

房没了,月供照样还

5月12日是汶川地震五周年,芦山地震也刚刚过去20多天。像汶川地震一样,芦山地震又引发了一个老话题:如果是正在还月供的房子倒塌了或者成了危房,是否还要继续还房贷?

在很多国家,房屋倒塌后继续还房贷是毋庸置疑的,很多人都是一边老老实实继续还房贷,一边筹资建房子,而弥补损失的办法主要是靠政府补助和房屋保险。

▶2012年11月12日,在纽约斯塔顿岛附近的阿克伍德海滩,一居民站在被飓风毁坏的房子前。(资料片)



德国 一切由保险公司处理

涉及房屋等价值较高的财产之时,德国人普遍具有保险意识。租房子时,有房东会直接将房客保险强制放进租房合同里,买房更是如此。

德国安家置业房地产公司总经理张琳说:“如果购买公寓,自然而然就会买保险,因为保险包含在公寓的物业费里。”张琳说,自己之前的一个客户曾买了一栋价值60万欧元的别墅,同时也购买了自然灾害险,每年900多欧元,覆盖了包括火灾、雷击、爆炸、飓风、冰雹、地震、滑坡、雪崩甚至是火山爆发等自然灾害种类。

一旦买了自然灾害险并在灾害中遭受损失,房主和银行的贷款关系依然存在,月供依然要还,只不过不需要房主和银行沟通,一切由保险公司处理。

房子作为不动产在个人财产中占比较高,为房子买保险在德国顺理成章。“在德国买房子一定

要买房屋保险,哪怕是风灾或冰雹把房顶砸坏,维修都需要一笔不小的开支。”德国安联保险公司区域经理高凌杰说。

尽管德国气候温和,并不处于地震板块上,特大型自然灾害很少发生,而房屋的自然灾害险投保与否全靠个人选择,但据高凌杰介绍,“基本上99.99%的人买房都会买房屋保险。”

日本 政府设基金专项补贴

“在日本,贷款买的房,无论什么灾害,贷款都必须偿还。”从事智障儿童教育的爱爱美术馆事业部长池内巴里说。但是,日本存在援助灾民的救济措施。各个金融机构都制定了在生活实现稳定前可以在一定期间内延长还款,或者本金暂时不用偿还,到生活稳定前,只偿还利息。

1998年5月,日本制定了《受灾者生活重建支援法》,该法规定为了帮助因发生自然灾害而生活困难的灾民,要利用都道府县基于相互扶助宗旨而建立的基金,

向灾民支付补贴,由于自然灾害而受损的住宅的重建和修理费也成为援助对象。包括住宅全部倒塌,或者倒塌一半,以及住宅因遭灾而不得不拆除,或者住宅由于灾害导致的危险状态而长期无法利用等。

对于住宅完全倒塌的家庭,包括生活必需品和搬家费用,最高可支付100万日元(100日元约合6.26元人民币)。2004年3月,该法得到部分修改,清理受灾房屋的瓦砾和支付住宅贷款利息等时,最高可以支付200万日元。不过,补贴的用途会受到限制。

2007年11月该法律再次修改之后,采取了不规定用途的定额支付方式,年龄和收入限制也被撤销了。2011年3月11日日本大地震发生后,日本政府又简化了根据该法支付补贴的手续。

美国 银行宽限三月还款期

在美国,只要贷款买房,银行都要求房主买房屋保险,没有房屋保险不能过户。因此,天灾导致

的损失,多由保险公司赔偿。同时,房屋保险公司对房子的情况也会有一定程度的了解,然后才能计算出合理报价。

地震和洪水之害不是常规保险项目,必须单独购买,这是因为大灾防治由政府牵头,个人不可能办到。所以美国联邦灾害管理局在国会领导下推行国家洪水保险项目,让容易受灾的地区通过参加保险来降低损失。

一旦天灾导致房子受损,毫无疑问,按揭一定要继续还。如果是联邦政府发放的房贷,自动拥有三个月的天灾后还款宽限期。不过政府对受灾房主很少进行直接经济援助,即使有,也只是区区几千美元,远远不足以支付房屋贷款。

天灾后美国因为无力还房贷而申请破产或弃屋而去的人不在少数。笔者前几年看过几家地下室被淹的房子,虽然装修精良,可惜水淹有一尺多深,银行收回后贱价出售。银行持有那么多没人住、破损的房屋,还得花很多钱修复,因此都愿意和房主商量,宽限还款期限。据《国际先驱导报》

军情观察

“乘波者”, 美军新杀手锏

□本报国际观察员 尹明亮

5月1日,当许多人在劳动节里休息时,在美国加利福尼亚州爱德华兹空军基地,美军X-51A“乘波者”高超声速飞行器悄悄地试飞成功了,美国空军距可以在一小时内对全球任何目标进行即时打击的目标又近了一步。

试飞中,“乘波者”超过5马赫(即5倍音速)的最高时速比设计时速依然慢了一些,但与当今世界上时速最高的米格31战机相比,依然快了将近2马赫。专家认为,“乘波者”的试飞成功,标志着美军在上世纪90年代提出的“全球快速打击计划”已经进入实质性阶段。

事实上,这已是“乘波者”第四次试飞了,除了2010年5月份首飞取得部分成功外,2011年3月和2012年8月进行的两次飞行都因出现故障而过早结束。因此,本次飞行成功对于美国空军实现高超声速能力建设的长期目标至关重要。美国空军研究实验所航空与航天系统指挥部该项目主管查利·布林克说,从“乘波者”项目得到的经验将成为未来高超声速研究以及最终实际应用的基石。



