

楼市新政催生补缴社保代理服务

北京等城市出台新政,外地户口需连续5年缴纳社保或个税方能在当地购房。代人补缴社保,甚至提供虚假材料骗取社保证明的“补缴客”应声登场。

2011年2月,中国各大重点城市正严阵以待,用从未有过的严厉手段对抗试图在当地进行房地产投资的人。无论是地处国际前沿的北京、上海,还是二线城市的青岛、济南,以社保或个税年限限制房地产交易的方式得以通行。

所谓“上有政策,下有对策”,一些“聪明”的商人,正在从严厉的房地产调控政策中寻找机会。让那些被调控政策排除购房资格的人有机会买房,正成为“限购”政策下最新的房地产交易附加服务之一。

5年社保能“补缴”

以北京2月16日推出的“京十五条”为例,文中要求:“对已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭、无法提供本市有效暂住证和连续5年(含)以上在本市缴纳社会保险或个人所得税缴纳证明的非本市户籍居民家庭,暂停在本市向其售房。”

原本被视为最严厉的房地产调控手段之一,却在一周内就被大大小小的房地产中介服务商轻松化解。

记者连续多日在北京市内热点区域探访发现,众多房地产中介告诉来访的看房者,可以补缴5年社保,以保证其有资格购买住宅。

在北京东五环附近一家名为和嘉地产的中介公司里,负责接待的经纪人向记者保证:“我们保证可以补全5年社保,有与我们合作的公司正在办理这些业务。”据其介绍,“京十五条”颁布寥寥数天,便有人进店与店经理洽谈该项业务。如果购房者缴纳社保未满足5年,补一年收费1万元,补齐5年大约收费5万元。

这位经纪人称,虽然新政仅仅出台不足一周,但是已经有两个购房者成为“补缴”社保获得购房资格的成功案例。但他拒绝透露关于上



述两个成功案例的详细细节。他说,购房者只有在签订房屋买卖合同之后,才能“补缴”社保,如购房者不放心,中介可以派人跟办。

随后,在其他多家小型房地产中介机构,记者得到了几乎相同的答复,均保证“补缴”社保的真实性。他们表述的操作方法也几乎一致:购房者如果在京缴纳社保年限不到5年,那么负责“补缴”社保的代理机构将购房人以本单位员工的身份,“伪造”过去数年的劳动合同以及工资凭证、财务账目等,随后再持各种材料前往相关政府机构办理。

“跟我们合作的公司跟这些部门有关系,补缴社保都能成功。”在与记者的对话中,这些中介不厌其烦地“称赞”其合作伙伴拥有非同一般的政府关系。

北京链家房地产经纪有限公司副总裁林倩向记者证实:“新政出台没几天,链家便频繁接到大量要求类似合作的各种电话。”这些公司都表示可以帮助链家的客户补齐未满足5年的社保。林倩表示,链家并未接受类似的合作要求。

林倩还告诉记者,由于大量客户都提出类似的能否“补缴”社保的疑问,链家已经发

出内部通告,要求将暂时不能回复的疑问反馈给北京市住建委,等待官方回复。“这就是为什么这个周末(指2月19日~20日)北京房地产交易管理网的网签量基本为零的原因。”林倩预计,北京的限购政策会在不久之后出台更多关键性细则。

“补缴社保”的利益链

记者在互联网上搜索“补缴社保”、“社保代理”等关键字后,拨通了近10家有类似业务的劳动关系代理机构的电话,其中,有一半代理机构表示目前不提供该项服务。

一位接听记者电话的胡姓人士说:“在房地产新政出台之前,我们还可以为客户补缴短时间的社保。新政出台后,我们便暂停了该项业务。”另一家公司一位李姓人士也告诉记者:“我们已经停止办理该项业务,不对个人开放。只为企业补缴服务。”“现在很多亲戚朋友也不停问我能否补缴,我们这里确实不能代理补缴了。但据我所知,现在一些小公司只要付钱就可以补

缴,补5年都可以。”另一家小型劳务公司对此也给予记者肯定的答复。“做这个可以,但是这是有造假风险的,我需要给你做所补年限的劳动合同、工资表、会计表等资料。”这家公司的一位业务员给记者开价:代理费2万元,补缴社保款2.4万元。

