

# 警惕「阴阳合同」背后的灰色交易



据《新华每日电讯》11月12日报道,“只要能成交,房价怎么做都行”,“交易中心有朋友,打点就能少缴税”——买房时,不少中介会抛出“内部公关”的噱头吸引买房者。记者调查发现,避税“阴阳合同”确实存在,并针对房产交易形成了一条灰色产业链。近日,上海检方查获多起利用虚假材料申报二手房交易税收案件,造成大量国家税款损失。

利用“阴阳合同”,虚构交易金额达到少缴税的目的,这种现象在房地产交易环节比较普遍,甚至成为一些地方业内的“潜规则”。上海检方的查处行动让这一“地下经济”业态浮出水面,也让公众进一步看清了“阴阳合同”灰色产业链的真面目。

不少购房者或者购房者曾遇到这样的场景:从咨询买卖房开始,中介机构就不厌其烦地反复陈述,只要买卖双方签订“阴阳合同”,并且委托他们买房或卖房,他们有“关系”可以保证少缴税。在此诱惑下,不少人按照房屋中介机构的“指导”,懵懵懂懂地签订了“阴阳合同”,为中介机构出具了授权手续,而其背后的真相,很多人未必清楚。

在“阴阳合同”灰色产业链的遮掩下,价值上百万、几百万的房子,瞬间变成了几十万元、上百万元,房价大幅“缩水”,缴的税费自然就少了,买卖双方可能获得了一些好处,可与此同时,国家税收大量流失,并滋生大量商业欺诈行为,干扰正常的经济秩序和国家的房地产调控政策,甚至催生不少腐败现象。不仅如此,这种交易也给买卖双方留下不少隐患,一旦不法中介受到查处,连带的补缴税款、罚款责任对交易双方来说是免不了的。

对这种现象的危害,不可不察,有关方面不能任其肆意横行,应针对“阴阳合同”的交易流程,有的放矢地“亡羊补牢”。如进一步完善房地产交易的透明性、规范性,不给灰色交易留下生存空间;进一步提升征收监管的技术含量,减少中间环节;进一步加大对行政管理的监督力度,让权力在阳光下运行;进一步强化对“帮助”不法中介作假的监管部门工作人员的惩处,不给个别人提供寻租空间。

“阴阳合同”催生灰色产业链,其引发的问题不仅对房地产交易、房地产监管有一定的警示意义,而且对整顿、防范其他领域存在的类似“潜规则”、滋生的灰色产业链现象,同样有着重要的警示和借鉴意义。



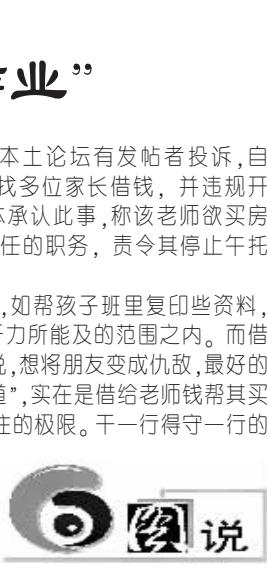
## “家庭作业”

据《南方都市报》报道,近日深圳本土论坛有发帖者投诉,自家上小学的孩子所在班的班主任老师找多位家长借钱,并违规开设午托班。之后,当地西湾小学对媒体承认此事,称该老师欲买房找家长借钱周转。校方暂停了该班主任的职务,责令其停止午托班,全额退费。

通常,家长对老师多是“有求必应”,如帮孩子班里复印些资料,为学校春游联系几辆大巴车之类,限于力所能及的范围之内。而借钱,则大大超出了“底线”。有人开玩笑说,想将朋友变成仇敌,最好的办法就是向他借钱。不是家长们不“厚道”,实在是借给老师钱帮其买房的事,超出了家长与老师之间正常交往的极限。干一行得守一行的规矩,看来真有必要让这样的“奇葩”。

老师对照对照《中小学教师职业道德规范》,有悖师德的事不能干。

□赵青春/图 如意/文



# 注发展动力 引亚太合作

## ——海内外舆论和专家学者热议APEC北京会议成果

新华社北京11月12日电 综合新华社记者报道:亚太经合组织(APEC)第二十二次领导人非正式会议11日在北京落下帷幕。海内外舆论和专家学者认为,此次会议成果丰硕,意义深远,注入了亚太发展的新动力,指明了亚太合作的新方向。

中国国际问题研究院副院长阮宗泽说,APEC决定启动亚太自贸区一体化建设,就是让机制得到整合,不再出现碎片化趋势,增强竞争力。另一方面,亚太地区要保持目前的增长和发展水平,非常重要的一点就是要互联互通,这是亚太地区必不可少的增长动力。此外,中国通过此次会议展现了负责任的大国形象,中方出资400亿美元成立丝路基金是非常典型的

