

央行严控北京房贷 离婚一年内贷款按二套房执行

3月17日北京出台楼市调控新政,实施“认房又认贷”楼市新政,规定,从3月18日开始执行,居民家庭名下在本市已拥有一套住房,以及在本市无住房但有房贷记录的,二套房首付比例上调为60%以上,且住房贷款的最长期限缩短为25年。

3月21日,工商银行北京分行、建设银行北京分行等16家银行一致决定,即日起缩小首套房贷款利率优惠幅度,由不低于贷款基准利率的0.9倍调整为不低于贷款基准利率的0.95倍。

3月22日,北京市地税局、北京市住建委联合印发关于进一步严格购房资格审核中个人所得税政策执行标准的公告。公告提到,“在本市没拥有住房且连续5年(含)以上在本市缴纳社会保险或个人所得税的非本市户籍居民家庭,限购1套住房(含新建商品住房和二手住房)”,其中“连续5年(含)以上在本市缴纳个人所

得税”,是指按“工资、薪金所得”缴税的纳税人,从申请月的上一个月开始往前推算60个月在本市连续缴纳个人所得税;按“个体工商户生产、经营所得”缴税的纳税人,根据其适用的计税期间,从申请月的上一个月(或上一季度)开始往前推算60个月(或20个季度)在本市连续缴纳个人所得税。

3月22日,北京市住建委会同北京市规划国土委正式发布《关于加强国有土地上住宅平房测绘、交易及不动产登记管理的通知》。通知规定,对于“过道”将在不动产权证附记栏中予以记载,自2017年4月10日起执行。

3月24日,中国人民银行营业管理部、银监会北京监管局等部门联合下发通知,加强北京地区住房信贷业务风险管理,其中对于离婚1年以内的房贷申请人,商贷和公积金贷款均按二套房信贷政策执行。 ■星报综合

外地购房者揭北京假婚 男女不同价 先签离婚书

结婚之前先签好离婚协议书,双方盖好手印。如此反常做法的原因只有一个,这本就是一桩为利益而缔结的婚姻。男方为了能在北京买一套房,女方则是为了6万元人民币。

■星报综合

“北漂”多年,离婚为买房

“北漂”多年,虽然挣了不少钱,但仍不具备北京买房资质的张彬夫妇(化名),在儿子即将上幼儿园之际,决定“拼一把”,“给自己一个家”。户籍不在北京的张彬,因社保中断两年,没有取得在北京购房的资质。2016年8月,张彬看中了北京市丰台区一处100平方米的学区房,标价560万元,经商讨以558万元成交。

接下来,张彬要解决的便是购房资质问题。张彬选择了“假结婚”这个办法,在这场“不光彩”的交易中,熟人显然比陌生人更可靠。张彬首先找到自己的一对北京夫妇朋友。按照他们的计划,这对北京夫妇离婚,将他们名下的房产全部过户给男方。之后,张彬与妻子离婚,继而与朋友结婚买房。不过,他仔细研究后发现,北京朋友名下有两套房产以及贷款,很难操作此事。

已经谈好了房价,总不能卡在最后一个环节。就在张彬焦虑之际,卖房人给张彬介绍了一位大姐,目的就是希望通过结婚、离婚这套手续,将房子过户到张彬名下。事情开始运作,首先需要签订一份婚前协议,明确双方结婚目的以及财产划分。当然,这份协议是无法得到公证的,因为“见不得光”。之后便是签订离婚协议。张彬找来一份制式离婚协议书,上面是这样写的:“离婚原因:感情不和;夫妻共同财产分割:位于北京市丰台区×××住房为男方婚前房产,离婚后归男方所有,双方无其他共同财产;夫妻共同债务及债券:上述归男方房屋贷款离婚后由男方偿还”。

“在结婚前,两个人先在离婚协议上签字,以防后面的风险,这是很重要的问题。”张彬说。在与妻子离婚之后,33岁的张彬与这名46岁的北京女性结为法律上认可的夫妻。按照2016年8月的相关政策,假结婚后的张彬有了在北京买房的资格,在房本上单独署名,离婚后获得住房。

“根据2016年10月的新政策,通过实行购房网签环节,如果夫妻双方一起买房,一方有购房资格,一方没有,那么就不能再出只有无购房资质的一方名字的房本。”张彬说,“现在针对这样的政策,化解办法就是有购房资质者占1%,另一方真正要买房的那方占99%,在离婚协议上再注明放弃1%即可”。