他接着解释说:“房地产中介为我们带客户,我们会给他们留出大约6000元的回扣。”他也表示已经有人在他们的公司补缴社保成功,但是他以保护客户隐私为由拒绝提供更多信息。

一条“补缴社保”的利益链隐约可见:购房人根据所欠缺的社保年限缴纳代理费用,此项费用由房地产中介机构和补缴社保代理公司协商分成。中介和代理公司可按照自身口才水平和市场需求调整代理费用。

目前,一部分中介机构已经开始抬高“补缴代理费”。据媒体2月22日报道称,北京某小型房地产中介已经将目前的补缴社保代理费用提高至3万元。当天稍晚,又有媒体爆出某房地产中介已将此项费用加价至5万元。

此外,相关报道还显示,目前北京、上海、南京、海口等实行“限购”的城市几乎都出现了类似的“补缴社保”服务,收费标准从1.6万元至5万元不等。

2月24日,在北京朝阳区社保中心,记者看到,大厅里的咨询台前排了两行六七米长的队伍。负责补缴业务的办公室只有几平方米,却挤满了近十个办理者。

记者咨询得到的答复是,补缴社保需按照要求提供材料并填写《朝阳区补缴养老保险申请表》。所需材料包括:工资原始凭证、劳动合同、企业营业执照等。补缴养老保险时需同时进行该时段基本医疗保险补缴。据工作人员介绍,只要审核通过,缴纳相应款项便可以完成社保补缴。

通过补缴完成的5年社保,是否会留下“蛛丝马迹”,在购房时造成障碍?有媒体援引中国银行北京某分行个人贷款业务经理的话报道说,银行只认由北京市社保中心开出的5年社保证明,并不会查是否为补缴。

记者就此致电光大银行一位个人贷款业

务经理,他告诉记者,现在号称能帮购房者补缴社保的公司很多。“我近期的一位客户就说已经补缴社保,但是我们在进行网上核查时并没有从北京市社保中心那里查询到他的数据,所以他的贷款申请被拒绝了。”

记者又致电北京市住建委,得到的答复是,关于5年社保问题,他们在审批购房资格时使用数据自动比对,并不是人工比对。

另有一位接近北京社保系统的人士告诉记者:“目前还无法精准确定哪些人是确实应该补缴的,哪些人是伪造材料补缴的。”他说,目前社保部门并没有充足力量去核查补缴的人群中到底有多少是为房子而造假。

据《中国经济周刊》



(本版均为资料图片)

新闻时评

青年人的理想何以只剩“当领导”

上周,中国青年报社会调查中心通过民意中国网和新浪网进行一项有5440人参加的调查显示,66.6%的受访者表示想当领导,明确表示不想当领导的人只占4.8%。在受访者中,“80后”占46.7%，“70后”占33.9%。调查显示,多达91.8%的人感觉现在年轻人普遍热衷当领导,其中47.8%的人觉得“很普遍”。(《中国青年报》3月1日)

青年为何热衷当领导?大凡一种普遍的社会思想,其背后必然有必须如此的根源。时下,中国社会“行政化”的触角无所不在,“行政化”的力量无比强大,没有人能置身事外,正处在事业成长期的青年,对此当然格外敏感。只要通过努力进入行政序列,无论是现实的待遇还是事业的发展,从此都将进入快车道。活生生的现实面前,当然会影响青年的判断。

特别是,现实世界的“行政化”趋势一旦与传统的“官本位”思想合流,必然会越来越强化行政对于社会资源的支配和控制。无论是行政机关,还是专业技术单位,无论是国企,还是私企,概莫例外。正如一名网友说,大家原来觉得当官是公务员才会拼命考虑的事情,现在好像扩展到了各个行业。“唯官是尊”的社会价值观,决定了“当领导”才有尊严。

其实,青年人热衷当领导这一现象本身并非洪水猛兽,可怕的是,“当领导”的想法一旦成了当代青年普遍的理想信念,甚至变成一种信仰,问题就会有些麻烦。一方面,可能在青年中间形成扭曲的价值观,从而不利于青年健康成长;另一方面,“唯官是尊”也会影响整个社会的价值取向,从而使使得后起青年的上升通道变得越来越狭窄。