美军X-51A“乘波者”高超声速飞行器。

在美国,“乘波者”其实并不孤独,美军其他的高超声速飞行器实验也一直在同步进行中,2011年,美军“猎鹰”HTV2超高空飞行器两次实验虽都以失败告终,但设计的巡航速度却高达10到20马赫。而被称为人类首架太空战斗机的X-37B空天飞机设计速度更是高达25马赫,并且2010年就已成功飞入太空,第二架也已于2012年在卡纳维拉尔角空军基地成功发射。

有分析认为,美国的X系列飞行器将开启空间战争的新时代,这是太空军事化的开始。如果说X-37B尚有替代航天飞机方面的功能,而“乘波者”和“猎鹰”在军事方面的用途就更加直接,在这些技术的基础上,产生高超声速巡航导弹将不会是太遥远的事,届时,现有的导弹防御系统都将形同虚设。

美国空军航天司令部发布的评估报告认为,如果使用“猎鹰”这样的武器系统,在接到作战命令后,只需从美国本土发射4架携带小直径炸弹或自主搜寻攻击弹药的高超声速飞行器,两个小时即可达到动用两架甚至十架甚至百余架战机的作战效果。

军事专家相信,美国以1小时全球打击为目标的超高速武器一旦成熟,带给世界军事的冲击绝不会亚于当年的核武器。随着X系列飞行器一次次试飞成功,美国也正在一个“没有对手能和自己平起平坐”的常规领域建立起新的战略优势。

表情符号50岁了!

简单且富有创意的表情符号风行整个互联网及移动网络,发展出了为数众多、风格各异的本。如果从1963年美国商业艺术家哈维·鲍尔创作出著名的“笑脸符”算起,表情符号刚好走过了半个世纪的历程,它的成长见证了人类信息时代的发展。

● 林肯发明表情符号?

关于表情符号的起源,有多种说法。最早是1862年,《纽约时报》刊登的林肯总统演讲稿中出现了“:)”符号。大部分证据表明,这其实是个错误而已。《纽约时报》排版工人让林肯总统稀里糊涂地成了表情符号“鼻祖”。

在所有表情符号中,最为人所熟知的当然就是“两点一弧”组成的笑脸符了。笑脸符的使用始于1963年,美国商业艺术家哈维·鲍尔受邀为一家保险公司设计的Logo。不过,笑脸符的真正流行还是要归功于之后来自费城的两兄弟莫雷·斯班与伯纳德·斯班的商业化推动。上世纪70年代初,兄弟俩开始大量生产并售卖一系列的笑脸符产品,包括徽章、保险杠贴纸、储蓄罐与钥匙扣。他们的产品受欢迎程度令人震惊,到1973年,斯班兄弟卖出了1200多万枚徽章,营业额达150万美元。

● 先有笑脸符,再有网络

需要指出的是,笑脸符出现后

的很长一段时间,互联网都处在雏形阶段,因此并未在网上产生什么影响。直到1982年,美国卡耐基·梅隆大学的斯科特·法尔曼教授在网络论坛上第一次输入“:-)”代表笑脸,表情符号才逐渐流行于论坛并推及整个网络世界。

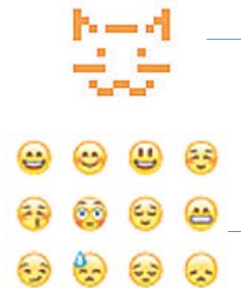
● 风行网络世界

当互联网及手机逐渐普及开来后,表情符号也迅速以星火燎原之势蔓延整个通讯世界。1999年2月,日本主要移动运营商之一的NTT多科莫公司推出了表情符号系统,用户只需简单操作就能打出图形化的表情符号。之后,其他移动运营商也迅速跟进。

表情符号的复杂化、系统化趋势也出现在网络世界。1997年5月,美国在线(AOL)发布的即时通讯软件AOL Instant Messenger能自动将微笑符转换为图形笑脸符号,并包含其他一些表情。后来发布的即时通讯软件如ICQ、Yahoo! Messenger、MSN Messenger也纷纷推出类似的表情库。

到今天,表情符号已经发展到了黄金期,各大流行的邮箱、论坛、即时通讯软件都提供风格各异的表情符号系统,有些还有三维图形、动画版表情。

今年2月,美国人弗雷德·班奈森甚至根据小说《白鲸记》创作出了表情符号版《白鲸记》一书,该书还被美国国会图书馆收藏,成为首部被收录的表情符号作品。据《青年参考》



Call me Ishmael.



表情符号 大事记

1862年

《纽约时报》刊登了一篇林肯演说的讲稿,其中有一个:)符号,这是排印错误呢,还是人类史上第一个表情符号?

1963

哈维·鲍尔发明了现代微笑符,它是流行于60—70年代的嬉皮士文化的一大特征

上世纪90年代

表情符号开始在日本手机上出现。

1997年

由AOL即时通讯发布,它能自动将微笑符转换为图形笑脸符号。

1999年

日本无线运营商NTT多科莫公司推出了表情符号。

2011年

苹果公司推出了iOS 5,这是其第一个自带表情符号的手机操作系统。

2013年

班奈森的表情符号版的《白鲸记》成为第一部被美国国会图书馆收藏的表情符号小说。