

新政后离婚人骤然增多

法官提醒 避税损招有风险

自国务院出台调控房地产五项措施以来,由此引发的购房等法律纠纷呈上升趋势。近期,江苏省无锡市南长区人民法院共受理商品房买卖合同纠纷案件 32 起,比去年同期上升 6.67%。法官提醒民众理性应对由此催生的离婚潮、购房合同等纠纷。

据调查,“国五条”出台后,到民政局办理离婚的人数骤然增多,其中有部分夫妻试图通过假离婚的方式来获得购房资格或贷款优惠。有民政局在婚姻登记处门口摆放了“楼市有风险,离婚需谨慎”的公告牌,用以警示一些为规避新政而假离婚的夫妻。

南长法院法官认为,假离婚难避道德风险,“打个比方,离婚后,原本属于夫妻共同财产的房屋如果归并为男方所有,那么对于女方来说,即便复婚,之前的房产也已被认定为男方的婚前财产。第二次婚姻一旦遭遇危机,那就得不偿失了。”国五条出台后,法院对于离婚案件的审理也会更加慎重,投机取巧的行为实不可取。

“国五条”引发了网络大军热议,其中一些涉及避税的方法大行其道。对于网络上猛炒的“避税损招”,南长法院法官提醒此类招数中暗藏着很大风险。

“国五条”实施细则明确个税按转让所得的 20%征收,有人支招称房屋买卖双方可能通过签订阴阳合同的形式来达到少缴税的目的。也就是说,在真实的房屋买卖合同之外,双方另外签订一份用于备案登记的合同,并在该份合同中人为降低交易价格,通过减少交易额的方式来避税。但在合同实际履行过程中,一旦双方产生纠纷,就会出现以哪份合同为准的问题。

南长法院法官指出,明显低于市场价位的二手房交易必然会引起税务部门的注意,一旦对房屋进行价格评估,那么就必然要按照评估价缴纳个税,那么又会产生新一轮的矛盾,阴阳合同可谓后患无穷。

南长法院副院长林春江称,“国五条”出台后,“以房抵债”,即利用司法和解避税也成为热议话题。有网友在微博上支招“谁买你房,他一次性付款给你,你写欠条给他。一个月后让他去法院起诉你。你说没钱还以房抵债,所有税全免。”

对此,南长法院法官认为,双方当事人出于避税目的采取虚假的诉讼主体、事实及证据的方法提起民事诉讼,很可能构成虚假诉讼,后果严重的话将会被追究刑事责任。而且,在国五条颁布后,法院会加强该类案件的审查力度,一旦查清事实,合同将会被确认无效。

法官提醒,针对“国五条”政策,希望公众能够顺应市场规律,理性进行应对,不要一时冲动,做出后悔不迭的事情。

(摘自《中国青年报》文/崔丽)

英承认上千万吨垃圾运往亚洲 中印等是受害国

1200 万吨垃圾是如何倾倒到国外的填埋场的

各家各户为了回收利用而辛苦分类的上千万吨家庭垃圾正被倾倒到国外。白厅已承认,来自可回收废物箱的垃圾正被运往中国、印度和印度尼西亚等国家,其中大部分最终进了填埋场。

在环境、食品与农村事务部公布的文件中,大臣们承认,在很大程度上,每年运往国外的 1200 万吨“绿色”垃圾的命运是不受他们控制的。

随着各地的政务委员会越来越多地依赖承包商来处理强制回收利用方案产生的成堆垃圾,将垃圾运往国外(主要是亚洲)的产业规模在过去 10 年中翻了一番。

法律规定,这些垃圾一旦运往国外必须回收利用——但环境、食品与农村事务部现在承认,在某些国家,这些垃圾只是埋掉了事。

环境大臣欧文·佩特森领导的该部说,该部打算加强对港口的检查,以抑制非法运输绿色垃圾的活动。

英国政府总是强调说,家庭垃圾得到了细致的回收利用——但本报今年早些时候揭露,大量家庭垃圾被回收站认定是没有用的,被送到填埋场。现在环境局证实,运往中国、印度尼西亚和印度的垃圾也没有被回收利用,而是被填埋了。

除家庭垃圾外,环境、食品与农村事务部承认,倾倒到国外的其他垃圾还包括运往中国的旧轮胎和最终运到了西非的废弃电视和电脑。

环境局已要求各地政务委员会提高回收程序的质量,并核查承包商是如何处理垃圾的。

环境局告诉地方当局:“在英国和欧盟,越来越多收集来供回收利用的垃圾被运往国外处理。收集来的大部分家庭垃圾……最终被出口了。”

家庭垃圾被倾倒在发展中国家的消息是在环境、食品与农村事务部 2 月份承认回收利用的说法有夸大成分后传出的。官方数字说,收集来的家庭垃圾有 43% 得到了回收利用——但该部说,事实上,垃圾处理拒绝接受大部分可回收材料,这些材料往往最终进了填埋场。

(摘自《每日邮报》文/史蒂夫·遭蒂)

潘石屹任志强为降房价支招：住房联网土地私有

4 月 8 日下午消息,SOHO 中国董事长潘石屹在“博鳌亚洲论坛 2013 年年会”的“经济转型与楼市调控分论坛”上认为,全国住房信息联网有助房价下跌。华远董事长任志强则认为,最终导致房价不断上涨是不合理的分配,如果土地完全私有化就不是这么回事。

以下为其对话实录:

主持人:我想问一下潘总,房地产调控,您说用市场手段调,但是从现在效果看,是不是限购、限价起到了最重要作用?

