

# 坤輿萬國全圖證明明代華人環球航行測繪世界 講演行旅點滴

李兆良

2010年7月份參加馬六甲第一屆國際鄭和學術會議,接著到泉州,南京,北京講演,以利瑪竇坤輿萬國全圖為據,證明明代華人的確環球航行,首先測繪世界地圖,挑戰世界史的三個傳統學說:哥倫布發現新大陸,鄭和下西洋止於東非洲,利瑪竇世界地圖西學東漸。此行收穫甚豐。

是次講演由紐約鄭和學會林翠玉女士精心組織安排,我們團員有來自倫敦大學的鄭鋼教授,獨立研究者錢肇昌博士,Charlotte Rees女士,筆者與衛小玲。馬六甲會議有350位來自13個國家的鄭和研究專家,地理學,明史等各方面的頂尖人物。三天會議有59篇學術論文,70位作者,主要來自中國大陸及台灣,可謂冠蓋雲集,極一時之盛。

我涉足歷史僅四年,大會把我的論文放在大會開幕式之後英文組第一篇。我的文章

在南京先參觀了利瑪竇逝世400年展覽。這是國務院與梵蒂岡合辦的,由梵蒂岡開始,到北京,上海,南京,澳門巡迴展出有關利瑪竇來華期間的物品,當然包括坤輿萬國全圖,也有被認為是坤輿圖藍本的歐洲當時的世界地圖。我向年青的講解員指出坤輿萬國全圖裏重要的根據,為什麼它不是來自歐洲的地圖,而是十五世紀初期鄭和時代的地圖,證明中國人比哥倫布早60年環球航行,引來了博物館許多觀眾。

在南京大學歷史系的講演會由范金民教授主持,他是明史專家,特別對鄭和有研究。會議室裏張掛著“跨越太平洋的發現”的大橫幅,暗示鄭和時代華人發現美洲,也代表著中美之間鄭和研究者的互相發現。在南京的活動是由南京大學張生教授,江蘇省鄭和學會蕭季文教授,及江蘇省僑聯合辦的。特別得提到江蘇省僑聯主席郁美蘭女士,是著名文學家郁達夫的女兒。她非常關心僑務,還提起哥倫布的朋友何劍與沈小平。

在北京,清華大學交通工程所所長陸化普熱情招待,並邀請了明史專家人民大學毛佩琦教授及黃盛章教授等。毛教授在中央電視台百家講壇講述明史,非常受歡迎。中國科學院地理研究所86歲的黃盛章教授研究地圖學30餘年,特別對利瑪竇地圖有重要的文章,是地圖史學界的老前輩,他特別邀請筆者到他家暢談研究合作。

在北京,我們在自由活動時參觀了圓明園,北京大學校園,奧運村等。印象最深是圓明園的頹牆敗瓦。今年是劫後150年,很多感觸。



有人說要重建,我覺得還是保留現狀,作為一項對世人的警惕好。這歷史教訓太深刻了,中外人士都得反思。

香港大公報記者的訪問長達兩個半小時,8月9日在首頁用全版篇幅報導了我的論點:坤輿萬國全圖為鄭和時代中國人繪製,證明明代華人首先環球航行並測繪世界地圖,比哥倫布早60-70年。這段消息很快在網絡五十幾個新聞網站轉載。大公報是歷史最悠久的中文報紙,成立於1902年,很少以整版篇幅報導一則新聞。這做法是對這宗新聞的歷史意義和現代意義很重視,很肯定的態度。

四年前,因為偶爾獲得一面在美國出土地宜德金牌,對鄭和下西洋的終點,產生疑問,追蹤下去,發現明代中國文化在美洲土著的文化中有跡可循,包括陶器,旗幟,風俗,語言,農業,動植物等。最近是利瑪竇的坤輿萬國全圖給予最確實的證據 - 中國人的地理大發現早於西方。

