

# 疯狂炒楼连买9房 结果被套无奈破产

美国次级住房抵押贷款危机让许多怀揣住房梦的低收入者好梦难圆,一些中等收入者也因投资失败教训惨痛。贷款购买9处房产投资的加利福尼亚州居民肖恩·福加德就是其中之一。次级债危机袭来后他的还款压力剧增,最终无力负担,只好申请破产。媒体11日讲述他的故事时评论说,投资有风险,入市需谨慎。

## “月供惊悚”

福加德今年37岁,是硅谷一家软件公司的项目经理,住在旧金山以南大约100公里的冲浪胜地圣克鲁斯。他2000年在此购买了自家住宅,4年之后手持80万美元的股票期权收入,“杀入”房地产市场,利用低首付抵押贷款连续购买多处房产。

福加德的贷款品种为选择性可调整利率贷款。这属于品质优于次级贷款但低于优质贷款的“Alt-A”住房抵押贷款,采用浮动利息制度,刚开始还款时,每月不用偿还本金,只付利息,主要面对信用记录良好但手头资金与收入并不丰厚的购房者。

福加德的还款方式更加“优厚”,一开始他每月只负担比正常利息低很多的月供,差额部分自动记入贷款本金,只是每月还款后,他欠贷款发放机构的钱反而增加。

选择性可调整利率贷款埋有两颗“重磅定时炸弹”,其一是“定时重新设置”,贷款者的偿还金额每5年或10年按新的欠款总额重新设置,总额上升将触发月供大幅增加,俗称“月供惊悚”;其二为“最高贷款限额”,累积欠款一旦超过原始贷款总额一定比例,就自动触发欠款



美国街头到处是标着待售牌子的房子 资料图片

重设,比“月供惊悚”来得更为隐蔽、凶狠。

## 深度套牢

福加德在2004年房地产市场泡沫膨胀之时开始投资。他先在赌城拉斯韦加斯购买了一处住宅,之后两年,又在亚利桑那州菲尼克斯、加州棕榈泉等地连续购入8处房产。他的投资方向是哪里房价涨得快就在哪里买。

面对选择性可调整利率贷款的“月供惊悚”,收入不足以支付大额月供的购房者的最大指望就是房地产市场红火,可以高价卖掉房子。但福加德投资房产的2004年至2006年间却碰上了美联储的17次加息,他月供负担暴增的同时,房地产市场持续走低,投资的9处房产价值大幅缩水。

路透社援引福加德的话说:“我知道这是个定时炸弹,我知道市场会走软、房产价格会下跌。但我当时想,我手头资产不少,足以抵御风暴,大不了受点损失,卖掉一些或者重新贷款。”

但福加德没有预料到危机的严重性。他说:“我哪儿知道房产价值会缩水这么严重,比买的时候跌掉了40%。”

## 从头再来

福加德在去年年底终于意识到大势已去,他说:“我不仅仅将失去我的所有投资,还会宣告破产。”他已无力支付抵押贷款月供,预计抵押机构将取消他所有抵押房产的赎回权。

更惨的是,“我连我的车和自住房屋都保不住,我

们家将无法再居住在圣克鲁斯。我在这里的海边出生、长大、居住,这让人有点难以承受。”

福加德说他打算在抵押贷款机构收押他的房产前把圣克鲁斯的住所卖掉,宣布破产。他们全家打算搬到妻子在加州北部的老家从头再来。

争取立即改革社团联合会财务公正中心负责人奥斯汀·金说,在房地产市场利用选择性可调整利率贷款投机本来就危险,像福加德这样连续投机9次简直可以算“愚蠢”,一旦市场走软,“会输得连衬衫都被扒个精光”。

好在福加德还算乐观,他承认自己“头脑发热”犯了错,但仍有信心在将来靠勤劳致富。

王丰丰(新华社供本报特稿)

## 国际名流

### 英纪录片展现—— 一个真实的菲利普亲王

英国女王伊丽莎白二世的丈夫菲利普亲王(爱丁堡公爵)常常被描述成刚硬的保守派。英国独立电视台历时18个月,拍摄了一部名为《公爵:菲利普亲王素描》的纪录片,向人们展示菲利普亲王生活中许多鲜为人知的故事,帮助人们更好地了解这位亲王。



