

美建商開始建設綠色環保住房

沒人願意環境受到有害物質的污染，無論是從被天棄的有毒廢料，還是高聲的煙囪把廢物噴灑到自家後院中。然而這類污染物質可能就藏在您的住宅內。壁爐中可能釋放出一氧化碳，細菌和細菌常常藏身於潮濕不堪的地板、通風和冷氣系統中。塗料和地毯上亦殘存著易揮發的有機化學物質。科學家們還發現，就連空氣清新劑這種原本無毒無害的家庭用品也具有危險性。它的氣味能與臭氧化合成一種類似一類類的致癌物質。正因如此，美國環境保護署把室內空氣質量列為目前美國面臨的五大危害人體健康的環境因素之一，也說不足為奇了。環保署指出，室內污染物質可以是以室外的2到5倍，有時甚至會超過100倍。加州大學伯克利分校的環境工程教授威爾·納索洛表示，「車庫室外空氣變得乾淨清新並不能確保室內空氣質量同步提高。」

節約能源本是一個有益的嘗試，但這卻可能是造成室內空氣污染的癥結所在。理查德·科西是位於佛羅里達州首府奧蘭治的得克薩斯大學室內環境研究所的所長，他說：「我們蓋的住宅越來越小，把所有物品和化學製品全都放入其中，而空氣卻愈發不流通。小戶型是從從節約能源的角度來看固然是「可」對居住在其中的人來說卻是「十分糟糕」。

因此，一些建築商開始著手建造新式房屋，既能節約能源，又有利於居住者的身體健康。一些住宅項目執行官稱，隨著人們對室內污染的擔憂與日俱增，「奧斯汀綠色住宅計劃」(Austin Green House Program)和美國肺病

協會(American Lung Assn.)的「健康住房計劃」(Health House Program)等一此新式住房計劃應運而生。這些計劃向著解決此類問題的建築商提供信用貸款。儘管「健康住房計劃」的建房成本會高出3%-5%，但這些房屋的節能效率卻提高了30%-40%。

WCI社區公司是位於佛羅里達州博尼塔斯普林斯的一家建築公司，在氣候潮濕的佛州州城擁有顯赫的龍頭老大。在健康住宅的基礎上，該公司和其他一些建築商同時又在推行一項新的營銷策略。他們開始供應一種「綠色」住房，既能節能，又配備了有益於提升身體健康的設備和設施。眼下這批住房已在該州州城附近的「威尼斯高爾夫球俱樂部」(Venetian Golf & River Club)售出了224套，平均每套售價為36萬美元。

這些有益人體健康的設備和設施包括一個高效的空氣微粒過濾系統，可消除空氣中99.97%的浮塵。這種空氣調節設備的導管可以發出紫外光，由此驅除釋放出的空氣可以殺死黴菌。此外，這些房屋中還鋪設了羊毛地毯和竹制或木地板，取代了傳統的含有毒氣體的化學地毯。珍妮弗·雷諾爾是WCI社區公司在位於達博斯佛羅里達州達博斯海濱大學(Florida Gulf Coast University)內實施「綠色住房項目」的負責人以及這批房屋的建築師。她說：「如您也打算在屋內鋪地毯，那就最好選擇羊毛一類天然質地的地毯。選擇一個更好的選擇，那就是使用小塊地毯，可以拿到戶外清洗。」

專家們說，他們每天都擔心人在居室內發現任何潛在的不利於人

體健康的物質，比如一些化學材料或是某些雖早已被禁用但沿用至今的化工製品。科西所在的得州大學的一個課題小組通過對空氣污染物的進行研究發現，構成煙霧重要組成部分的臭氧是引起室內污染的一個因素。單純從含量上說，室內的臭氧通常低於室外，但是在家庭中使用過的空氣清新劑、芳香蠟燭、油類製品以及清潔劑等成品則可以產生一種所謂的含氮化合物，在與室內空氣中的臭氧匯合後迅速反應並釋放已知的致癌物中甲醇等二手污染物質。

