買樓的苦惱

通是說非

駱雲

目前本港樓價雖然高企，部分人士置業困難，但市民大家並不希望樓價大跌。

原因之一，地產市場是香港經濟重要一環，若陷入低潮，影響的絕不僅是地產商，各行各業均會受到影響。

原因之二，樓價大跌將令政府賣地收益減少，鑑印費也收少了，車房欠缺進賬，開支依舊增加，只有用加稅來填補。

原因之三，香港多數市民已住在自置物業中，樓宇是他們最大的資產。樓價下跌，等於資產減縮。

可是，樓市若不下跌，一些首次置業人士便有買不起樓之虞。首期要付三成，即使收入不俗，也只有望樓興嘆。

尤其是那些打算與愛侶共偕連理的年輕人，沒有一層樓，便可能結不成婚。女朋友會覺得他沒有安全感。樓價越升越高，收入始終追不上，買不到樓，豈不是註定一世做「寡佬」？

地產界專業人士梁振英說，樓價不斷暴升，已造成一種結構性困難，影響到原先有能力購買私人樓宇的夾心階層，現在只有能力買居屋，但基於入息限額，卻又未能受惠。他認為目前房屋政策落後於形勢，港府有全面檢討的必要。

在外國，也有一些政府實行某種辦法，幫助居民置業，包括買免稅項等。

香港為什麼不能效法？

梁振英說，若要令夾心階層所具備能力得以與樓宇價格拉近，唯有由政府補貼。怎樣補貼？最直接有效的方法，莫如從稅項着手，例如對於首次買樓自住人士，可准許他們將供樓款項，加入免稅額中，使他們減少稅項的負擔。另一方面，又可由政府指定銀行，對首次置業者提供較高按揭成數，例如八、九成，使他們能付得出首期，買成物業。

這一做法對症下藥，有針對性，又可收立竿見影的效果，當局應予考慮。

歷任港督譯音趣談

江濤

下任港督Chris Patten，原譯「柏頓」或「帕騰」，被宣佈出任港督之後，譯名變成「彭定康」，可說是歷任港督譯名中之佳作。

考諸歷屆港督之譯名，早期大致上是以音譯（主要是粵音）為主，如砵甸乍（Pottinger）、戴維斯（Davis）、麥當奴（Macdonnell）、堅尼地（Kennedy），以至二十世紀初年的卜力（Blake）、彌敦（Nathan）、盧押（Lugard）等等。

此外，Bonham 更加是一名四譯：般含、般咸、文咸、文翰，譯名之多，可謂歷任港督之冠。而今中環之般咸道和文咸東、西街，即因這位港督而得名。

有時候，還有一名多譯的情況出現，例如Pottinger，除了譯作「砵甸乍」之外，也譯為「砵典乍」或「璞鼎查」；Davis既譯作「戴維斯」，也譯為「爹核士」；Stubbs既譯為「司徒拔」，又譯作「史塔士」之類。

其後，港督之譯名，逐步偏重於字義和考究，並符合中國人名的命名習慣，如第一個字，大都取自中國的百家姓，第二和第三字，則偏重於音義，如金文泰、葛量洪等，讀起來琅琅上口。

港督之譯名，越到後期，越是講究，尤其行將卸任的衛奕信（DAVID WILSON），他原來的譯名，本叫「魏德義」，雖然筆劃甚多，但本義不錯，正如他的中文老師所贈之對聯云：「德者當以道為本，義峻應有穩定基」。

不過，對魏德義之譯名，亦有人不以為然，說「魏」、「義」雙鬼出格，諧音「危」、「偽」，不甚吉利云云。

於是，「魏德義」便變成了「衛奕信」。「衛」字既合中國百家姓，且有防護、保衛之意；「奕」字使人聯想到精神煥發、神采奕奕；「信」者，則意含「信心、信任、誠實、不欺」，又按粵語發音，衛化為「浩」。

麥理浩，其譯名之由來，亦花過「專家」一番心思。原來，他原來的譯名是「麥理灝」，後來恐防「灝」字有點深奧，怕人誤唸「麥理景」，有傷大雅，於是將一下，將「灝」簡化為「浩」。

