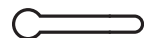


1. 徐霞客雲南遊



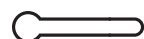
2. 西湖賞月團

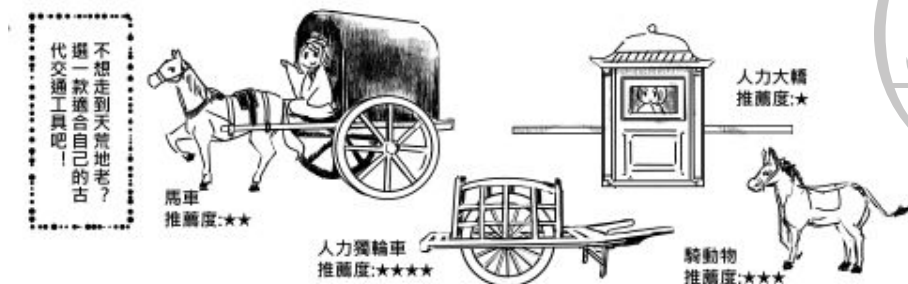


3. 走進蒙古舊都



4. 南朝當舖遊蹤





在紹興八年(1138)到訪有百萬計北宋難民(包括皇族)的臨安城(今杭州)



靖康之難後，江南社會普遍存有既功利、孤立、末世、即興，卻亦有積極、互助、無私等複雜而矛盾的南渡心態。



見識宋室南渡後，江南噴井式的高樓價，可算是國難財的一種。



周密《浩然齋雅談》



懷著受高樓價影響的同理心，住細小劏房的心態。



○ 屋契或租約

「這是電影《越光寶盒》中包租婆角色的著名對白。是的，即使在經濟大盛的唐宋時代，沒有租屋網、Airbnb，長安或汴京的租金也是非常「離地」的。

宋代王禹偁(954-1001)在《李氏園亭記》明言：「

」句句心驚膽顫，如果不是皇親國戚，更會連小小的隙地也沒有。因此肉身即使穿越了，也要面對尺價「」的「屈機」世界，某程度上可以說是穿越慘過移民。古今樓奴，何其不幸，如有雷同，並非巧合。

事實上，包租婆的嘴臉與京師高級官員的官威不遑多讓，多少士人都是低著頭為蝸居而生。當中包括唐代的韓愈(768-824)，雖然他及後官拜吏部侍郎，但他剛到繁華的長安城時，只是當個工資極低的小官，他更嘆道「」，「連牆」即跟同事「共享」大約是今天劏房面積的空間。

然而，長安畢竟是大唐國都，即使經歷民變或亂事，租金還是高漲不退的，以韓愈的文采在文學界也許還撈上丁點好處（「唐宋八大家」的招牌乃南宋才出現），卻不是對包租婆的減租藉口。姑且一問，閣下的文章難道好過韓愈？

唐朝租金高企跟土地問題無關，租金高企的其中一個原因，是京師每年都聚集了不少到京師參加會試失敗的落榜士人，他們沒有勇氣回鄉，反而是留在長安重讀又重讀，哪裡都去不了。包租婆見到這些「好客」，循例每年加租一次，負擔不到的就要搬到更遠的市郊，特別是安史之亂後，百物騰貴，科舉還是會舉行，其中有個大名鼎鼎的受害者叫杜甫（712-770），「
」，十多年後小杜才當上一個芝麻小官，及後更要遠在祖家四川建簡陋茅屋，才能一圓置業夢（唉！）。

才華洋溢的白居易（772-846）都無樓，他剛剛到達長安時，已經 29 歲，是為古代的盛年，也沒看懂樓房的玩法，故當面被前輩揶揄「
」。即使他一把年紀升到禮部任中郎，也只能大煞風景地說「
」，真心羨慕蝸牛及碩鼠都有容身之所，到了 50 歲的白先生終於在長安城置業，唯一可以肯定的是他有睇電影，亦有去日本。