菲利普亲王和女王 资料图片

## 多面性格

担任爱丁堡大学校长的菲利普亲王热爱科学,并且很健谈,喜欢用一种权威的口吻侃侃而谈,然后在谈话快要结束时,耸耸肩膀说:“瞧,我又说了这么多废话。”

英国《每日邮报》12日评论说,菲利普亲王是一位名副其实的领袖人物,相当有见识。英国现任首相戈登·布朗评价菲利普亲王有“远见卓识”。

菲利普亲王敢于尝试新事物。38年前,他第一个在自家农场住房上安装了太阳能电池板。有时,他也会很孩子气,对着自己的“路虎”越野车大喊:“加油,你这笨车,快点动啊!”

## 优秀丈夫

在过去的半个多世纪里,作为丈夫,菲利普亲王一直坚定地站在伊丽莎白二世身边,陪伴和支持女王处理各种事务。在英国人眼里,他们不仅是相濡以沫的夫妻,还是互相扶

持的合作伙伴。

夫妻两人分工协作,女王打理国家事务,亲王则管理王室的桑德尼厄姆庄园。

## 面对镜头

在过去很多年里,英国一些媒体爱拿菲利普亲王随口说的话大做文章,丑化其形象。亲王的朋友戴维·阿滕伯勒说:“亲王有时只是随口开开玩笑,是一些记者在夸大事实。”

《公爵》纪录片的制片人金·特伯维尔说:“菲利普亲王厌烦了那些对自己不公正的传言,他觉得是时候把一个真实的自己展现给公众了。但他不喜欢对着镜头讲话,这也加大了我们拍这部纪录片的难度。”

佟宏玲(新华社)

### 为伊战布莱尔—— 不惜曝光妻子流产隐私

2002年,刚刚流产的切丽·布莱尔被她丈夫、时任英国首相的布莱尔无情行为震惊了:当她还躺在病床上的时候,布莱尔却与公关主管坎贝尔商量如何利用此事来保护已经拟定的伊拉克战争方案。

据英国《泰晤士报》5月12日报道,切丽在她的自传中透露说,她和丈夫1999年9月4日至5日在女王位于苏格兰的巴尔莫勒尔堡做客时怀上了第四个孩子利奥,因为她当时没有采取避孕措施。她说,她当时之所以没带避孕用具,是因为前一年她出行时的行李,包括梳洗包被人打开了,令她非常困惑。

2002年,47岁的布莱尔夫人再次怀孕,她自己也很感惊奇。根据记录,布莱尔当时的反应是:“我不确信我在50

岁就当父亲。”

几周后,她再次去医院检查时,医师对她说:“没有心跳,布莱尔夫人,我担心孩子死了。”

切丽打电话给布莱尔,告诉他这一噩耗,因其时布莱尔夫妇已计划去法国度假。

不一会,布莱尔和坎贝尔双双打来电话,告诉切丽人们已经在谈论政府将出兵伊拉克,如果布莱尔夫妇推迟度假,人们将怀疑战争即将打响,最好向媒体公布切丽流产的消息。

切丽写道:“我难以置信,在我做流产手术的时候,他们却在谈论该对媒体说什么。我放下电话,躺在那里,望着天花板,一阵疼痛袭来。”最后,一条消息公布于众:布莱尔夫人因流产住院治疗,夫妇二人决定推迟度假。王辉(中国日报)董倩妮(新华社)

# 雪上加霜 国际救援船缅甸沉没

强热带风暴已造成死亡人数近2.9万,部分灾区仍与外界隔绝

一艘运载国际救援物资的货船11日在缅甸灾区沉没,尽管4名缅甸籍援助人员侥幸生还,但这次事故无疑会给本已进展缓慢的救援工作雪上加霜。这是第一艘在缅甸失事的救援船只。