衛奕信亦較接近於WILSON。

無獨有偶，原來衛奕信之前任——尤德，來港之前，其譯名也曾引起過一番爭議，也許很多人都不知道，EDWARD YOUDE曾譯為「余愛華」、「余厚德」吧？

尤德的前任——

下午茶座

人口轉移趨勢未停

西南北東 李泗

世界人口在第二次世界大戰之後是在向着兩極發展。

一方面是工業先進國人口日漸減少，另方面則是第三世界國家人口趨向爆炸。這一不平衡現象，將是越來差距越大，難題也就越來越多。

工業國家人口的變化自六十年代開始，當時還只是停滯不前，到了七十年代，出生率就轉為低於二點一的水平，那就是說，人口不能維持到原有數目。到了近年，這些國家的表現各有不同，意大利仍在下沉，瑞典則從低沉又告回昇。瑞典的重起與它所實行的鼓勵生育政策有關，凡有嬰兒出生，父親或母親可以有四百五十天休假，工資照付。

世界人口在一九五〇年時為二十五點二億，一九八五年就已到達四十八點五億，幾乎是三十五年間增長了一倍。值得注意的是所增加的人口有二十億是在第三世界。這些發展中國家的人口在一九八五年時已佔全世界人口的百分之七十五。今後是否以更大速度增加，要看第三世界的人口政策如何處理。

據估計，世界人口在今後十年間將是每年增加一億人。今年全球人口數目按推算已達五十四·八億人，到一九九八年將達到六十億大關。

目前，工業國家最怕的是人口轉移，即以歐洲來說，西歐願意援助東歐國家，因素之一就是免除東歐人口西移。但社會學家和經濟學家已經指出，單是經援，而不幫助第三世界振興經濟，人口轉移仍是必然趨勢。但是，工業國家經濟不景氣，又必須向第三世界經濟打主意。這個矛盾看來是個死結，人口轉移仍是難以遏阻的事。

庵培的島皇專有飲品

奇聞趣錄 劉浪兒

在遼闊的太平洋碧藍水域之中，孤懸着一個小島，被人譽稱為"花園之島"。島上的林木深蔚，風物出塵，山區的居民，仍然是偏愛着傳統的服飾，男女都是上身赤裸的，而下身則束草裙。除來美國大陸航空公司的客機在此穿梭往來之外，小島便完完全全的與外間隔絕。

這個太平洋上的小島原名叫做庵納培，新名就改稱為庵培。庵培接近赤道，位於北緯六度五十八分，全年皆夏，但有海風調節，年中的氣溫平均為攝氏二十七度左右，雨量特別的多，因而全島的樹木皆是葱蘢的。

庵培有一種很獨特的飲品，稱為"撒膠"，早年是島皇的"御飲"，別人不得沾染。據說每逢島皇惱怒之時，唯一能撫慰他，並使之寧靜的，便是給他飲下撒膠。當年擁有撒膠的庵培人備受尊崇的，而能夠製造撒膠的，也只限於皇族人而已。撒膠在庵培的傳統風俗習慣之中，擔當着一個十分重要的角色，舉凡筵席，會議及其他重要的場合莫不有撒膠的存在。製造撒膠，是有重要的規則必須遵從的。首先是選取一株胡椒，大小要適合，並要連根拔起，待客人坐定了，便將胡椒樹帶進來。胡椒樹靠牆直放，庵培人相信萬一胡椒樹倒下，向着那人，那人便會遭遇不幸或是死亡的。

人間有情

看張

衛與圖

有一年，人在法國，認識了不少法國朋友，問起他們的家庭背景，居然多數「務農」，不過問到他們本人呢，就「經商」的多了。

記得有一個女孩，跟一個男孩同居，兩個人「拍硬檔」，出來做承包裝修，十五年前的事了，裝一個浴缸一個馬桶，收價兩萬法郎。僱用他們的人居然還說便宜。不過事後我去看成績，粗得很，不是很「專業」的料子。

年輕人大概都喜歡經商，香港也是，認識好多自己出來闖的年輕人，都在做生意。有個女孩下本錢到日本去學做假花，回來就開假花店，又到處去教人做假花，一方面收學費，一方面又推銷自己經銷的產品，一舉兩得，而且雪球越滾越大，生意也穩定下來。以前人家說上海是「冒險家的樂園」，現在的香港，對於勇於接受挑戰的人，也可以說是個樂園，不過也還是要加一點運氣，如果只是盲衝亂撞，時不與我，到頭來也還是一鼻子灰。