改变这种状况,首要的是要扭转全社会的“行政化”取向,至少应该从公开的制度设计上,不使权力过度集中,在领导评价之外,引入专家评价乃至社会评价的机制,让更多的人参与决策管理。一个人的价值实现和社会尊严,不应只体现在头头的官帽上,还应该有更多元化的体现。此种“去行政化”的努力,可能需要相当长的时间,但是必须这样做去,不然整个社会将会越来越板结、缺乏活力。

而从青年自身来讲,也并非一定只能被动顺应、拼命钻营,将争取一官半职当成人生的追求。青年人的理想信念,不应该只剩下“当领导”。这样说并非不是“站着说话不腰疼”,也并非不能体察青年向上发展存在的太多不确定性。要知道,青年人本身也是形成一种社会风气的重要组成部分。只是将“风气如此”的责任归咎到社会,并不完全合适。

温家宝总理日前与网友在线交流时,以亲身经历勉励青年不要丧失斗志,“青年人只要坚持自己的理想和信念,就一定能够取得成功的。”他深情地讲道:“我的成长不是一帆风顺的。但是我从来没有一天屈服过,克服困难、屈服压力。我总想,我会成为一个有用的人。”一代有为青年,当能够从中学到触动。人生的路,其实有很多条。胡印斌

给“一滴香”正名不能只靠一个公告

被视为有毒化工原料的“一滴香”,被卫生部召开食品添加剂新闻通气会介绍,经质检总局、国家药监局等多部门调查发现,“一滴香”、“火锅飘香剂”等产品属调味食品香精,如按照标准使用对人体是无害的。卫生部同时发布公告,从今年5月1日开始,面粉中将禁止添加增白剂。(《京华时报》3月2日)

去年,多家媒体报道“一滴香”在火锅店、麻辣烫、煲汤店广泛食用,滴入“一滴香”,清水就能变成高汤。有媒体称,人若长期食用“一滴香”将危害肝脏。毫无疑问,在如今卫生部“一滴香”无毒的公告面前,上述“担忧”似乎都成了无稽之谈。

卫生部的公告清晰可辨其实颇为意味深长:宣布“一滴香”无害,但指出在消费使用和宣传环节,存有不规范运作的地方。个别企业生产“不按照标准”来进行,产品宣传有“欺骗消费者”的嫌疑

——从职能上来厘定,这是质检部门和工商部门的事儿,单凭卫生部一个部门无法实现对“一滴香”的全面加强。

不过,问题的关键在于,事关公共健康安全,“一滴香”究竟对人体有害还是无害,卫生部仅仅凭一个公告就能给其正名并打消公共疑虑了吗?

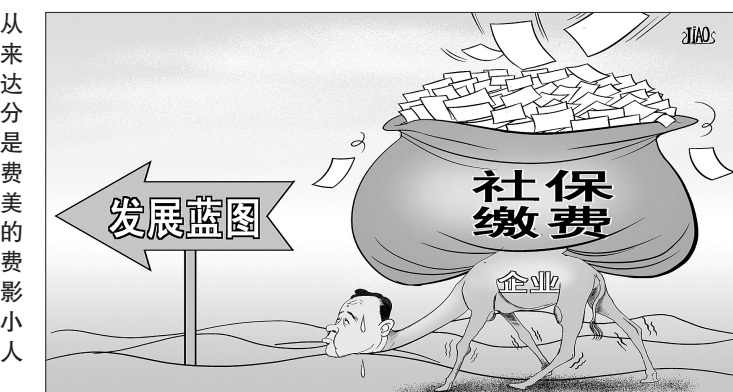
《中华人民共和国食品安全法》第十三条规定,国家建立食品安全风险评估制度,对食品、食品添加剂中生物性、化学性和物理性危害进行风险评估。国务院卫生行政部门负责组织食品安全风险评估工作,成立由医学、农业、食品、营养等方面的专家组成的食品安全风险评估专家委员会进行食品安全风险评估。但时至今日,没有一个权威部门公布“一滴香”的科学检测报告——即便是宣布其无害的卫生部,也仅仅是口头上的一种表态。