即使面临风险,但在张彬看来,假结婚仍然有着巨大的吸引力,“因为房本上注明对方只占1%的房产,即使一套价值千万元的住房,也就10万元,相比买房资质来说,都是可以付出的代价”。也就是说,在实际运作中,只要房本发下来了,假结婚购房人士依然可以通过再更名的方式购房。

一个愿打、一个愿挨,在这场看似合理的交易背后,北京地下购房指标交易市场若隐若现。在一切“结束”之后,张彬为这笔“婚姻交易”付出了6万元。据张彬透露,目前假结婚市场明码标价,女性根据年龄为8万元至10万元,男性为5万元至8万元,“可能主要是女性比较难找,毕竟频繁结婚离婚影响不好”。

新政对策,全款破解

这种交易快则一两周完成,慢则几个月,买房前双方做个婚前财产公证,买完房就可以办理离婚手续。一名房地产业务员甚至将此形容为“政策型无风险套利”,由于其间存在暴利,吸引了部分房产中介以此为主业。

此外,记者注意到,此前为了封堵假结婚购房,北京市出台政策要求,夫妻之间进行更名登记的,不能是贷款买房,所以一般只能是全款客户才能够迅速登记,贷款客户得需要还完贷款后才能更名。

对此,张彬告诉记者,只有一个破解方法,“全款”,此外别无他法。

“在北京‘3·17’楼市调控新政发布之后,‘认房又认贷’让希望通过假结婚获得购房资质的人后悔没有早点行动。虽然新政拦住了很多人,但是拦不住土豪。”张彬说,所谓贷款记录这一项,“对于土豪而言,可以说是绝缘的。我知道有人就是‘借’购房资格‘假结婚’全款买房,还真绕开新政了。比如说,一方面对没有给原本有购房资格的人任何贷款记录,不影响以后购房时享受低首付,另一方面,结完婚买完房再离婚,完全可以把房产直接留给没有购房资格的一方。”

假婚易引起纠纷

如今,在北京、上海等一线城市,由于受购房资格的限制,一些人为了买房子就把心思动到了“假结婚”上,并形成了完整的利益链条。

我国现行的法律,公民有结婚和离婚的自由。“‘假结婚’并不属于我国婚姻法规定的婚姻无效情形,因此,只要履行了正常的结婚登记手续,所谓的‘假结婚’其实是真结婚,婚姻关系成立且有效。”北京律师钱婷说。

“假结婚”可以撤销吗?律师的答案是,不能。有一部分人弄假成真,离婚后置原先的约定于不顾,不愿复婚或者与他人再婚,从而引起纠纷。

彩票开奖台

中国福利彩票15选5玩法开奖公告
第2017076期

中奖号码:05、06、07、08、13

全国联网电脑体育彩票“7星彩”
第17033期开奖公告

本期开奖结果:5 1 1 8 3 2 0

中国福利彩票3D玩法

第2017076期中奖号码:0、7、4

全国联网电脑体育彩票

“排列3”开奖公告第17076期

中奖号码:3 8 9

全国联网电脑体育彩票

“排列5”开奖公告第17076期

中奖号码:3 8 9 6 0

中国福利彩票“七乐彩”玩法

第2017033期中奖号码:

基本号码:05、06、15、16、19、22、30

特别号码:29

“安徽风采”电脑福利彩票

25选5玩法开奖公告第2017076期

中奖号码:01、06、08、13、23

GREE 格力 KINGHOME 晶弘冰箱 TOSOT 大松

让世界爱上中国造

淮南格力总代理——安徽华联商厦
4.15日携手格力空调与您相聚淮南老体育场篮球馆

4月15日仅此一天

格力超级
品牌日

家电盛惠·缤纷好礼·一站齐全



格力全系列产品

品牌电视

品牌洗衣机

品牌热水器厨电

15载·30届 安徽格力免费维修月(4月1日-4月30日)正在进行中! 无忧服务,为您所想!

时间: 2017年4月15日(8:00-18:00) 咨询地址: 安徽华联商厦5楼格力厅 咨询热线: 0554-2678050 活动地点: 淮南老体育场篮球馆