



# 离婚买房记

北漂夫妇因限购而离婚  
但新政出台后发现还清首套房贷就可解决问题

## ■起端

### 儿子诞生 房子不够住了

张亮夫妇是一对典型的北漂夫妇,在北京十年,买了两套房,一套在劲松,一套在大兴,两套房子都有未还清的贷款。夫妻俩今年刚生了一个可爱的儿子,生活看起来很幸福,但烦恼也时常发生。

张亮夫妇在劲松的房子是一套两居室,随着孩子的诞生,原本富余的房子突然不够住了。孩子还小,

张亮不放心直接找阿姨带,便只能让老人帮着带孩子。但岳父还没有退休,只有岳母能够来北京。一个老人带孩子精力根本不够。无奈之下,张亮只能又请了一个住家阿姨,让她和岳母一起带孩子做家务。问题也来了,怎么住?

大兴的房子太远了,不可能搬过去住。最后商量出的方案是,张

亮夫妇晚上带着孩子住卧室,阿姨住一间卧室,岳母为了生活方便只能在客厅住简易床。这样的日子凑合一两天还可以,但长期下去显然不行。夫妻俩便开始商量买个更大的房子。但是根据北京现行的限购政策,家庭拥有两套房,已然没有指标买房了,更不用谈银行贷款了。

## ■矛盾

### 想买房 但二套房7成首付承受不起

张亮一度想卖掉一套房,然后以二套房的身份去买房子。但咨询了一下也不划算。第一是今年上半年,北京房价普遍下挫,他们家在大兴的房子已经从高峰时期的250万下跌到210万,卖房子还要缴不少的税费,并不划算。而且测算下来,

即便卖了大兴的房子,刨除银行的贷款,最后到手也就是100万左右。没有首套房贷款政策,他们没有实力在北京四环附近买房子。

按照北京的限购、限贷政策,二套房首付70%。而根据目前北京的房价,在他们夫妇想买房的东四环

外,即便是比较差的小区,一套100平米的三居室,也要近450万,七成首付意味着310万左右。张亮夫妇卖掉房子再买二套房完全不可行,首付要求太高了。而且按照贷款政策,二套房利率还要上浮1.1倍,无形间会增加很多成本。

## ■解决

### 唯一出路就是假离婚

夫妻俩反复商量,要想换房子,只有一个出路,假离婚绕开限购。当然,所有的假离婚都是真离婚。张亮夫妇如果离婚,房子都归男方,女方便是无房户了,便可以按照首套房政策买房。他们俩曾经一度想过,去人大门口买个假离婚证,是否可以蒙混过关。但这种想法很快就放弃了。号称全中国最严格的限购、限贷措施,完全堵住了这一路径。

首先,在北京所需要的买房资格,不仅包括社保和纳税证明,更包括对家庭情况和房产情况的双重核查。比如,核查房产持有情况,有住建委的房产登记系统。而核查个人婚姻与否,则需要提供户口本本人页等材料。张亮夫妇可以买个假离婚证,但是户口本本人页婚姻状况变更需要户籍所在地派出所填写,他们俩没有人敢在派出所的权限上动歪脑筋。一个谎言需要更多个谎言去掩盖。另外,谁也不清楚婚姻登记系统到底是否真的联网了,万一住建委的核查体系同民政局联网,人大门口买的假离婚证简直如同掩耳盗铃。

商量来商量去,两人最终决定真离婚。之所以能下这么大决心,不仅仅是因为对感情的信心,更是现实的压力。张亮有晚上和人出去消夜的习惯,回家有时很晚,岳母住在客厅经常为了留门等他到后半夜,几次之后,双方都起了怨气。

但是离婚,这真是一次考验。如今这个社会,假离婚发展成真离婚的太多了。另外,离婚对岳父母家也是一次考验。岳父母家在老家是一个书香门第,最看重家庭观念,谁家孩子要是离婚了,简直就是逆子,让老人在院子里抬不起头来。但这种传统观念近几年屡受冲击。