現今香港「買樓難、租屋貴」的情況，在樓價極高的兩宋也是一樣。北宋時蘇軾（1037-1101）的弟弟蘇轍（1039-1112）工作幾十年，居然捱到 70 歲才成功「上車」，而且不是開封的中心地段，而是在開封南邊的許昌城買的。不過姓蘇的乃是才子，捱了 40 年已是少數目，有人指出一名普通的宋代公務員要不吃不喝超過 200

年，才可以在汴京買上樓房。

再者，準備穿越的諸位也要明白，要在長安這等高消費的大城市生活，沒有股票、倫敦金或比特幣，最穩健的投資方式仍舊是老祖宗「買樓出租」的觀念。據說連唐順宗（761-806）當太子的時候，也曾出 30 萬兩在首都買下巨型的豪宅分作多戶出租，完全無視「利益衝突」這回事。皇帝做業主，好處是肯定不會撞上惡租客。

及後，靖康之難發生、汴京淪陷、皇帝被俘、國人南渡，理應愁雲慘霧加愁眉苦臉，但現實是江南人民跟諸位一樣都中了難以理解的房產毒，人人兩眼都冒出了大大個金錢符號。其毒因是臨安（今杭州）、建康（今南京）原本是「二線城市」，在南宋初期突然飛上枝頭變鳳凰，升格成為大宋首都及陪都，然後湧出無數南逃的趙氏皇族、官宦富商，加上金人不時渡江進攻的「今朝有酒今朝醉」的末世氣氛，結果上中下等的住屋都有港人熟悉的「剛性需求」和「迫切性」。

宋代士人周密（1232-1298）在《浩然齋雅談》一書中，慨嘆有一位叫張卿的南宋中級官員，在臨安租了一間帶庭園的房屋，他指出：「
」一貫即一千錢，足足一千錢是當時城市普通僱工的半個月工資。其時浙江一帶的世族或都市小民都爭著開發新土地然後建樓收租，當時叫「塌房」，房產十分商業化。

閣下只在教科書讀過宋高宗（1107-1187）深怕宋欽宗（1100-1161）從金國回來，自己的臨安小皇朝權力不保，故大力反對北伐。



「真心咩？」細想之下，其實整個臨安城的包租婆又何嘗會支持北伐呢？又到主句重唱部份，「
北伐中原？還是靠出租「發大財」更實在。宋高宗時期（1127-1163）的財經演員也許一本正經地報導過：「受到金國增兵影響，江南政局未明，如打回汴京，江南樓市必大跌云云。」

結果，既然房租愈來愈貴，三姑六婆總走出來教閣下「買樓比租樓抵」、「租屋等於幫人家供樓」的概念，不用多說，房奴就是這樣煉成的。或者國難與發財不一定有矛盾，這論點實在很切合投資骨子裡的基因，更可以說香港的投資者對投資南宋高樓房，應該會很快上手。



在貞觀十一年（637）見識《儀制令》記載下長安繁忙但守禮的交通情況



長安是平地起城、四四方方、井然有序，一磚一木都是仔細計劃的結果。



長幼有序、相互禮讓的儒家社會典範。



長孫無忌等《唐律·儀制令》



由西周到西漢，馬路上以右為尊；由東漢到南宋，則以左為尊；元代以後跟隨「國際慣例」，以右為尊。馬車座位內，一般以左邊為尊。



○ 馬鞭作留念
○ 木牛流馬的原形圖

閣下作為精明的穿越者，走在古代各個城市而言，以安全、時間、費用及舒適度來說，閣下認為哪一種古代交通工具最好？哪一種最差？本社給諸位排個序，以供參考。

不同朝代的轎子使用準則都有差異，但坐什麼型號的轎子都是展示階級地位的主要方式，而婚禮出嫁、金榜提名、官員出遊都是坐轎子的。惟轎夫的數目錯不得，在傳統文化中「禮」字這個龐然大物前，所有內容都是有仔細訂明的。簡單來說，抬轎的人愈多，坐轎的人愈尊貴。

轎子在五代時期的城市十分普及，大概是無頂蓋帷幕的肩輿。但在清代時，士子何剛德（1855-1936）在《春明夢錄》解釋說：「

」好不威風，但養起這群人及傢伙的開支龐大。除