例子。

中国银行董事长田国立说,目前亚太地区基础设施建设存在资金缺口,这一问题可通过机制建设和制度安排来解决,例如中国出资400亿美元成立丝路基金,并倡议建立亚洲基础设施投资银行,这些都是巨大的利好消息。亚太地区发展不平衡,如果携手利用好机遇,未来大有可为。

世界贸易组织总干事阿泽维多说,中国提出的全球价值链与亚太自贸区如果能成功实施,将是多边贸易体制的一个非常重要的补充,而且和世贸组织现有的多边贸易体制是兼容的,对世贸组织的工作将非常有益。他还说,互联互通对一个区域有重大作用,有利于帮助地区各经济体实现贸易

便利化。世贸组织欢迎任何可以使贸易更加便利和开放的措施,并希望这些措施得到实施。

柬埔寨亚欧大学国际关系学者马修说,习近平主席在推动亚太地区经济一体化方面指明了非常现实和务实的道路。对于亚太地区而言,发挥自身潜力,构建自由贸易区,正当其时。他说,中国是全球第二大经济体、亚洲第一大经济体,本地区经济体与中国加强互联互通,有助于推动各经济体的基础设施建设。

印度尼西亚政治分析人士、《印华日报》总编辑李卓辉说,印尼经济发展不平衡,基础设施落后。未来5年,印尼需要数百亿美元资金来改善基础设施。习近平主席

在本次会议上提到要加快完善亚太地区基础设施建设,打造全方位互联互通格局,这对印尼来说是一个巨大机遇,印尼可以充分利用APEC这一平台为印尼经济发展注入动力。

俄罗斯APEC研究中心副主任伊瓦申佐夫说,亚太地区贸易一体化已经取得不错的进展,加强硬件设施建设及金融一体化十分必要,而对物流领域投入可以带来相当可观的回报。发展基础设施和加强全面互联互通对促进亚太自由贸易具有特殊意义,比如,在未来十年内对亚太地区一些大的海港和机场进行现代化改造、建立一些新的交通走廊。习近平主席倡议筹建亚洲基础设施投资银行,该银行将为落实上述

协定扩围谈判达成一致。

中美双方共同发表了《中美气候变化联合声明》,宣布了各自2020年后的行动目标,并将共同推动国际气候变化谈判于2015年巴黎会议如期达成协议,加强清洁能源、环保领域合作。双方将为对方国家商务、旅游人员颁发10年多次签证,为留学人员颁发5年多次签证。

两国元首重申,坚决反对一切形式的恐怖主义,将在联合国宪章和国际关系基本准则基础上开展国际反恐合作,继续落实安理会有关决议。双方将加强执法合作,继续在追逃追赃、禁毒、打击网络犯罪等方面开展合作。双方将同国际社会一道,继续帮助非洲疫区国家抗击埃博拉疫情。双方将继续就伊朗核、朝核、阿富汗等问题加强对话合作,推动有关问题妥善解决。

两国元首还就南海、人权、网络安全、两国货币政策等问题交换意见,习近平阐述了中方原则立场。

会谈前,习近平在人民大会堂北大厅为奥巴马举行欢迎仪式。王沪宁、栗战书、张平、杨洁篪、韩启德等出席。

# 盘点“双11”别只盯着成交量

□毛建国

“几百亿元你贡献了多少?”“亲,你的双手还在吗?”11月12日这一天,很多人这样相互调侃着。“双11”进入第六个年头,天猫的数据报告显示,当24时,天猫的交易总额为571.2亿元。除天猫外,包括苏宁易购、亚马逊、一号店等多家电商也轻而易举完成亿元交易额。(11月12日《新快报》)

网上有两条与“双11”相关的新闻,被刻意编排到一起。其中一个“马云笑了”,对应的是天猫漂亮的成交量;还有一个则是“网友怒了”,对应着成交量背后出现的各种问题。

单以成交量看,“双11”是成功的。就目前的态势来看,如果以成交量来评价,“双

11”还会继续红火下去。“双11”的成交量来之不易,如果电商们不推出一系列创造性举措,不可能创造出一个新的消费热点。

几乎在每年的黄金周之后,舆论都要提醒一下:盘点不能只算经济账,还要多问游客的感受。同样,评价“双11”起码有两个标尺:一个是成交量,一个是网友的满意度。就成交量来看,“双11”显然是成功的;就网友满意度来看,时下却存在不少问题。