缅甸官方同日宣布,强热带风暴造成近2.9万人死亡,而部分灾区目前仍处于与外界隔绝的状态。

## 树干惹祸船只沉没

红十字会与红新月会国际联合会11日在瑞士日内瓦发表声明说,这艘货船从缅甸最大城市仰光前往伊洛瓦底三角洲途中,撞上一根被水淹没的树干,船舱进水后沉没。

声明说,这艘船由两家救援机构雇佣,运载物资包括100袋大米、5000升饮用水、1万枚净水药片、200个储水桶和30箱衣服,最多可解1000灾民燃眉之急。

声明还说,这艘船还载有供30户家庭使用的物品、1000块肥皂、800双橡胶手套和1000副口罩。

红十字会与红新月会国际联合会说,接到报告后,事发当地居民和救援人员打捞出部分救援物资,但打捞起食品可能受到河水污染。

## 这是一笔巨大损失

缅甸红十字会救援物资分配组组长昂觉图说:“对缅甸红十字会和急需援助的人来说,这是一笔巨大损失。这是我们首次通过水路运输救援物资,船沉将使救援工作推迟一天。”

国际组织和外国援助物资此前都先空运至仰光,再由卡车运送到灾区。

红十字会与红新月会国际联合会在仰光的救灾主管迈克·安尼尔11日说,沉船事件对救灾工作是“重大打击”。

“除运送救援物资耽搁外,我们可能不得不重新评估运送救援物资的方式,”安尼尔说。

## 部分灾区仍然隔绝

《缅甸新光报》12日援引缅甸国家计划和发展部长吴梭达的话报道说,政府官员已经视察了大部分受灾地区,但是“还有少数遭受风暴袭击的地区有关部门官员没有进入。在仍被洪水覆盖的地区,直升机无法降落,只能将救灾物资空投下去”。

他说,缅甸政府已经为救援行动投入了超过200亿缅甸币(约合1810万美元),并为灾民建立了21所救援营地。

吴梭达同时感谢联合国和世界各国政府对灾民捐助的救援物资,但重申本地机构将负责救援行动。

他说:“我们接受来自任何国家的援助,分发救援物资的工作可以由本地救援组织完成。”

## 救灾物资陆续抵达

自从缅甸遭受热带风暴袭击后,国际社会已经通过各种途径向缅甸灾区提供援助,目前各国救援物资正陆续抵达缅甸。

一架联合国飞机11日从意大利布林迪西抵达仰

光,运去大约30吨物资,其中包括毛毯、水、卫生设备和蚊帐。法国着手向缅甸运送1500吨大米,预计本周运抵。澳大利亚承诺把援助金额增加到2340万美元。

缅甸国家电视台11日说,灾害造成的死亡数字上升大约5000人,达到28458人,另有33416人失踪。联合国人道事务协调处同日发表评估报告说,120万到190万人处境艰难,“死亡人数可能在63290到101682人之间,报告22万人失踪”。

黄恒、史先振(新华社)董楠(中国日报)



缅甸灾区的儿童

### 查韦斯发飙称—— 默克尔是希特勒的传人

在得知德国总理默克尔呼吁拉美领导人与自己保持距离后,天不怕地不怕的委内瑞拉总统查韦斯一下子被惹恼了。他在5月11日几乎骂出粗话,并表示在政治上默克尔是希特勒和纳粹法西斯的传人。

据英国媒体报道,曾在联合国大会把美国总统布什称为“魔鬼”的查韦斯说:“她来自曾经支持希特勒、支持法西斯的德国右翼,这就是德国今天的总理。”

查韦斯表示:“总理夫人,你可以去下……”说到这里,他停顿了一下,在政府官员和军官听众中引起一阵笑声。然后他接着说:“她是位女人,我不会说其他的。”

这位个性十足的拉美领导人称,如果他出席即将在秘鲁举行的欧洲和拉美领导人峰会,他将与默克尔就她的好话好好理论理论。他说:“也许我会对她说什么,她将开始发狂,说‘为什么你还不闭嘴?’”在2007年第17届伊



个性十足的查韦斯

比利亚美洲首脑会议上,查韦斯斥责西班牙前任首相阿苏纳尔是“法西斯分子”,西班牙国王怒冲冲地要他“闭嘴”,引发一场风波。

当天,查韦斯还指责哥伦比亚总统乌里韦是一个“谎言家”,甚至不配“管理一家街头小店”。查韦斯言辞犀利,常出惊人语。在过去,他曾经称美国前国防部长拉姆斯菲尔德是“魔鬼的一条狗”,墨西哥前总统福克斯是“帝国的哈巴狗”。王辉