“一滴香是否有毒”,一度成为舆论争议的热点。究竟是“流言飞语”还是“真臭”,公众迫切期待主管部门能给出一个明确权威的结果。但等来等去,只等来了卫生部貌似权威还带了一个“小尾巴”的公告——“一滴香”如果按照标准使用是对人体无害的。这样的“公告”,根本就不能服众。退一步来说,就算是按照卫生部所言,“一滴香”按标准使用真是无害的——但从各地媒体披露的情况来看,“一滴香”无论是生产环节和市场流通环节,都存在严重的行业不规范,而在宣传包装方面更是一团乱象。试问,这样的“一滴香”怎么可能让社会大众放心食用。

基于这样的背景,笔者建议卫生部还是尽快对“一滴香”做一次科学检测并公布检测结果。作为一种食品添加剂,“一滴香”的生产规范和市场准入由质监等部门来“把关”,但对人体是否有害,应由卫生部负责检测。陈一舟

压死骆驼

超过40%,占8.8%;从国家经济发达程度来比较,多为欧洲等发达的福利国家以及部分经济转型国家,中国是经济转型国家,社保费率超40%,高于德国、美国,也高于同处亚洲的日本、韩国。企业缴费比例过高,负担过重,影响国内企业99%的小型企业发展,制约工人加薪。 焦海洋/图



年年栽树不见绿

《楚天都市报》报道,武汉市绿化工作会议上,新任市长唐良智说,绿化是城市的品位,要解决城市“年年栽树不见绿”的现象,首要的是建立良好的绿化养护、管护机制,不再栽10年依然不见绿。又到春天了,正是植树造林的大好季节,如何在植树之后,落实好管护措施并形成有效的管理制度,应该成为城乡管理者们的探索课题之一,否则,无论怎样种树不止,大地的绿化仍然是遥遥无期的梦境。吴之如/画

地方公布房价调控目标的怕和爱

分析地方政府的两难心理,绝不是替地方政府辩护。而是因为,地方政府拥有的权力资源毕竟有限,地方的房价能不能降下去,相当程度上取决于中央政府的态度,和随之而来的后续调控措施。但这并非问题的根本。根本在于,现行绩效考核指标和财税征管体制,使地方政府对房地产业持有某种称溺爱的态度。如果地方政府勇敢承诺,必将获得中央政府的嘉许和当地市民的喝彩,但接下来的问题是,地方财政收入大大缩水,建设投入受到严重制约, GDP增幅下降,绩效考核也将居于不利地位。要“虚名”,还是要“实惠”,真是亦真亦幻难取舍。

在见诸媒体的对于一些地方政府负责人的访谈中,常会看到诸如高房价如何体现本地宜居程度、美誉度之类的说法。而一旦提到落实中央政府的调控政策,很多地方政府就反复强调,城市化进程如何如何导致“刚性需求”,对中央政府及有关部委的刚性规定未能得到有效

落实,却往往避而不谈。比如,拿出土地出让金收益的10%用于保障性住房建设,住房公积金增值部分要全部用于保障性住房建设,这些规定在2009年就已出台,但执行情况却不乐观。一些地方官员只看到了土地出让收入和房地产业税费带来的滚滚财源,却对房价飞涨后经济结构的畸形和民生之累视而不见。

从业已公布房价调控目标的城市看,有的表示控制在GDP增幅以内,有的表示控制在当年城镇居民人均可支配收入增幅以内,有的表示增幅不高于去年全国平均水平,真可谓五花八门。鉴于此,有业界专家指出,房价控制目标应该和CPI相结合,物价上涨多少,房价上涨多少才合理。其实,这又陷入了房价是不是应该纳入CPI统计范围的学术论争。房价调控目标该怎样向社会公布,并不是高深的学术问题,而是地方政府如何摒弃土地财政,坚持执行中央政府决策部署的政治问题。失去了对土地财政的“爱”,地方政府就不会在公布房价调控目标上左右为难了。巴山牛

