# 大陸城市房屋商品化的趨勢

川木

談橫縱

中國大陸的房地產市場，停頓了三十多年之後，最近已告初步開放。中共一方面允許人民自建新屋，一方面由官方興建樓宇分層出售，圖使大陸房屋「商品化」。這種趨勢，引起海內外人士注目。

中共建政三十多年來，對住宅問題雖然給予某些關注，但解決得很不好。據統計，從一九四九年到一九八二年，中共官方對城市住宅建設的投資額爲八百一十多億元，共建成住宅八億四千五百八十一平方米，解決了四千多萬人的居住問題（不包括同期農村私人自建新屋三十億平方米）。一九八三年，城市用於住宅建設的投資爲一百二十多億元，建成住宅近一億平方米，去年又有所增加。但是，直到目前爲止，大陸城市居民的住房仍然短缺，居所擠迫，每人平均不到五平方米。這種狀況，比起世界發達國家來就差得很遠了。據統計資料顯示，在七十年代，發達國家按人口平均的住房面積，日本是十四平方米，美國是十八平方米。

近年，中共一再叫喊「償還住宅欠債」，計劃到本世紀末，使城市住宅每人有八平方米。然而要達到這個目標，今後必須每年建屋一點五億平方米，每年投資三百五十億元，比一九八三年增加兩倍。如何籌措資金？如何達到目標？還在討論。

據專家研究，造成大陸城市居民住宅緊張的原因很多，諸如人口增長過快，當局過去忽視住宅建設，中央和地方都沒有一個健全的住宅建設和房地產管理機構，同時，又限制私人自建住宅，阻礙了城市房屋的更新，等等。還有一個原因，就是公共住宅分配制度的不合理，幹部多佔房屋，租金也不符合經濟原則。

過去，大陸城市居民的住宅分配制度，是「供給制」和「半供給制」，幹部、職工的住宅由官方或國營企業投資興建，按職務、級別、人丁等進行無償分配，只象徵性地收取一點房租。現在城鎮公有住宅共有九億多平方米，即使按全價租金每平方米一元計算，每年應收租金一百零九億元，而現在每年實收租金只有十一億元，因爲平均每平方米每月只收一角左右。這樣一點房租，連樓宇的管理、維修費用都不夠，反而要政府倒貼十多億，使興建公共房屋成爲一個無底洞，建得越多，倒貼越多，不利公共屋宇發展。

一九八〇年四月，中共強人鄧小平向建築部門指出：要考慮城市建築住宅、分配房屋的一系列政策。城鎮居民個人可以購買房屋，也可以自己蓋。不但新房子可以出售，老房子也可以出售。可以一次付款，也可以分期付款。要聯繫房價調整房租，使人們感到買房合算。同年六月，中共國務院還發佈了一個准許幹部、職工私人建房、買房的規定。從此，大陸住宅才開始走上商品化道路。

據前往大陸考察的香港人士分析，目前大陸的房地產市場出現了下列三個特點：

（一）採用補貼出售的辦法，加快住宅商品化步伐。自一九八二年起，在常州、鄭州、沙市、四平四個城市實行試驗之後，今年已擴大到北京、上海、天津、廣州等一百多個城市，企圖逐步做到「居者有其屋」。這種辦法，是將新建成的住宅，按其造價，由官方、單位各補貼三分之一，買屋之人出三分之一。以常州爲例，每個面積約四十平方米的居住單位是一萬元建築費，買方約支付三千元，可以一次付款，也可以分期付款。大陸新成立的「房屋建設開發公司」去年共建商品房五百八十二萬平方米，共十一萬個單位，供五萬三千人入住。

（二）推行綜合開發住宅計劃，全價出售房屋。此法幾年前首先在深圳經濟特區試行，現在已有十八個省、市的六十七個城鎮仿效。例如廣東番禺縣城去年七月成立了房地產聯合開發公司，實行獨立經營，自負盈虧，對房地產實行商品化經營，其辦法主要是：①預收購房定金，凡購買商品房住戶，預付百分之五十的定金，也可以由公司代建，分期付款；②發行房地產有獎儲蓄；③向銀行貸款。由於居民和單位急於要房，因而都踴躍購房，不少港澳人士也購房，該公司很快就集資二千六百萬元，不僅解決了第一期工程的投資，而且爲第二期工程準備了資金。

（三）改造大城市的繁華商業區，拆舊建新，向高層樓宇發展。北京、上海、天津已開始普查市區樓宇，制定開發計劃。這些城市宣佈歡迎中外合資經營房地產業，一些外商、僑商和港商已提出獨資或合資開發南京路商業和住宅樓宇，供私人購買。