拉瑟安·魯德爾是位於馬薩諸塞州牛頓的「寂靜春天」研究研究所(Silent Spring Institute)的一名科學家，該研究所是一個非盈利的科學機構。他與哈佛大學公共衛生學院的環境健康學教授約翰·新斯特共同主持了一項長達4年的課題研究。

於去年秋天揭曉的研究結果表明，在120幢角式建築住宅的污染中包含了三天我們被禁用的多氯聯苯和二和DDT等有毒物質。通過對這些房屋進行測試發現，有89種有機化學物質均屬於會影響人體內分泌的化合物。它們會干擾人體內的荷爾

蒙，並與卵巢癌和乳腺癌發病率上升以及某些生理缺陷和神經病症狀有關。斯彭格勒說：「DDT 這種殺蟲劑已被禁用了30多年，阻然劑也已被禁用了差不多20年，可是我們居然又發現了它們，這種實令人吃驚。」斯彭格勒教授還是《室內空氣質量手冊》一書的作者，他說：「一些化學物質不會輕易退出，還會在家庭中长期存在下去。」

作者：斯芬妮·福萊斯特
翻譯：董平
原自：“BUSINESS WEEK”



沒有房子就像下雪天沒有穿棉襖

一位中國都市女子給男友的書信

首：關於買不買房的事情，我已經累了。其實我不是個強硬的人，很多時候買不買，什麼時候買，最終我還是決定聽你的，正如我對你沒有好的房子，這種對我們的幸福生活絕對影響的投資，需要我專業和理性的狀況。所以現在，我並不是要在這封信裏跟你喋喋不休地闡述我堅持要買房的理由，我只是，只是想有個完全不受你思維影響的環境，把我的想法理一理。我只是想讓你明白，作為一個女人，而不是作為一個理性而冷靜的專業人士，對房子的理解。

就像信件天生的親近感讓人有了暢所欲言的慾望，這種出自內心的慾望就彷彿一個女人對房子的渴望，就彷彿下雨的天氣對厚實的棉衣的渴望。這種單純的渴望在過去買房，並按照自己的想法選擇過去的人，這不能讓自己的朋友家時，就會覺得被忽略了。我承認，這種聽過片瓦，一種是自憐，覺得家無片瓦，一種是不平，就我們的條件同樣可以做到，一種是害怕，城市這麼大，如果有一天我們窮困潦倒，連藏身的地方都沒有。你總是給我講很多道理，房產泡沫，地產黑幕，負債增加，還有城市上面臨的產業調整，這些話都在你晚上聽過，躺在被子裏聽過，在飯桌上聽過，你甚至還拿個計算器，給我計算城市的常住人口對住房需求對商品房的空置率的比率，我不得不說，你給我開啓了全新的世界，有的時候我覺得你比房子還多，你別笑，我不是諷刺你，一直都是。在你的啓發下，我至今已經完全明白眼前不能買房子的理由，我甚至能順暢地把它這些道理給別人聽，一邊講，一邊再次取悅自己。

你彷彿給我打開了一本書，這本書裏給我講清楚了一切道理，我一遍一遍地讀，覺得被說服。我的眼睛就會盯著窗簾，心裏想要是能換個咖啡色就好了，要是沒有這麼多窗簾就好了，要是這是我的房子就好了。

那本書彷彿從沒進過我的心靈。女人對房子的渴望，是一種自然的，對安全感的渴望。道理此時能在腦袋裏起點作用，但是卻作用不到心靈。

你總是跟我說，如果我們沒月供的壓力，那麼哪天我們不想工作了，不要這個城市了，我們隨時可以抽身。可是我總是想，如果我們沒有房子，失去了，連棲身之地也沒有了。如果我們現在把錢都花光了，老是在哪裏？

每一個聽過我講述你的道理的人最後都這麼反駁我：你現在每月的房租，足夠供一套不錯的房子。是的，也許是他們沒有想明白，月供是包括利息的，而利息是夠我們組一套很不錯的房子。但是這套不錯的房子是別人的家啊，別人的地板，別人的窗簾，別人的沙發，我們大筆的錢在別人的家裏，彷彿花錢做慈善，讓我非常不自在。而事實是，我們有能力供得起一套不錯的房子，我願意為此承受壓力，我願意為此儲蓄，我願意用現在的壓力，來換取未來的交響。