坤輿萬國全圖的信息量很大,地圖長12呎高5呎,有1114個地名,但其中一半是在當時的歐洲繪世界地圖上沒有的,利瑪竇沒有到過美洲,他的信息只能是從中國來。自1582年到達澳門,利瑪竇就沒有離開中國,1610年逝世,葬在北京。坤輿萬國全圖是利瑪竇獲許進入紫禁城一年後完成的,這是他獲得內府檔案的一個時間證人,他前時繪製的地圖也沒有留存。利瑪竇無意中替中國保留了鄭和時代的世界地圖,才讓我們今天得以為鄭和翻案。沒有鄭和的航海測繪,世界地理大發現要推晚好多年。比他後來的艾儒略,因為明

未紛亂無法進北京,艾氏繪的地圖反而簡單錯誤,進一步支持利氏地圖的詳細信息來自明宮。除了一些地理大發現後的地名,坤輿萬國全圖沒有歐繪世界地圖的特徵,當時的歐洲文化掌握在天主教教會手裡,地圖上的意大利沒有教宗領地與文藝復興時代的地名,排除了該圖是歐洲人的作品。坤輿萬國全圖比任何歐繪地圖詳細準確,利瑪竇不可能抄自歐圖而比原本更正確。

坤輿萬國全圖上的證據是比較確實,有時問性的,與其他證據能互證,結論是鄭和下西洋應該不止於東非洲,而是環球航行,利瑪竇的坤輿萬國全圖其實是鄭和時代繪製的,表示明代華人知道五大洲,三大洋。這非常挑戰性的新論說肯定要遭受許多考驗。因為過去有人提出一些證據,似是而非,真假難辨,增加了對新說的抗力。總結在馬六甲,泉州,南京,北京,香港五個城市的講演,反應是正面的,良好的,基本上沒有人立刻提出異議。一般同意過去鄭和研究只從中國文獻出發是不足的,今後得開放,從多個角度,從外國資料中尋找新的線索。

為鄭和翻案,證明利瑪竇世界地圖來自中國,只是收穫的一部分。主要的成果應該是打破過去對西洋學說的迷信。認為西方的理論都是對的,不需要深入研究,論證。這是“西學東漸”的後遺症。學無分東西,證據要從現有的資料去總結,而不是從空白中猜測。歷史學與科學一樣,中西的學說同樣需要徹底論證,不能盲從,對西方文化也要有選擇性地接受。當前,西方正努力希望從中國文化中得到啟示,以解決社會,倫理,經濟各方面的困境。而某些人卻亦步亦趨,跟進西方欲罷不能的死胡同,這是需要反思的。關於鄭和,明史,甚至文藝,學術方面,以後還有更多的工作,希望文化界的朋友前輩能多指教。

(2010年8月10日於哥倫布城)



與講演比較長,到時限不能完成,全體聽眾居然鼓掌要求主席讓我繼續,算是會議的小插曲。

會中認識了不少新朋友。有些還接著一起到泉州參加7月11日的中國海洋節。選擇這天是紀念600多年前鄭和第一次啟航日。泉州海上交通史博物館的榮譽館長王連茂教授特別舉辦並主持了一個講演會,讓我們美國來的把馬六甲會議上的論文用普通話發表。與會者有100位學者左右,包括上海復旦大學葛劍雄教授,北京鄭和學會榮譽理事長鄭明教授,海圖史作者梁二平教授等。博物館同時舉辦了一個海圖史展覽,包括中外航海地圖多幅。另外還參加了五千人的盛大的海洋日慶祝活動。

## 被海外購房團遺忘的角落 - 美國商業住宅樓



劉以棟

因為美國的次貸危機和次貸引發的經濟危機,所以美國很多城市的房價都有不小的跌幅。曾經在中國房地產行業大有斬獲的中國炒房團,一度高調來美國購房。結果發現美國的房地產不易炒作,就偃旗息鼓。我認爲中國炒房團放棄來美國炒房是正確決定,但從長期投資的角度,美國商業住宅樓(Commercial Residential Apartments)才是更好的選擇。