当父母听说孩子们要离婚时,鼻子差点气歪。当听说是为了买房假离婚时,稍微感受好一点。离婚就得去大院的派出所办户口本信息变更,这一下整个大院的人都知道他家孩子离婚了。为了稍微留点体面,岳父母要求离婚协议写上,孩子归女方,男方要支付女方500万,女方对房子有使用权,等等。

找了一个两个人都有空的日子,张亮夫妇去朝阳区民政局,位于珠江帝景楼下底商。这个地方,见

证了多少悲欢离合,现在却要见证种种超越婚姻所不该承受的分量。在大厅的一个角楼,有一个玻璃围起来的角落,一位民政局的工作人员正在调解一对夫妻,试图帮助他们重归旧好。女方哭哭啼啼,男方沉默不语,工作人员不停地说,“你看,你还是在在意这份感情的,男方,你赶紧表态。”

张亮夫妇为了表明自己与众不同一些,拉着手进了大厅,在取号机上取了一张离婚的号。在办理离婚的小间,也许是为了给自己壮胆,还没等办事员问是否看清楚,是否还有调解空间,张亮就说,“我俩是为了买房离婚,我俩都想好了”。办事员看了他们一眼,依然让他们把双方自愿离婚的标准程序念了一遍。张亮觉得,可能办事员看得多了,见怪不怪了。

俩人交完各种材料和证件,开始抄离婚协议,交上去的结婚证一会儿就发了下来,盖了类似作废的章,一同发下来的还有两本离婚证书。张亮和媳妇恋爱了3年,花了一年时间买婚纱、结婚,最后只用了15分钟就形式上分道扬镳了。

## ■波瀾

### 小银行利率优惠有条件 存50万增信

离婚了,夫妻俩赶紧去找看好的房子。在朝阳区的国美第一城,买了一个小三居,总价360万。张亮夫妇卖了所有股票、基金,加上此前多年的公积金,又问两家父母借了一些,凑足了首付140万。剩下的只能办贷款。原本以为首套房有利率优惠,没想到银行都是执行各自的政策,好不容易找了一家小银行才同意8.5折优惠,这还要求办了两张信用卡。贷款专员还说张亮妻子资质不够,需要在银行存50万来增信,但只需要存十几天就行。

听到这个消息,张亮夫妇很无奈,直报怨到底是银行统一要求还是业务员为了完成自己的拉存款任务自己添加的条件。考虑到自己的贷款还要靠人办,张亮也只能隐忍。他要有50万,干嘛还要银行贷款这么多钱?没有办法,他只能向两个同事开口,按照余额宝的收益借别人钱。作为一个老百姓,根本就搞不清楚银行的尺度和标准在哪里。

## ■无奈

### 救市政策出台 这个婚离的不划算

就在张亮买房的过程中,全国的楼市也在进入寒冬。三四线城市摇摇欲坠,在诸多城市执行的限购政策终于开始退出。只用了不到三个月的时间,从内蒙古呼和浩特开始,限购阵营彻底崩盘。截止到日前,只有北京、上海、广州、深圳还在坚守限购阵营。

就在近日,央行堪称猛烈的救市政策出台。9月30日下午,中国人民银行、银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》,根据央行、银监会的通知,对于贷款购买首套普通自住的家庭,贷款最低首付比例比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。更值得关注的是,“对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策”。

此次通知还明确,在已取消或未实施限购措施的城市,对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付比例和贷款利率水平。

张亮觉得自己有点滑稽,某种意义上说,他这个婚离得有点不划算。如果这个政策早出台一些,他完全可以不用假离婚,只需要卖掉一套房子,然后把另一套房子贷款还完,就可以按照首套房来买一套房子了。

张亮现在又开始担心另一件事情,如果都已经到了央行放水救楼市的时候,这个房子还是安全的资产吗?信贷这针鸡血能够持续多久,反弹之后是迭创新高还是继续下跌,这可能是现在欢呼信贷来了扑入楼市的人们,需要认真思考的事情。

(据北京青年报)