今年“双11”之前,新华社就报道了“狂欢节背后的暗流:商铺信用评价被造假和买卖”,报道中说,网购消费者在选择商品时,往往会参考售卖店铺的信用评级。那些好评多、“星级”高的商家,无疑会聚集更高的人气,签下更多的订单。可不是所有人都知道,一些“好评成绩单”是假的,

甚至本身就是一桩买卖。据了解,仅2013年淘宝网络安全等部门查获虚假交易买家账号就达800万家,交易额超过100亿元。而这只是冰山一角。

在“双11”之前,尽管各电商平台三令五申严禁虚假折扣,但“先涨后降”、虚抬专柜价现象依然存在。据《新京报》11月12日报道,多款商品在节前提高了“原价”,甚至有的商品从未按照所谓“原价”出售过。其中一款60元的围巾,涨到900元再打折出售。与此同时,货源不足——挑选一星期却“一秒没货”;订金不退——“提前购”带来新烦恼,诸如此类的问题屡屡让人添堵。如果再加上随后的慢递现象,相对于“马云笑了”,“网友怒了”并非无稽之谈。

当然,我们不能把这些当成主流,

但问题确实存在。指出“双11”的问题,是希望电商们能够正视问题、解决问题,最终让“双11”的辉煌延续下去,让网购产业发展得更好。

盘点“双11”别只盯着成交量。如何解决现存问题,进一步提升消费者的满意度,是摆在电商面前迫切需要解决的问题。像当初创业一样,拿出最大的决心、最大的诚意和最大的智慧,问题并不难解决。就怕电商们忙着数钱,只顾自己“偷着乐”,忘了一些网友在“一边怒”。



# “省会依赖症”与马太效应

□刘义杰

如果一个城市经济总量占到全省经济总量的四分之一以上,则说明该城市对所在省份经济十分重要,如果超过三成,则说明依赖度较高。11月12日《第一财经日报》通过对27个省份(不含直辖市)的省会经济占比统计发现,有15个省份的省会占比超过了1/4,有10个省会占比超过了30%。

过去很多省会的人都有一种感觉,各省会城市在市容或繁华程度上有所差别,但差别并不会太大。但当看到这份报道后,恐怕很多人会对省会城市与非省会城市之间的差异有所感慨吧。

很多专家都有自己的分析,有人认为,这都是私心的祸,倾全省之力打造“大省会”,在土地、信贷、科技等资源的分配上,过分往省会城市倾斜,省属国企不用说,甚至将其它城市发展好的项目以及总部往省会

迁。这种做法导致的结果是,一个省内不同地方发展不均衡。

笔者不妨以个人的经历来说说。笔者曾在长春和济南生活过,长春经济总量占吉林省经济总量的41.2%,我生活在长春发现,长春市经济发达,城市建设也不错,但再看别的城市,除了吉林市外,别的城市的确不行,当地媒体广告收入主要来源是长春就是明证。而在济南,其GDP只占所在省份的9.87%,我发现山东很多城市比济南漂亮、舒适,媒体广告收入在17地市相对均衡。而这种均衡与非均衡当中,恐怕体现的是百姓的收入和就业机会的差异。

再举一个例子,前不久发布的《2013年度中国最佳医院综合排行榜》显示,好的医院大多集中于省会城市。医疗资源的配置呈现“马太效应”——强者越强,弱者越弱,最终导致“全省的患者往省会跑,全国的患者往北京跑”。

当然,省会的优势有利于经济的快速整合和发展。正如专家所说,如今区域经济发展更强调的是地方政府对各种资源的整合能力,省会城市对包括土地、科技等资源的整合能力更强,因此它们近年来发展更迅

猛也是必然。但是在快速发展的同时,也应该注重经济和资源配置的均衡。尤其是,如今新型城镇化建设正当其时,均衡资源配置才能更好地发展三线、四线城市,缓解大城市人口和环境等方面的压力。唯有如此,才能让我们的经济和百姓的生活水平得到持续发展和提高。



## 家长监护要到位

□林琳

### 一句谢谢引争执

据《新文化报》报道,近日,在湖北阳新一公交车上,一名孕妇上车后,一名30多岁的女子立马起身让座,但孕妇连感谢话都没说就坐下了。让座女子谎称手机掉在座位上,让孕妇起身,然后自己重新坐回座位。二人发生争执。

给老幼病残孕让座,人们其实也不是图个“谢”字,只是若被让之人一点儿感谢之意都没有,甚至一副“你就该给我让”的样子,难免让人不爽。很多时候,和谐靠的就是相互理解多一点,文明礼让多一点。别人的好心,应该珍惜;别人的无理,应该尽量包容。把让座这样真的好事儿最终办成双方都不愉快的糗事,实在是双赢的结局。这对公众来说,也是一面镜子,大家都照照自己,想想别人。