潘石屹:这些方法都不是好办法。这两天我到亚洲博鳌论坛上,亚洲博鳌论坛记者很多,见到我就唯一一句话,就问房价会跌还是会涨。任总回答非常坚决,稳中有升。见人就说稳中有升。我是不回答,因为这样复杂的问题我怎么回答。

主持人:希望涨还是希望跌呢?

潘石屹:如果让我提一个建议要让房价往下跌的话,我有办法。第一个办法,把全国房子都联网,任何人拿身份证、名字可以拿出任何一个人房子的号,这个从技术不难,为什么实施这样多年还实施不出来。其实在出台“国五条”之前我就想这个政策应该能够出台。可是好像不是“国五条”上写的,是另外一个文件写的。把网联起来的技术要到十二五末期才能联起来。这个你交给新浪、搜狐、腾讯,两个月就给你联起来了,不是一个特别困难的技术。联起来,有多少收入不明的人拿着钱去购房,谁都可以给你查得清清楚楚。有一个特别权威的人士,说下个月所有人可以查任何人住房的套数,这样二手房供应会多还是会少?当二手房供应多的话,我就不信房价不会跌。任总谈了很多数字,跟他做了很多论坛,也不知道他说的数字是真的还是假的。有的时候我也觉得不太可信,就是他说的是对的,我看到统计年鉴的数字,你怎么知道统计年鉴的数字是真的。只有全国房子联网这个事情解决,所有事情就清清楚楚了,怕的就是不清楚。

甚至更多。但是中国现在还是一手房交易占总量最大的时候。这两个差别就是你的存量房不够满足需求,够满足需求才能说二手房交易为主,一手房弥补存量不足的部分。而中国是一手房大量生产过程中,二手房交易量和一手房大概也就是 1:0.2 左右。就是 20% 是二手房交易。现在接近 30%。要把这两个比例倒过来的时候,可能才能说对一手房建设投资等等其他的供给问题才能提到议事日程。现在明显的肯定还是供给严重不足。秦主任说的差别性在不在?在。我们供应量大的分配就可以看出来,村镇土地供应是大的,大部分都被浪费了,人口往外跑了,地多。地多到什么程度呢?地多了,盖的房子很矮,比如两三层够了。可是人没有在那里住。大城市又出现了土地严重不足,所以整个城市分配下来达到只有 1.1,土地利用率很低。计划经济按户籍人口计算一个人有多少人用地,批了。北京 2020 年城市规划是 1800 万人,我们提前 11 年已经超过 1800 万人,而土地指标是 2020 年才给 1800 万人指标。到现在我们加上人口已经将近 2800 万人,所以大城市严重土地不足和小城市土地过量或者说用不完、效率低等等,两个一结合,计划上说我们按比例就够了,但是实际现象不够。所以最终导致房价不断上涨是这种不合理的分配,如果土地完全私有化就不是这么回事。计划经济手段要转化成市场经济手段,第一个是原料得市场化。政府用的是大产权房,政府不征用的是小产权房,这两个就导致了不可能实现资源分配自由配比,不能按照市场化有效供给。穷的地方还配那么多指标,但是人已经跑到其他城市、其他地区,现在有 1.6 亿劳动力,2.8 亿非原地人口的流动,土地没有跟着指标走,2800 万人土地指标没有待的城市给他这个土地指标,这些矛盾都得用其他的配套方式解决了以后才能解决好楼市调控问题。要不然解决不好的。

(来源《博鳌亚洲论坛》)(梁斌 摄)



潘石屹



任志强

怎么做硅谷高帅富们的相亲生意？

Linux Dating 网站有一些心得

在线交友已经成为情侣们互相认识的第二大方式,行业总价值已达到 12 亿美元。这是为什么硅谷有 Match.com、OkCupid.com,中国也有珍爱、百合、世纪佳缘。不过财富中文网报道了一家已经成立了 10 年的婚姻介绍所 Linux Dating,则在专攻技术公司高管、企业家、投资者和公关专家上做得很别致,被称为当代硅谷红娘。

来看这家公司怎么做细分市场

艾米·安德森在硅谷创立了一家婚姻介绍所 Linux Dating,并在十年内在技术公司高管、企业家、投资者和公关专家当中赢得了这么一个名声:当代硅谷红娘。

她的 750 位“活跃”客户也就是最近两年内注册的个人信息来自各大科技公司的高管、甲骨文、Salesforce。他们中间既有 20 岁出头的创业者,也有 60 多岁的退休技术高管和投资人。他们有可能和目前并未积极寻找约会对象的 250 多个客户配对,或者和安德森数据库里的 1.9 万人交友。这些活跃客户里至少有 90 个人现在建立了正式的情侣关系,其中 38 人结了婚(而且没人离婚)。

严格筛选

既然客户都是高帅富, Linux Dating 的一套基本服务要价达到 2500 美元,在两年内给客户介绍人数不定的对象。定制的服务起价 5 万美元,除了基本服务的内容还教客户如何购买行头、社交礼仪课程。

Linux 采用一套比大学入学申请还严格的筛选流程,包括通过电子邮件发送的一系列预甄别问题、一个小时的面对面交流(以便了解客户的个性)和一份 12 页的申请书,其中包含这类问题:“如果我们去请您的‘前任’来描述你,老实讲,你觉得他/她会怎么说呢?”