古怪精簡而清

亞裔美國人

新近美國發生的種族暴動，變成了城門失火殃及池魚最慘的人，是住在洛杉磯的一些韓裔，因為他們有許多小本經營的生意，都集中在接近該市黑種人經濟階層較低的地區，而那種地區，正是在暴動發展得如火如荼時，當地警察是連進也不敢進去的區域，所以其中有不少就為人劫掠一空。有些韓裔要爬上自己店舖的天台高處，自行用步槍作為守店的自衛部隊，情形跟戰區也沒有什麼分別。他們認為本地執法維持治安人士，對保護他們的財物與生命安危等等問題，都做得不夠積極，所以才會發展到那麼一種種田地的。夾在黑種白種人之間的問題裡，所受的害最大。

亞裔在美國之招人妒，其中有一半以上理由，是因為他們惹事的時候少而作活的時候多，所以經濟方面，多半因為夠勤奮而可以由本無一物的，一下子就變成頗有家當的人。現在美國的經濟數字統計，一般亞裔美人家庭的平均收入，還在一般白種人家庭之上，就怪不得令許多人為之眼紅了。亞裔美人總數約佔美國人口總數僅達百分之三左右，但他們的後代可以入美國最高學府名校級的，達百分之十八之大，這亦可令人為之而妒忌不已。

一擔擔

樓高廣州話 明文

年前杭州人寫的一首詩：「收拾乾坤一擔擔，上肩容易下肩難。勸君高舉擎天手，多少旁人冷眼看。」

有人看到「一擔擔」，問何以用兩個「擔」字咁怪？

這是廣東俗語。兩個「擔」字，音義都不同。前一個，讀陰去聲，名詞，指擔挑（肩擔）；後一個，讀陰平聲，動詞，指擔抬（肩挑）。

「一擔擔」，謂二人同屬一類，微有諷刺意味，如「佢兩個，一擔擔」。

此語來源甚古，源出七百

難民等級

當年出雨災，現一批高級難民。

是二十年前的事情。當時連日暴雨，災情處處，各區都發生山泥坍塌，其中包括港島半山區。

那時候，當局處理事情真奇怪。同是難民，大部分小市民安置到臨時收容所，每天供應救濟飯，大桶飯、大桶菜，災民按時輪候配給。半山區難民呢？安置辦法完全兩樣，大都安排入住希爾頓酒店，同時發給餐券，憑券在酒店內餐廳進食。

酒店內有餐廳多間，"難民"進食場所，不是到金蓮花、鳳巢，而是在地面一層的咖啡室，大概這就是"難民"與一般顧客的差別。記憶中，當時自助餐並未流行，憑券在咖啡室享用的，雖然是簡單自助餐，不過難能任食，咖啡任飲，市民大家已是美慕不已。

五月八日雨災，碧瑤灣出事，也有一批災民安排入住酒店，不過只限公務員而已。

圖十里 方 凌石

金利源
GIM LEE YUEN LTD.
47 E.Pender Street
Van., B.C. V6A 1S9
龍泉青瓷
貝雕鏡畫
江西瓷器
宜興茶具
685-9743

泰興有限公司
Tai Hing Company Ltd.
(1981)
265 EAST PENDER STREET • VANCOUVER, B.C.
V6A 1T8, CANADA
PHONE 684-1028
新到大幫
超等味精
冰霜明蝦

銀龍公司
YIN LONG CO. LTD.
535 GORE AVE. VANCOUVER B.C.
TEL:689-7324
本公司經營業務：
進出口貨 燒腊金猪
鮮明肉食 新鮮瓜菜
京菓海味 罐頭食品
油糖米麵
零售批發 貨眞價實
歡迎選購

廣州樓 廣州樓海鮮酒家
Kwangchow Restaurant
Dim Sum For Lunch
251 E. Pender St. Vancouver, Chinatown
正宗粵菜，食在廣州
華筵小酌，品質優厚
茗茶美點，水準一流
信譽保証，歷史悠久
電話：
六八七八五〇一
六八七八五〇二
（七天營業）

SAMANTHA SAYLE
JOHN McCALLUM
電話 942-0606
高貴林購物中心
商業樓宇急讓，理想地點，入息好
租期長，租約好開價$4,450,000
市區屋樓
高級豪華，私家電梯，二睡房，設有桑拿浴，按摩式浴池，名牌眞愛爐頭，壁爐及頂樓花園等。誠屬靚屋，不同凡響，人見人愛，業主可貸部份款項，價$338,000

• 功夫做足 • 絕不取巧
• 房屋買賣 • 免費估價
• 大小生意 • 歡迎查詢
安居地產置業公司
HOMESTEAD REALTY LTD.
#238-206 E. 6th AVE.,
VANCOUVER, B.C. V5T 1J8
湯家矜（叙）
STANLEY TONG
公司：872-0238
傳呼：680-3178
蓬勃地產重實際 買賣蒙利低消費
樓價三十萬或以下僅收賣家劃一佣金
$ 5,500
超逾三十萬元者以後另加1.5%