11月11日下午,广州白云国际机场,一架客机在降落滑行时与另一架停靠在机场的客机发生剐蹭,事故未造成人员伤亡——据《人民日报》报道,发生剐蹭的根本原因可能在于飞行员太过大意。白云机场相关工作人员向记者证实,确实发生了剐蹭事故。但截至记者发稿时,涉事航空公司未披露更多事故相关信息。

事关乘客安危,若真是因为一时大意,实在不该。没有造成人员伤亡,不意味着涉事航空公司和机场便可以三缄其口,不公开相关信息,也不反思和总结教训。飞行员应该打起十二分精神,一切按规程和规定办,否则难保下次不再发生类似事故,而没有人员伤亡的幸运不可能每次都降临。

项目提供良好契机。

美国洛杉矶市市长埃里克·加切蒂说,APEC会议展示了中国在经济、政治、国际领导力等方面的持续发展进步。他认为,推动建立亚太自贸区对于消除贸易壁垒、增进国际经贸交流十分有益。目前,作为中美经贸联系的重要口岸,洛杉矶期待参与到中国倡导的21世纪海上丝绸之路建设中,继续提升两国经贸合作。

巴基斯坦—中国研究所所长、巴参议院国防委员会主席穆沙希德·侯赛因说,习近平主席为亚太地区国家的发展绘制了一幅全面的路线图。此次会议最为重要的共识是启动亚太自由贸易区进程、推进互联互通、谋求创新发展,这将成为亚太地区经济变革的奠基石。

泰国《亚洲日报》发表社论说,亚太经济合作组织第二十二次领导人非正式会议是一次规模宏大、组织紧密、盛况空前的国际盛会,充分显示了东道主中国对发展地域经济合作、让世界共享中国经济发展成果的一片善意和诚意,显示了十三亿中国人民的热情好客和谦虚谨慎,显示了这个世界第二大经济体强大的实力和底气。

(参与记者:韩洁、高立、薛磊、郑世波、吴刚、张继业、张超群、王玉、常天童)

### 广东省属国资改革路线图出炉 按企业级次和功能分类推进

据新华社广州11月12日电 (记者邱明)

广东省政府办公厅日前印发《关于深化省属国有企业改革的实施方案》,确立了按企业级次和功能定位分类推进的改革总体思路,

并提出到2020年推动形成15家左右营业收入或资产超千亿的大型骨干企业集团等具体改革目标。

方案提出了区别省属国有企业管理级次和功能定位,分类推进改革的总体思路,对准公共性企业和竞争性企业、企业集团和二级及以下企业,坚持分类指导、分类改革;在此基础上,结合混合所有制改革路径选择和国有资产布局安排,明确了各省属企业战略定位和产业方向,并坚持因企制宜,明确要求省属企业制定“一企一策”的改革实施方案。

数据显示,截至2014年9月底,广东省属企业资产总额95125亿元,归属于母公司所有者权益233558亿元,分别同比增长1521%和1838%。今年1—9月,广东省属企业实现营业收入308042亿元,利润总额170亿元,同比增长31.13%。



### 冷空气横扫北方 部分地区出现降雪

11月12日,市民在长春街头冒雪出行。当日,吉林省长春市迎来入冬后首场降雪。

中央气象台发布消息称,受冷空气影响,12日白天,内蒙古、华北、黄淮、东北等地寒风凛冽,气温明显下降,内蒙古东部和东北部分地区出现降雪。

新华社记者 许畅 摄

(上接第1版)

第五,在亚太地区开展包容协作。我曾多次说过,宽广的太平洋足够大,容得下中美两国。双方应该致力于在亚太地区开展积极互动,鼓励包容性外交,共同为地区和平、稳定、繁荣发挥建设性作用。

第六,共同应对各种地区和全球性挑战。中方愿同美方加强在伊朗核、朝核、阿富汗等地区热点问题以及反恐、气候变化、传染疾病等全球性问题上的沟通、协调、合作,共同为维护世界和平、促进人类发展作出积极贡献。

习近平强调,中美要构建中美新型大国关系。两国国防部签署了建立重大军事行动相互通报信任措施机制的谅解备忘录和海空相遇安全行为准则谅解备忘录,双方应该在此基础上深化两军交流、互信、合作。中方愿意同美方继续推动两军在高层交往、机制性交流、联演联训等方面不断取得新进展。

习近平指出,两国就商务、旅游、留学人员签证达成互惠安排,这将极大便利两国人