讓我來告訴你，我為什麼想有房子。這就像我為什麼會愛上你，並且要和你結婚一樣，在這個男人比房子還多的世界，並不是我不能獨立，而是我需要你的愛，你的愛讓我幸福，讓我發現現世安穩。你明白我嗎？

紫 原自：《夢·愛·家》

住宅防範污染和黴菌的方法

淨化室內空氣，既可以很簡單又可能很複雜。它取決於您打算從何下手。黴菌繁殖需要潮濕，因此至關重要的是要杜絕潮濕的來源，比如說漏雨的屋頂或是安裝了管道和電路的房間的暗室空間。它們通常是位於屋內的天花板上和地板之下。如果您聞到了霉味可又不知來自何處，不妨用一個溫度表測試一下。其價格最低應在75美元左右。您還可以用來專業人員幫忙，服務費大約在150到200美元之間。這要看需要對多少樣本進行檢測。檢測將在實驗室進行。如果結論是無毒無害，那麼您可以家用漂白劑對潮濕加以消毒和清除。如果有毒黴菌，那就再打電話給專業人員。

黴菌可以自我暴露，可一氧化氮和氮氣不會。對前者，您最好利用一氧化氮測試器。這在家居服務店和其他帶商店內的售價僅為25到30美元。專家們建議，最好將房屋各處都安裝上這種測試器，包括裝有火爐和壁爐的房間、臥室周圍以及地窖。

消除氣味稍有點棘手了。它是一種無色無味的氣體，從石頭和土壤中自然生成。美國環境保護署稱其為引發肺病的第二大原因。僅次於香煙的煙霧。環保署建議說，所有家庭都應定期檢查氮氣的情況。因為這種有毒氣體在美國各個地方均呈擴張趨勢。據統計，目前美國每15個家庭中就有一個家庭的氮氣含量達到或超過了環保署建議的

控制行動的標準界點。即每升空氣中含有4個皮居裏的氮。密執安州布盧姆菲爾德山區的住家技術公司(Technishm Inspections)檢驗師約翰·格羅斯曼說：「在房主們看來，這不過就是地板或房基出現了裂縫，可就可氣分子來說，這卻是大坎。」

對氣進行自我檢測，既簡單易行又不會有大的花銷。您可以通過網購或從五金商店、保健店及一些零售店購買到全套的檢測設備。也可以雇一位人們所說的減員員。不過專家們建議，無論是買設備還是雇人，都應該確保其是經過美國國家環境健康協會(National Environmental Health Assn.)或國家安全委員會(National Radon

Safety Board)註冊認證的。格羅斯曼說就是一名註冊檢驗師。他說，要想獲得準確的結果，就需要在住宅內人們最少光顧的地方進行測試，而且要將窗戶關上。如果檢測後發現氮的含量超過4個皮居裏，那麼您也可以自己試著解決問題，即把地上或牆上的裂縫填好後再進行測試。假如氮的含量還高，就把專業人員找來。

一想到自家的住宅有可能受到污染物質的侵害，您肯定會有點忐忑不安。可是想到人們總有辦法消除它們時，您也許就會釋然了。

作者：Stephanie Anderson Forest



專精銀行屋

Min Yang 楊敏 (626) 523-2198

銀行屋 Hacienda Hts. 價\$379,000

銀行屋 Corona 價\$449,000

銀行屋 Laguna Niguel 價\$229,000

銀行屋 近島城市 價\$429,000

您買賣房屋的橋樑 專業、誠實、守信

Jane Zhou 周小琴 626-226-8862

全新倉庫出售 價\$158萬

亞歐迪亞三樓豪宅 價\$158萬

房地產經紀人地產危機? 因應之道 轉機?



商業/工業地產開發商和經紀人 共度難關·共創利潤·項目合作·分享經驗

邀請對象: 限房地產經紀人
開發商: YK America
歡迎來電安排座談
聯絡人: Vicky Lin
電話: 626-444-6668 Ext.205; 626-380-5681
Email: VickyLin@YKAmerica.com

YK America