澳强制出售外国人违规购买房产

包括中国买家所购豪宅 严格限令抑制房价飞涨

面对悉尼、墨尔本等大城市房价不断上涨，澳大利亚近来加大打击外国人违规买房力度。澳大利亚国库部长斯科特·莫里森18日发表声明说，由外国人违规购买的7套房产已被强制要求出售，其中包括一名中国买家去年在墨尔本花520万澳元（约合370万美元)购买的豪宅。

限购未被严格执行

澳大利亚法律规定,除非特定情况,否则外国人不得在澳购买二手住宅，但可以购买新建住宅。此外,一名外国投资者如果拥有可在澳居留12个月以上的签证,则获准在澳购置1套住宅，但必须在离开澳大利亚后的3个月内出售此房。

然而过去几年来，针对外国投资者的住房限购政策并未得到严格执行，在实际操作中，不少不符合条件的外国人在澳大利亚房地产中介、律师或亲友的“运作”下,违规购置住宅,且在离境后也不出售。

澳大利亚政府今年3月宣布采取新的措施,严厉打击外国人违规购房的行为。莫里森在声明中说,由外国人违规购买的房产被要求出售。“我预计今后会有更多的售出消息宣布,这再次警告住宅房地产领域的外国投资者,他们必须遵守澳大利亚法律。”

调查千起房产交易

莫里森表示，自今年3月开始打击外国人违规购房以来，澳大利亚政府已经调查了1044起房产交易，另有532起房产交易正在调查之中。

他还说，在最近被要求出售的7套房产中，包括一名中国买家违规在墨尔本花520万澳元购买的豪宅。其他6套房产的买家分别来自中国大陆、中国香港和德国。

此外，澳大利亚当局还阻止一名伊朗人购买墨尔本一处售价440万澳元（约合312万美元)的房产,因为这“违背了澳大利亚的国家利益”。

本国民众买不起房

近年来，悉尼和墨尔本等大城市房价快速上涨,不少当地居民、特别是首次置业者只能“望房兴叹”。

有人将此现象归咎于外国买家，包括来自中国的投资者。但也有经济学家认为,单单责怪外国投资者而不考虑澳大利亚央行不断降息等因素,并不符合实情。

面对国内舆论压力，澳大利亚政府今年开始加大打击外国人违规买房的力度，严格实施限制措施，确保澳本国民众不会因房地产价格遭哄抬而买不起房。

及时说明可免处罚

澳大利亚政府给予已经违规买房的外国人截至今年12月1日的赦免期限,在此日期前主动向税务部门说明情况,可以免于处罚,但仍必须将违规购置的住宅出售。12月1日前没有主动坦白而一旦被查出，违规人员将面临刑事诉讼,并遭处9.8万美元罚款。房地产中介和金融顾问等第三方也可能因为协助非法购买行为而受到指控。 **张伟**

■一处被强制要求出售的房产 图 GJ

想去新西兰自驾 先体验虚拟驾驶

新华社上午电 新西兰汽车协会18日正式推出面向海外游客的网络虚拟驾驶系统，以便海外游客在抵达新西兰前就能为在新西兰驾驶机动车做好准备。

自驾行是海外游客喜爱的一种旅游方式,但由于新西兰实行道路左侧行驶,加之多数路段情况复杂，涉及外国游客的车祸在新西兰时有发生。

在这个虚拟驾驶系统网站上，游客可以体验15段真实道路驾驶视频,并在每段视频后回答一个相关的道路驾驶问题。这些视频都是在真实路段上拍摄的，其中包括最大城市奥克兰机场内部道路、高速公路以及南岛主要城市周边的道路。这一系统设置了多个语种,其中包括中文。

新西兰运输部助理部长克雷格·福斯说，这一系统让游客在驾驶员位置真实体会新西兰道路交通情况，有助于提高安全意识,减少伤亡事故发生。

这一系统并非海外游客在新西兰驾驶车辆的“必修课”,但完成这一系统的学习,并缴纳10新西兰元（约合41元人民币）后,可获得一份证书,凭证书可在新西兰租车公司获得一定程度的优惠折扣。

现阶段，前往新西兰的中国游客数量越来越多，涉及中国游客的道路交通事故数量也呈增加趋势，为此新西兰曾多次推出针对中国游客的驾驶安全介绍。

融道网 生菜金融勇夺
“最让投资者放心的财富管理品牌”

茫茫财富蓝海，投资该向何方？金罗盘为您指引方向。

11月13日，由上海报业集团、上海金融信息行业协会指导，新闻晨报主办、大申网协办的2015互联网金融发展趋势论坛暨“金罗盘”暨生财富管理机构评选颁奖典礼在上海举办。历经2个多月的线上投票和线下评选，最终有13家机构在评选中脱颖而出。

融道网·生菜金融因其全面的安全保障、雄厚的国资投资背景、对投资人高度负责的理念，获得了专家和投资人的广泛认可，夺勇金罗盘——“最让投资者放心的财富管理品牌”。

安全是企业根本

“金罗盘”趋生财富管理机构评选着重考察了财富管理机构的风控能力、诚信水平、创新价值等行业重要指标，并结合网上投票链接，由消费者投票选出自己信赖的财富管理机构。同时，评选综合了业内专家学者建议，从专业角度对参选机构进行测评，保证了此次评选公正性和科学性的统一。

融道网副总经理郑海阳出席仪式，他表示，融道网之所以能够获得“最让投资者放心的财富管理品牌”，是因为融道网生菜金融自成立之始，就将投资人的资金安全放在首位，在国资投资背景强大公信力基础上，构筑了第三方资金托管确保资金不被挪用、严格风控措施确保项目优质、银行级IT系统应对网络风险、充分披露信息保证透明度、重资担保公司提供担保等全方位安全保障体系，给投资人以周到的防护。

