



40年代末的广州

这是一篇关于民国治房的文章，我们可以从中看到上个世纪前期的房价、房租、房产税、购房纠纷、开发黑幕以及各种稀奇古怪的住房政策……



上世纪40年代广州地标：爱群大厦

## 民国时期怎样打击空置房

1923年，广州市卫生局做过一个调查：无房户每家每月的房租支出，平均要占到家庭总支出的两成。这个比重，坦白说并不算高，但是低收入阶层受不了。像人力车夫、清洁工、码头工人，每月挣的钱不多，除了糊口所剩无几，租不起房，只好在垃圾填埋场与河道旁边的空地上搭盖窝棚。当时全市有1300名清洁工，全住在卫生局给他们搭建的简易房里。这些简易房盖在国有土地上，急于变卖公地以增加收入的财政局表示不满，想把简易房里的清洁工赶出去，所占的国有土地则拿出来分批拍卖。消息传出，清洁工集体罢工，通过工会向政府呼吁，必须给无力租房的清洁工留一个安身之所。市政府研究之后，“飭令财政局将所有现设厂之公地一律保留，免予投变”。为了劳工住房而放弃土地财政，这是当时广州政府的人性化之处。

到1932年，广州房租涨得更高了，当年12月2日，国民党机关报《中央日报》第六版刊登评论说：“租价狂涨既滔滔未已，于是平民生计乃大受打击，房租一项竟占全部生活费十分之二三有奇。长安不易居云云，大可为今日广州赠也。”这时候，房租开支占到了家庭总开支的两三成。跟今天比，这个比重仍然不算

高，不过比起民国初年的低房租来还是很高的，要不然当时的党报也不会惊呼“不易居”。

1947年，广州光复已久，外逃的市民大批返回，一些复员的军人也在广州定居，人口大增，市面兴旺，同时通货膨胀愈演愈烈，法币一天比一天贬值，在工薪阶层眼里，租房成本要比抗战前还要高。一个市立中学的高级教师，月薪两万（法币，下同），津贴五千，拿着这两万五的“高工资”，只能买几百根油条。如果家里没有房子，在市区租一个没有厕所也没有厨房的小单间，每月要花去一万左右，租房的开支，占到了月收入的四成以上。这时候，非但低收入清洁工租不起房，连抗战前被视为高收入的教师也租不起房。民国广州，这时候才出现了真正的房荒。

但是房荒永远是相对而言的。著名作家张恨水先生在解放前就说过这么一句很精辟的话：“所谓房荒，只是荒了大多数人，却有极少数人反有房多照顾不过来的痛苦。”还有另外一位著名作家柯灵先生在解放前也说过：“其实何尝有房荒，平民虽立锥无地，而达官贵客巨宅连云，所荒的，是平民没有金条而已。”解放前的广州，就跟张恨水、柯灵等人描述

的一模一样：一方面是多数人租不起房更买不起房，另一方面是少数有钱或有权者坐拥大批豪宅，住不完就让它空着。广州市政府为了缓解房荒，曾经下狠手打击过空置房。

当时打击空置房的手段是这样的：空置房必须出租，超过合理使用面积的房屋也必须出租，而且出租期间不能抬租，不能加租，不能变相加租，不能借口翻建赶走房客，否则必须支付房客搬家费。如果自恃有钱，拒绝将空置房出租，则政府可以推平其房屋，拍卖其土地。

请不要批评民国政府不懂得尊重物权，当时广州所采取的强硬手段，现在仍然被市场经济非常发达、私人财产很受重视的一些西方国家使用着，而且效果非凡。例如在荷兰，房屋只要闲置一年以上，政府就可以安排无房户免费入住；在法国，房屋闲置一年，政府会处以房价10%的罚款，闲置两年，再处以房价12.5%的罚款；在瑞典，空置房会被政府推倒，或者直接征收为公共租赁房；在丹麦，住房闲置时间超过两个月，政府就会强迫其房主免费出租。这也就不难理解，为什么这些国家的房价、房租占收入的比例比较低的原因了。

摘自《中国经营报》

## 最新研究发现：

### 人类专注玩手机会出现短暂性失聪

伦敦大学学院最新的研究发现，人们在专注于眼前事物时，可能会出现短暂性的失聪症状。比如，在专注玩手机的时候，我们的大脑会自动“屏蔽”掉周围的声音。

目前全球有近50亿人有手机，很多人机不离身，即便是走路、吃饭，眼睛也离不开屏幕，你和他说话，对方常常毫无反应或者答非所问。

研究人员对志愿者进行的实验发现，面对不断深入的视觉任务时，志愿者会出现“无意失聪”，即他们对正常音量的背景音置若罔闻。该研究的联合作者玛丽亚·柴特称：“在志愿者专

注于需要集中精力的视觉任务时，他们听不到平常原本能听到的声音。通过对志愿者大脑的扫描我们还发现，他们不是有意忽略或者选择过滤掉那些声音，而是确实没有听到。”

伦敦大学学院认知神经学研究所教授、此次研究的联合作者尼丽·莱薇表示，“无意失聪”是生活中常见的现象。如果你和一个正专注于读书、打游戏或者看电视的人说话，可他并不理会你，你别在意，因为他不是故意忽视你，而是他根本就没听见你在说什么。这也就解释了为什么你在专注于低头刷手机或者看书读报时，会听不到汽

车、火车报站的声音。不过，人们对诸如救护车鸣笛这样的高分贝声音还是会有所反应，但在某些低分贝情况下，这种失聪会为人们的安全埋下隐患。

对此，莱薇表示，某些情况下，无意失聪可能会带来严重的后果。比如在手术室里，当医生们专注于手术操作时，他们可能无法听到仪器的提示音。同样，在司机专注于观察复杂的导航、自行车和摩托车手专注于路边的广告或仅仅是模样奇特的行人时，他们也很难留意到耳边的声音。所以，“低头族”过马路时，尤其要小心。

摘自《北京日报》

## 看天下



### 英国伯明翰狗展 萌狗狗表演竞技

近日，在英国伯明翰狗展上，汪星人同场竞技，样子超萌。一年一度的克鲁弗兹狗展始于1891年，是世界上规模最大的狗展。1991年，克鲁弗兹狗展由伦敦迁至伯明翰。



### 哥伦比亚戏剧节 奇葩造型亮相街头

近日，哥伦比亚举行第15届伊比利亚美洲戏剧节游行，表演者们不同造型亮相街头。伊比利亚美洲戏剧节是全世界规模最大的戏剧节之一，以活动期间盛大的街头表演和游行而闻名全球。



### 长颈鹿打喷嚏 口水喷湿牛椋鸟

近日，一只倒霉的牛椋鸟很显然在一个错误的时间出现在了错误的位置，结果被长颈鹿的一个大喷嚏弄了一身口水。当时，长颈鹿正在水坑边喝水，而牛椋鸟正在清理它的耳朵，结果它突然打了一个大喷嚏，把小鸟的用餐时间变成了淋浴时间。



### 江南春江水暖 天鹅游弋享春意

近日，南京师范大学仙林校区采月湖内，随着当地气温的不断攀升，四只黑天鹅在水中欢快地游弋，尽情地享受春暖花开的气息。