财产分割的法律风险。

刘正东说:“比如小王和小李是一对夫妻,小李离婚后出卖自己名下财产是合法

的,小王在法律上也无法要求小李返还自己的那份房产,这样小王就是人财两空。”网友“星空记者仔仔”感慨:“限购令催生的‘假离婚’、‘假登记’、‘假社保’,都是闹剧在上演啊。”

加强楼市调控需防堵执行漏洞

“中国网事”记者发现,虽然网上对限购的讨论很热闹,但真正将其付诸实施的人数比例并不是很高。多家中介的业务员说,总体上限购政策比较严密,不少人对假结婚之类的做法颇有顾虑。毕竟,许多购房者会应仔细衡量规避手法取得的收益和风险,谨慎地作出购房决策。

在“第一调查网”上,针对“你怎么看待用假结婚、假离婚来应对限购”这一问题,有47.84%的人持反对态度,表示“万一真离了或者真结了,就得不偿失了”,甚至有13.36%的人直呼“不应该用这样的方法,太极端了”,新浪网友“丁牛”也呼吁:“我以为除非别无选择,还是谨慎钻空子的好,否则你随时可能为今天钻下的空子买单!”

不过,一系列规避、造假手法的“冒头”,凸显出一个重要问题:层出不穷的房地产调控政策,如何防堵在现实执行中出现的漏洞?

复旦大学住房政策研究中心执行主任陈杰说,房地产调控须追求效果的最大化。虽然调控政策不断出台,对市场违法违规行为的“叫停”也是三令五申,但对政策漏洞的防堵还显得有点薄弱。这是调控必须加强的一方面。

华东政法大学经济法学院院长吴弘建议,购房者应该做好足够的思想准备,合理调整购房方案;有关政府部门也应对“可预见”的弄虚作假行为作出限制,为公众提供具有可操作性的指引。同时,在出台限购细则时,应说明限制理由和法律依据,必要时还可将临时管制性措施上升到法律规范层面,提高法律效力。

(据新华社)

卡通形象潘斯特走红网络



潘斯特漫画:《型男必备——强力定型喷雾》

图片来自崇子的网易博客

河南大学油画专业毕业的郑州女孩张崇惠,因设计卡通形象“潘斯特”走红网络,其空间粉丝有408人,微博听众28.8万人。

“潘斯特”走红网络

在网上用搜索引擎搜索“潘斯特”,你会发现,它是这样被定义的:比较走红的MSN、QQ头像、表情。它的设计者叫崇子。

据了解,设计者崇子本名张崇惠,是一个郑州女孩,2004年毕业于河南大学油画专业。因设计这一图形而走红网络,如今她的空间粉丝达408人,微博听众28.8万人。

崇子认为潘斯特是来自外太空的咕哇星球,是单线程的梦想家。头戴一个地球人称作裤袜的东西,弹性生物,性别不详。体重视当天吃进去的食物而定。

“不是专业,不是工作,是纯爱好”

近日,记者通过网络联系到了张崇惠,语音采访了这位女孩。“很小的时候就喜欢画画,上幼儿园时,我画的一幅画受到了老师的表扬并被挂在了黑板上,很受鼓舞。而我的爸爸觉得我不爱说话,性格有点忧郁,想让我学音乐变得开朗些,但我却一直喜欢画画。”张崇惠说。

因为爱好画画,2000年,张崇惠顺利考入河南大学艺术学院,主修油画。

为了将来更好就业,大学期间,张崇惠便自学了设计专业,大三时就在广告公司做兼职工作。“油画是功底,它能增加审美情趣,培养审美理念,其实油画和设计是相通的,所以我两者都没有放弃,我也喜欢设计。”张崇惠说。大学毕业后,张崇惠先后在深圳、杭州等地打工,做过美编、设计过T恤衫图案。

2006年,一个偶然的机会,杭州一家公司让她帮忙给公司论坛画个贱贱的表情,经过一年多的构思,她于2007年绘制出了潘斯特的形象。上传网络后,谁知却意外走红。张崇惠说,她也没想到,会被那么多网友喜爱,当初设计的时候,就是一个很单纯的幻想。

“做一个特立独行的人很不容易”

张崇惠说,她认为成功的秘诀就是坚持自己喜欢的。“我觉得我能坚持自己所喜欢的,一直没有放弃。另外,很大程度上还在于爸妈给我提供了一个自由的空间”。因涉及隐私,张崇惠不愿多谈自己的家庭。

她说:“做一个特立独行的人很不容易,道路很艰辛,需要强大的个人意志,从众很好,不会有孤独感,但也会因此失去很多。所以,生活要简单一点,坦然一些。我会一直坚持自己的道路。”“现在画画已经是我生活的一部分,一天不画,心里就不舒服,我会设计出更多的图案。”张崇惠说。漫画书的版权授权费成为她收入的主要来源。

目前,她已经与一家出版社签约,正在绘制漫画书。她说:“我对产品设计比较感兴趣,希望能有机会多参与一些品牌之类的设计。并希望将来能把潘斯特做成小游戏。”

(据《东方今报》)

网上公开发售手机卧底病毒软件

一种名为“X卧底”的手机病毒不但可以监控用户通话和收发短信,还可远程开启手机听筒,监听手机周围声音。记者日前调查发现,不少网站现在还在公开发售名为“手机间谍软件”、“手机X卧底软件”的一些产品。

在网上输入“X卧底”,立即跳出不少下载地址和购买链接。不过,一些宣称免费的链接要么不能打开,要么无法下载。有多个网页制作比较精美的网站,则在兜售软件。记者打通了其中一家的电话,卖家表示,产品功能不一样,价格也不一样。最便宜的一款价格1580元,可以监控短信、通话记录和GPS定位,如果想监听对方的通话,则需要

购买价格为2680元的那一款产品。

手机安全专家曹阳向记者演示了利用“X卧底”病毒软件监控手机的全过程。这是一款可以安装在塞班系统上的“X卧底”病毒软件,大小只有300K。专家利用手机的蓝牙功能,只用了十几秒就将软件传输到了一款诺基亚E66手机上。紧接着,专家在E66手机上安装这款软件。安装成功后,专家摁下几个数字键后,程序启动了,专家随即向记者的手机号输入进去。并将源程序删除。安装过程就全部结束了,历时大约3分钟。

“这个E66手机,今后你就可以用你的手机掌控了。”曹阳拿着E66手机,走进100米以外地方,打通了一个同事的电话。记者

按照曹阳事先的提示,用手机拨打曹阳手里那部E66手机,“嘀”了三声后,电话接通了,曹阳和同事的对话从免提的听筒中传来,清晰度和一般通话无异。安全专家邹仕洪表示,“X卧底”病毒软件主要利用了智能手机“三方通话”功能中存在的漏洞。由于“三方通话”功能可实现和两个以上的好友同步通话,且很多手机用户都开通了此项服务,使其成为了黑客用于窃听的主要突破口。

曹阳提醒,为了预防中招,用户首先要自己遵守法律法规,不买卖、使用病毒软件,其次要养成使用手机的安全意识,不把手机轻易借给别人或离开自己的视线。

(据《北京日报》)