現在讓我們根據中國和美國房屋市場的特點,從價值投資的角度,詳細分析一下美國和中國房地產投資的風險和回報。

先看中國房價。中國房價之高,應該是大家能普遍接受的事實。無論從絕對價格,還是以相對價格來衡量,中國的房價都已進入高風險價位。以後是否再漲可能很有爭議,但下跌的風險也是客觀存在的。

中國房價成了大家都關心的話題,所以大家也都理解中國房價上漲的諸多因素。雖然主流媒體不願作詳細分析,但中國房價上漲的最根本原因卻是通貨膨脹。因為通貨膨脹的結果,所以錢變得不值錢,所有物品都漲價。因為房屋支出是老百姓日常花費的最大部分,所以大家感到房價太高。

事實上,在過去二十多年里,大學畢業生的工資漲了50倍,上大學消費漲了至少20倍,盒飯漲了至少10倍……在這種物價普遍上漲的環境下,房價上漲也是自然結果。

中國房價上漲的另一個根本原因,就是中國的獨生子女政策。美國的嬰兒潮一代出生於一九四六年到一九六四年之間。日本和中國沒有嬰兒潮這一概念,但大家的共識是,日本的嬰兒潮一代比美國的嬰兒潮一代早十年,中國的嬰兒潮一代比美國的嬰兒潮一代晚十年,即一九五六年到一九七四年間出生的這一代人是中國的嬰兒潮。

中國的嬰兒潮一代,因為趕上了獨生子女政策,所以給國家帶來了巨大的人口紅利。從養老方面,因為這一代人兄弟姊妹比較多,所以給父母養老的負擔就輕。從子女負擔方面,因為獨生子女政策,所以小孩生活方面的消費負擔也低。

因為人口紅利的結果,所以現在的中年

一代就有了收入結餘,有了儲蓄,產生了龐大的消費購買力,推高房價就是這種購買力產生的效果之一。

同時,因為獨生子女政策,所以現在的小夫妻結婚時,男方家長,女方家長和小夫婦一起來供房,進一步把房價推高。

因為通貨膨脹和獨生子女政策的效果,所以中國的房價就一路攀升,終於達到了現在難以維持的地步。

要判斷房屋價格的合理性,主要看供求關係、建築成本和房屋出租價格。中國有十三億人口,所以需求市場似乎是無限的。但是,當房價是普通家庭年收入的幾十倍時,這個龐大的需求市場就不存在了,因為他們根本買不起。

中國房價的建築成本主要取決於地方政府的土地價格,但土地為地方政府所壟斷,只此一家,別無分店。所以地方政府想收多少錢,就收多少錢。因為大家都明白中國的土地有限,所以就拼命去買房,結果產生了許多空置房。根據美國巴倫士週報(BARRON'S,華爾街日報的姊妹財經期刊)轉引南華早報源自社科院的研究報告(Page-10),中國現在有六千四百五十萬的空置房屋,是美國目前空置房的五倍。美國房價現在陷入泥潭之中,具有大量空置房的中國房屋市場前景也不美妙。

因為中國的房價很高,而美國房屋市場又下跌,人們自然想到來美國買房。美國的房價雖然相對美國的普通家庭收入不是很高,但畢竟美元和人民幣有個匯率問題。五十萬美元的房子,折算成人民幣,就是三百萬,也不是個小數目。

更重要的是,美國有房地產稅。五十萬美元的房子,即使房屋空在那里,每年都要繳納房地產稅,以2%計算,就是一萬美元一年。因為美國的房子是獨立單元,所以買房要保險,夏天要割草,冬天要鏟雪……如果把这些都交給別人打理,一年可能又要一萬美元。以五十萬美元的房子來計算,每年就是4%的開銷。如果房價每年增值低於4%,那就是賠錢的買賣。