香港評論家認爲，大陸開放房地產市場，會有助於住宅問題的解決。但職工工資水平低，只有補貼房價的三分之二，他們才買得起，這就加重了政府和企業的負擔，其餘三分之一屋價回收也慢，住宅發展不會很快。如果學習新加坡的辦法，建立公積金制度，讓職工利用公積金買屋，或者加速提高職工的工資，把房價補貼變成職工工資，實行全價出售，使住宅完全商品化，那麼大陸的住宅的問題才會較快地解決。

# 胆石症石與治療

朱雀

醫藥漫談

胆石症是一種常見疾病，過去對此症要作徹底治療，通常是動手術摘除。近年來，醫學界已研製成一些療效甚高的內服藥物，因而大大減輕了患者的病痛之苦。

據化驗分析，胆石是由胆固醇、胆色素及鈣鹽等所組成，其成因醫學界一般認爲是由於胆汁滯留濃縮、胆道感染及胆固醇代謝失調所致。胆石症的患者，常是女性多於男性，尤其是肥胖之經產婦女，就更是常見。但是，由於近代人飲食生活的改變，男性胆石症的發病率已在迅速增加，同婦女的比例拉得很近的了。胆石之成分近年來也有了變化。在以往，胆汁酸鈣是主要的，這種結石，常呈坭沙樣，故又稱爲坭沙樣胆石。

患上胆石症之後，常會出現胆絞痛症狀，通常是在飽餐之後發生，病人痛得面冒冷汗，抱膝在床，十分辛苦。胆絞痛的發生，是由於胆石淤塞於胆囊管或總胆管引起。而胆石症大都由於會併發胆囊炎。經統計，胆囊炎有百分之七十以上是由於胆石症而誘發的。胆汁積滯，常有利於細菌叢生，併發炎症就很難避免了。近年醫學家發現，胆石的大小與胆囊癌發生率有密切的關係。根據美國德州流行病專家指出，胆囊癌的發生率是視乎胆石的大小而定。如果胆石的直徑爲二至二點九厘米時，其患胆囊癌的機會，會較胆石直徑只有一厘米的病人發病率大二點四倍。如果胆石大於三厘米時，患胆囊癌機會更增加至十點一倍之多。

以前，治療胆石症除了手術治療外，也有一些可以將胆石溶解的藥物，但病人大多要服食一、二年後才能初步見效。據悉，上海老中醫何承志根據元朝名醫李東垣醫案，花了二十年時間，最近研製成一種「金胆片」的中成藥，經上海十多家醫院的驗証結果，有效率爲百分之八十七點九，病人只需服用三個月，胆石就會從體內排泄出。


中國城大酒樓 China Grand Restaurant
122-128 W. Hastings Street Vancouver, B.C. V6B 1G8 Tel: 682-6288
龍鳳喜筵堂 席開百席 精美點心 市茶天天
彩鳳凰席 $108.
玉鳳凰席 $138.
歡迎電話查詢 晚飯有代客泊車服務
溫哥華喜士定西街122—128號（活活百貨公司對面）

何桐攝影院 HO TUNG STUDIO
19 E. Pender St., 中華文化中心對面
電話：(604)688-2933, 681-5848.
合家影 入籍相（黑白）4張4.80 護照相（彩色）4張8.80
者英影 紀念相 合家相 免費送4X5一張
其他結婚相（新娘禮服免費借用）家庭相、學生相、貨辦相、彩色磁碟相一律八折優待。
主理人 何桐 英國皇家攝影學會會士 B.C.省國際沙龍評判員 會榮獲B.C.省冠軍獎

新新珠寶金行
溫哥華緬街547號
TEL:(604)683-1920
SUN SUN JEWELLERY & ART CO.LTD.
547 MAIN STREET VANCOUVER B.C.
大減價

中國 大預言家 左筆權 現寓溫哥華
前主講華僑之聲電台命相人生、命理信箱節目
精批命理・標準論相・龜卜易卦・天星擇日・精究陰陽風水定向
接批外埠命書 新知舊雨・移玉駕臨
211, 611 MAIN ST., VAN. MANDARIN BDG. B. C. V6A 2V5.
寓溫哥華唐人區緬街611號 文華商業大厦二樓候教（大門口不貼招牌）

autobahn AUTOBAHN COLLISION SERVICES LTD.
TOYOTA DATSUN SUBARU mazda pony VOLVO GM FORD Dodge CHRYSLER
• ICBC Repairs • Free Estimates • Courtesy Car • Complete Frame Facilities • Unibody Frame Specialists • Guaranteed
汽車修理廠 車身修理 免費估價 車架翻新 有車借用 精工噴油 書面保証 燕梳投訴
873-3016 873-4163
1723 MAIN ST. (Between 1st & 2nd Ave.) VANCOUVER

中山安堂 林健龍 #9 - 507 MAIN ST.
李政先生：前年半錄音算命，遺失地址，寄不通請補回寄你。
占拆五元，能知過去未來算命。
面授12元錄音20元
批算一生人財福壽解津公答解觀音答天星擇日結婚移居祝星求連解除災難觀照超幽每日在：緬街五〇七號二樓九號室候教，即帝國商業銀行隔壁。入門口有我姓名林健龍。
呈期一至日中午十一時下午六時若晚上來合下請電話預約：二五四二八六二