创始人安德森手里有大量高管的照片,还有不少客户认为很吸引人的普通人的照片。另外一次单独面试则会深入了解客户希望自己的另一半具有哪些方面的品质,涉及外貌、教育背景、职业、政治观点等方面。面试非常严格,安德森介绍说,来找她的每 10 个客户中她会拒掉 4 个。

深度服务

Linux Dating 有一位 20 多岁、离过婚的游戏公司程序员,有严重的社交焦虑症。安德森整整花了 16 个小时调教他,把他破破烂烂的牛仔裤和臭烘烘的运动鞋扔掉,给他买了一身全新的行头,还给他搞了场模拟约会,帮他准备好谈话要点,教他怎么保持眼神交流,甚至教他怎么得体地拥抱,而不是在人家背上生硬地拍一下。另外,因为他是骑上班的,所以她还特地安排了一辆车去接他的约会对象。

一个 60 岁的前技术公司高管和多次创业家是 Linux 的客户。他说:“艾米的直觉非常重要,这是一种第六感,可以评判一个人的个性和愿望。”他成为 VIP 客户的两年内相了 4 次亲,还和一些对象短期交往过,然后就碰到了自己现在的妻子。而他对象子的求婚也是安德森帮他精心策划的,在半月湾的丽兹酒店为他们订了一套海景套房。房间里点着蜡烛,洒满玫瑰花瓣,摆满了花束,背景音乐是玛利亚·凯莉的浅吟低唱。结果这两位在今年秋天就步入了婚姻的殿堂。

另一个 30 多岁的创业公司联合创始人,她的诉求是,想雇个人来筛选一下回应自己的男士们。她去年 11 月注册成为安德森的客户后,她一共和 4 个男人约过会。她喜欢其中一个人,那也是创业公司的创始人。但他的态度一直含糊糊糊。这时安德森及时介入,建议这位客户装得让自己没那么好约。结果这个“吊胃口”的招数真的奏效了,两个人在 2 月份就正式确立了关系。

不仅是满足客户,还灌输价值观

Linux 在很多方面与 Match.com 和 OkCupid.com 等在线约会服务业巨头又不同。在很多情况下,像 OkCupid 这样的公司采用的配对算法。但安德森却认为这助长了一种挑挑拣拣的风气,弄得好像买东西一样,好像更好的对象只需要点一下鼠标就能找到,或者就近在眼前似的。不过安德森发现,来找她的客户要么是已经因为在线而心灰意冷,要么就是成天加班加点的技术牛人,他们想要更直接的线下约会方式。

每个成功找到伴侣的客户都再次证明了安德森反对骑驴找马的理念是何等正确。安德森是这么说的:“有些客户老说:‘我想要更多选择。我能不能一次见好几个人呢?’,我总是告诫他们,每次一个,每次只能一个!”



职场迷茫族问自己 3 个问题：

林凯毕业后在一家国企工作。他工作努力,很快升为主管。可在一次失误后,他便迷茫起来。尽管也能完成任务,但仅限应付差事。偶尔也想认真工作,但提不起劲头。曾想过换公司,但面对诸多不确定,他还是得过且过。

在职场中,相当一部分人有跟林凯类似的表现,他们被称为“职场迷茫族”。出于种种原因,他们逐渐变得懈怠、迷茫;不喜欢自己的工作,却不知还能做什么;经常换工作,却感觉没有一个合适的;知道自己在混日子,却始终难以振奋;还有人找不到成就感,甚至出现自我否定的悲观情绪。

造成迷茫感的原因有很多,比如公司的激励机制有缺陷、人际关系出现问题、职业倦怠、工作重复乏味、职业规划不明确、个人缺乏决断力等。其实每个人在职业生涯的每个阶段都可能出现职场迷茫状态,这并不是可怕。人生就是要在一个迷茫后认清自己,重新确定方向。

李开复曾说,“一个人活着,一定要常问自己 3 个问题:我希望自己的价值是什么?做什么工作最让我快乐?怎样做才能有更大的影响力?”因此,如果你正处在迷茫期,首先要告诫自己,不要死盯着眼前的路,要看清楚方向不断调整方向。其次,一定要把工作当学习,只要你每天都在学习成长,那你未来的工作一定会做得更好。再次,不妨回顾自己的工作历程,问问自己还有什么没想到、没做到、没做好,找出自己的兴趣和特长所在,并让自己行动起来,改变当前的工作状态。最后,寻求资深同行、职业咨询师或心理咨询师的帮助往往可以事半功倍。

(陈薇 撰)