如果真想在美國房地產投資,那麼商業住宅樓應該可以考慮。因為經濟危機的影響,現在商業地產也在跌價。跟購買普通住宅房屋不同,商業住宅樓的關鍵是租金產生的現金流。

根據美國房地產行業的經驗,如果每月房租達到房價的1%,那麼這樣的投資就有利可

圖。打個比方,如果一棟房子賣十萬美元,每月租金一千美元,那麼一年一萬二千,去掉兩千塊錢的地產稅,那麼毛利是10%。這10%的回報不是太引人,但這可是通貨膨脹以後的回報。如果以後物價上漲,那麼房價和租金都會跟着上漲。

如果使用財經杠桿的話,回報會高許多,當然也有風險。十萬塊錢的房子,如果首付兩萬(20%),貸款八萬,利率5%,那麼一年的毛利就是六千,回報達30%。如果去掉雇人打理等開銷,15%到20%的回報還是有可能達到的。

最近我自己去看了幾棟商業住宅樓,感覺1%的租金要求還是符合現在的市場價格的。有一賣主,從南斯拉夫來,今年七十五歲,我們還聊起鐵托和毛主席。他在美國中西部的阿克倫市的西郊區有五棟樓。這是阿克倫市一個比較好的社區 --- 費爾勞恩城市,佔了半條街,每棟樓有四個單元,每個單元是上下兩層,樓下是廚房和客廳,樓上是兩個臥室和洗澡間,每單元大約96平米,每月房租七百美元。五棟樓每月房租一萬四千美元,房主五棟樓一共要價一百二十萬美元。以現在的房屋市場,實際成交價不會超過一百萬美元。一百萬美元在上海可以買一個200平米的公寓房,在美國則可以買五棟樓,20個單元,一千九百平米的建築面積,這還不包括後面的五個車庫,每個車庫有五個停車位。

當然,房地產投資的關鍵是位置。上海的房地產是在跟美國的紐約比,而不是跟美國的中部城市比。但是,從租金的角度,同樣價錢的房子,上海的租金會遠低於紐約和美國其它城市的住宅樓的租金。

肯定有人擔心房子是否能租出去的問題。這裏要重點強調兩條,第一,如果買價比同類樓房的買價低,出租時就有價格優勢,可以保證低價時仍然能盈利;第二,位置要適中。美國的工廠可能都搬到中國去了,但美國的大學和醫院還會留在美國。買房出租時,要考慮跟大學和醫院比較近,保證客戶來源。我在那里看房時,一對阿克倫大學的情侶就在那里簽租房協議。

如果嫌出租房麻煩,不想掙那點回報,那麼應該考慮在美國或者巴西買農場。中國的住房只有七十年的使用權,而美國的農場卻是終生擁有,並且可以傳給子孫後代。我一朋友,他父親是從台灣來的醫生。當年他父親和他的朋友在俄勒岡州的波特蘭市買了一片農場,

後來隨着城市的發展,他們的農場價格漲了100倍。我那朋友不到四十歲,所以這應該是七十年的事情。

美國的土地大概四千美元一英畝。一百英畝值四十萬美元,大約折合人民幣二百六十萬。二百六十萬人民幣在北京和上海只能買一個中等公寓房,而在美國則可以買六百畝地(一英畝等於六畝)。從長期投資的角度,哪一種投資潛力大應該是很明顯的。現在在俄亥俄州的東南部(Malta, Ohio)就有這樣的一個農場在出售,面積119英畝,要價不到四十萬(39.95萬),農場上的住宅有三個臥室,兩個洗澡間,外帶一廁所。農場上的儲藏棧,工作間和馬槽等建築物和住宅都包在這四十萬里面。

在美國買地,要先打聽清楚土地和地下礦產是否是分開賣的,因為各個州的法律不一樣。一般來講,從地表鑽井是土地方的資源,而地下採煤則屬於地下礦產的資源。

現在出國的中國留學生很多,許多家長想着給他們在美國置辦點產業。從長期投資的角度,投資回報的潛力在商業住宅樓和農場。如果在美國擁有一片農場,除了增值潛力以外,就是退休以後,自己在農場種點有機蔬菜,也有益於身心健康。