投监会保驾护航

在活动现场，融道网副总经理郑海阳还偶遇融道网生菜金融投资人监督管理委员会的朱会长、林会长和陈会长。他们表示，是在报纸上看到融道网生菜金融的获奖信息，特地赶来颁奖典礼现场祝贺的。

郑海阳指出，融道网获奖的另一致胜法宝，是生菜金融投资人监督委员会。今年1月，成立才3个月的生菜金融就在上海的众多P2P中，率先推出了投资人监督委员会，主动接受投资人代表的监督。

至今年7月，生菜金融投监会已经进行了成功的换届，并形成了每季度召开一届会议、每个月定期对网站用户体验提出和建议、检查业务合规情况的工作制度，令投监会成员对生菜金融的发展增长大充满了信心，一路上以实给予了充分而有力的支持。

投监会朱会长表示，生菜金融敢于主动接受监督，足以显示它在公信力、透明度、规范性方面的底气，而投监会成员也将充分发挥“园丁”和“啄木鸟”的作用，继续为这株“生菜”松土、施肥、拔草、捉虫，让它茁壮成长。

信任是最高荣誉

极高的安全性和全心全意为投资人的理念，使融道网生菜金融上线之后，就得到了众多低风险偏好的投资人的大力支持，人均投资额一度曾高达13万元，在各大P2P平台中名列前茅。在上海各大平台中，树立了独特的低风险高收益的品牌形象；在网贷之家的网贷企业发展指数评级中，生菜金融已经稳居国资系的P2P平台亚军，上海地区名列第4位，在2014年同期上线的平台上位居第1。

生菜金融已经为各大P2P颁奖礼的常客，陆续获得了由经济日报社主办的2015年“金典奖”中国互联网金融服务公众满意典范品牌奖”、第一财经·今日财富“2014年度优秀P2P商业模式奖”、2014中国互联网金融最具价值企业、东方财经“2015最具诚信金融体系”等多项大奖……郑海阳表示，投资人的放心，才是生菜金融获得的最高荣誉。

生菜金融
—融道网旗下成员—
服务热线 400-602-7318

加州节水:“节贫不节富”

美国观察

北有硅谷,南有好莱坞,富人云集,阳光充沛,不过从2012年开始,加州却一直为缺水所累。加州缺水究竟缺到什么程度?今年夏天,从卫星拍摄的遥感画面上看,整个加州地下水的水位已经下降到极度危险的水平。大量湖泊逼近完全干涸,雪山积雪量大不如前,一向被称为“粮仓”的加州中部谷地,不少农场已经绝收。一些农场主不得不打出“没有水,不能活”的标语。

加州中部和南部等人口密集区，一向少雨,极度缺水,无法开源,自然只能节流。从今年开始，加州宣布实行史无前例的严苛限水令。不仅居民浇灌草坪不能再随心所欲,甚至连长时间洗澡也被禁止。如果政府发现有居民违反禁水令，将被处以一天500美元的罚金。洗个澡被罚500美元,过去无法想象,但在如今的加州,绝非天方夜谭。

不过,虽有明令,但也并非人人遵守。在著名的富人区比弗利山庄，即便在盛夏光照最充足的时候，依然到处绿荫葱葱，草坪翠绿,私人泳池碧水荡漾。一些环保主义者在一些豪宅旁边打出“干旱时的可耻者”字样,并将这些豪宅浪费水的视频传到网上，但此举似乎收效甚微。

民间抗议无用，政府的管理效果又如何呢?加州政府日前首次开出罚单,曝光未能达到节水标准的4个城市，其中比弗利山庄市排名第一。不过,针对市政供水部门的罚金少得可怜,只有区区6.1万美元。《洛杉矶时报》嘲讽道，这份罚单或许连一所豪宅一年的水费都不到,对富豪来说,没人会把它当回事。

一场声势空前的节水运动，如今看起来更像是“节贫不节富”。水资源专家库利说,这场百年未遇的大旱与全面限水令对加州来说,或许是个历史转折点。“政府要思考加州是否还可以承载更多的人口？越来越高的生活成本是否将赶走低收入家庭？”

正如加州州长布朗所说，加州现在有3800万人,3200万辆汽车,“人人都争着要过舒服的日子，但我们的自然环境再也跟不上了。”一场百年大旱,拷问的是每一个加州人,或许到了为大自然改变生活方式的时候了。无论这个人富贵与否,自然面前,人人平等。

本报驻美记者 **徐东海**

快速移动影像可能造成不适

看电脑手机 你会“晕屏”吗?

新华社上午电 你晕机吗?这里说的“机”可不是交通工具,而是计算机、手机这类电子设备。有的人在屏幕上看动感十足、效果逼真的画面后，会觉得晕，医学专家把意为计算机、互联网的英文单词cyber与意为恶心、呕吐的单词sickness拼成新词cybersickness(“晕屏”)来形容这种现象。

晕交通工具源于肌肉、关节、内耳感觉到物体快速移动,但视觉并未看到移动;而晕屏幕正相反,眼睛看到快速移动的景象,但身体没有感觉到。研究显示，任何人都可能晕屏幕,即使不晕交通工具的人也可能晕屏幕。

美国虚拟技术专家凯·斯坦利说,晕屏幕可能产生“强大、长期的影响”。她率领的团队测试了1000多人看虚拟图像后的反应,发现很多人看完后在视觉聚焦、追踪影像、手眼协调等方面感到困难。“了解cybersickness的整体影响需要做长期研究。”