雲城汽車修理 VANCITY AUTO REPAIRS LTD.
1344 FRANKLIN ST. 電話：251-5211
專門修理美國各種汽車 及HONDA, MAZDA, VOLVO, VW
政府執照・經驗技師 鄭宗發君主理
各項修理 絕對妥當 價錢公道
1344 FRANKLIN ST 後巷 CLARK DR MCLENNAN ST EAST HASTINGS
營業時間：週一至週五 上午九時至下午六時（請電話預約）週六上午九時至下午四時

加拿大皇家銀行 ROYAL BANK OF CANADA
歡迎大駕光臨或電話查詢有關敝行之
㈠優厚日息私人支票戶口，存摺或月結單任君選擇，每月派息一次
㈡定期皇家銀行按揭股份有限公司投資証券（至少一千元）保証給予閣下一年至五年期固定利率・每月、半年或一年派息一次
緬街四百號夾喜士定東街 電話665-5240
華埠分行二六九號片打東街 電話665-6323

京士威駕駛學校 KINGSWAY DRIVING SCHOOL
3355 KINGSWAY
歷史悠久，經驗豐富
254-8454（廿四小時）
教師黎美英 MAY LAI
教師楊少棠 SHAO TANG YANG
另設特別班爲不懂英語的僑胞
並指導筆試 全程130元

城市駕駛學校 City Driving School
4522 緬街近廿九街
電話 874-4544
蘇偉勝
師資優良 經驗豐富 精通國粵 客英馬語
耐心教授 筆試路試 收費公平 忠誠服務

HONG KONG DRIVING SCHOOL LTD.
香港駕駛學校
地址：域多利街5869號
電話：321—3722
考取筆試 專人指導 免費接送 收費公平 經驗豐富 師資優良
校長：方勵強夫人 電話：298-4623
全程130元

通達駕駛學校 T.T.DRIVING SCHOOL
NO.6, 246 EAST BROADWAY, (BROADWAY AND KINGSWAY) VANCOUVER, B. C.
電話：321·7324 251·5015
自創新法 易學速成 傳授快捷 合格率高
全程八鐘136元 每時19元
（免費接送）十足把握筆試班

LOYAL DRIVING SCHOOL LTD.
安全駕駛學校
207-2121 KINGSWAY, VAN, B.C.
收費公道 歡迎補鐘 各級筆試 的士牌等
全程130元
教師日夜電話 周炳麟：876-8434 黃潤賢：681-0430日間 327-6446晚間

聯合駕駛學校 UNITED DRIVING SCHOOL (1977)
校址：823號喜士定東街&HAWK（近唐人街）
歷史悠久 經驗豐富 講解詳細 捷法速成
耐心教授 免費接送 日日考取 筆試路試
八週年紀念酬賓大特價 8小時 $145 6小時 $120
電話：321·3371或253·1333曹先生
（誠聘教車師傅）假日照常服務

高級駕駛學校 4677 MAIN ST. ADVANCE DRIVING SCHOOL
吳志強
專人輔導英語筆試 CLASS 4 5 6
872-8717
全程130元

王志龍駕駛學校 PERFECTION DRIVING SCHOOL
地址：7229緬街近57街
本校教師，全埠經驗最豐富，保證捷法速成，普通班$125元，絕不拖鐘。
教師電話：唐達良 253-3825 王志龍 325-7965

國際駕駛學校 International Driving Academy
地址386號喜士定東街 電話 684·3044
師資優良 經驗豐富 精通越南 國粵英語
專人教授 各級筆試 捷法易明 歡迎查詢
實習全科課程139元八小時
特價速成班110元六小時
校長 林伯荒 電話 684·6039
教師 馮尚榮 電話 879·0319
STOP

想考取車牌，欲騁馳無阻 請即洽：校長 楊友權
萬國駕駛學校 NATIONS DRIVING SCHOOL
地址：206東六街及緬街223室
電話：254·2805 872·0058
聘請經驗教車師傅
教導經驗豐富 學技容易快捷 全埠收費最平 效果保證最好

宇宙駕駛學校 UNIVERSE DRIVING SCHOOL
NO.7-119 W. BROADWAY VANCOUVER B.C.
電話：8742524 4379617
經驗豐富 教法詳盡 免費接送 歡迎查詢
全程八小時136元 速成六小時102元

嘉華駕駛學校 ALPHA DRIVING SCHOOL
#1-2256 KINGSWAY, VANCOUVER, B.C.
歷史悠久 經驗豐富
全程130元，並有筆試班。
馮坤威校長 438-3438

安全駕駛學校
安全實用・捷法速成
筆試路試・收費公平
請電：876-8434
(MIKE) 周炳麟