1. 7780 12 Ave. Burnaby
三上兩下，兩[illegible]，交通方便，地大50× [illegible]前全翻新。
開價：198,000
SOLD
2. 8164 111B St. North Delta
十九年新屋，樓上三房兩廁，樓下一房有廚廁，交通方便，地區清靜地大100×66。
開價 $215,000
3. 1764 E. 11 Ave. Van.
東區收租屋，地大33×127，RM 4 Zoning，有潛質，一流投資，近快車站，交通方便。
開價 $338,000
4. #1 - 7400 Minoru Rd.
五年新城市[illegible]秀，壁爐，洗乾衣[illegible]齊全，交通方便，地[illegible]。
開價 $149,000
SOLD
5. 9500 - Desmont Rd. Rmd.
三睡房靚屋，地大7249平方呎，近中、小學，交通方便，四通八達，環境一流，可住可租。
開價 $219,000
6. 本拿比高樓
本拿比區高樓第十一層兩房單位，地積1337平方呎，風景一流，近Metrotown，交通方便
開價 $269,000
7. 2564 Adanac Ave.
東區新屋，三層六睡房，四廁，底層合法出租，瓦頂，交通學校方便，熱水地面暖氣
開價 $388,000
8. 4336 W. 10 Ave.
西區栢文全座出售，入息好，地區一流，地大66×122，內部五年前翻新，一流住客，六間兩睡房，八間一睡房，一間Penthouse 開價 $1,988.000
9. 2025 Oak Bay Ave.
域多利埠栢文[illegible]，八個商業單位，[illegible]住宅單位，收入好，地點[illegible]流
開價 $2,800,000
SOLD
10. 雲東Office Building
樓宇全座出[illegible]街E. 6th Ave.夾M.[illegible]息好，地區更好
開價 $1,280,000
SOLD
11. 雲東區
雲東菲沙風景區[illegible]十九年靚屋，地大六[illegible]三下二，風景一流[illegible]南，十年前翻新，交通方[illegible]
開價 $339,000
SOLD
12. 1515 E. 61 Ave
雲東Fraser風景區，四睡房靚屋，十年前全部翻新，風景一流，地區適中，地大33×112
開價 $279,000
13. 5060 Rugby Ave.
本拿比鹿湖十三年靚屋，六大睡房，地大69×130環境一流，樓下租出$680
開價 $345,000
14. 882 E. 2[illegible]街
上二，下二[illegible]，分伙租出，地區[illegible]單房，地大33×122
開價 $233,000
SOLD
15. 9122 119A街North Delta
三上兩下，地大63×95上下租出
開價 $215,000
16. STAN TONG 872-0238
17. 湯家叙 872-0238
18. STAN TONG 872-0238
19. 湯家叙 872-0238
20. STAN TONG 872-0238

Canada Trust Realty
Canada Trust Realty Inc. / Realtor
鄭國橋
JOHN K. JANG
LEADER CLUB
SALESMASTER
公司：266-4155
手提電話：649-8328
▲高貴林二十年平屋，正層四大房，土庫完成有二房廁[illegible]，廚房，1,800 Charland，環境清[illegible]及交通，地 64×111 呎 $229,000 [illegible]。全新裝修。快！
▲素里區 14771-107 Ave., 4 大房二廁，地大，近 Guildford 購物中心，十八年新，售 $198,000
▲Slocan 夾 25 街，10 年新 Vancouver Special 共五房、二廳、三廁，土庫完成，近小學及交通，開價 $378,000，請還價。
▲1850 Graveley & 一街，上 2 下 2，可分租，現樓下已租 $550 月，地 33×122，RT 2 Zone，售 $258,000。請還價！
▲7385 Prince Edward, 19 Vancouver Special，正層三房，樓下三房可分租，近中、小學及交通便，全屋共 2590 呎，開價 $293,000。請快！
▲3066 Clark Dr., [illegible]文，可分租，收入 $1,600 月，係[illegible]新雙層玻璃窗，售 $318,000。
▲二房栢文，烈[illegible]適中，價錢平，祇售 $89,900。
▲2276 東 33 夾 Nanaimo，正層二房、廳大，蠟板地、土庫另有一房，平 $225,000。
SOLD