



【短史记】

漂在长安的租房大军

□ 本报记者 朱文龙

住房,从来都是百姓的心头事,从古至今皆是如此,我们现在所经历的住房问题,其实古代人也曾经历过,无论是唐朝还是宋朝,租房并不轻松。

与现在的“北漂”一样,在唐朝的长安,同样存在着许多的“长漂”。当时的“长漂”主要由四部分组成,各国侨民和外籍居民、应考的举子、谋生的平民,还有在长安的一些官员,这些人构成了长安的“租房大军”。

这其中最特殊的便是官员群体,他们大多是朝廷的中低级官员,而租房的原因大部分是因为俸禄太低,没有办法买房,尤其是越到唐中晚期,租房的官员越多。这是因为唐代前期由于社会相对稳定,经济持续发展,国库也相对充盈,因而国家财政对于官员俸禄的支给能够应付有余。而中晚唐时期,中央财政收入处于极不稳定甚至趋减的状态,同时国家的经费开支巨大,势必会影响到官员的俸禄,有的官员只好寄人篱下。

这里面最有代表性的便是大诗人白居易,白居易中举后干的是“校书郎”,工资每月一万六千钱。白居易在长安东郊常乐里租了四间茅屋,因为离上班的地方远,又养了一匹马代步,此外还雇了两个保姆,这些每月的开销是七千五百钱,剩下八千五百钱存起来。但是存了十年,他也没能在长安买下一套房子,留下了“游宦京都二十春,贫中无处可安贫”的感慨。

后来白居易觉得这样长期租房不是办法,就跑到陕西渭南,也就是长安城的“卫星城”,买下一处宅子,平时住在单位,逢假期和休息日就回渭南的家,有点像现在北京和燕郊的感觉。

据《旧唐书》《新唐书》等史料记载,在唐初,长安人口已经超过了一百万,其中外来人口占到了百分之五。面对规模如此大的租房市场,唐朝的市面上出现了大量的“牙郎”,这些人以为租客介绍房屋赚取佣金为生,与现在的房屋中介类似。

当时租房主要有两种选择,第一种是官府出租的房屋,主要是以出租廨舍为主。廨舍本是政府部门官员办公及休息的场所,但若有多余空闲而一时不用的,将其出赁以获取一定的赢利,也不失为增加本部门收入的一种好办法,尤其是当中央财政出现紧张,各部门经费吃紧的时候,这种现象尤为突出。不过总体来说,官府出租的房屋并不是租房市场上的主流,大部分人还是租住私人出租的房屋。

对于租房的价格,朝廷是有严格规定的,据史料记载,唐玄宗曾发布命令,要求租房的金额不超过每月五百文,在无现钱可赁的情况下,也可以拿自己的随身物品品质典而赁。

不过,虽然朝廷设置了最高的房租标准,但是在长安租住的“租客”们也经常遇到涨价的“困扰”。比如,在像举人赶考这样的年份,出赁者为获取更多的租金会提高房租,社会动荡不安催生了大量的

逃户,他们在异乡客居时,也可能遭遇房租上涨的境遇。

进入北宋之后,由于商品经济的繁荣,许多城市开始兴盛起来。其中为翘楚者,当数首都开封。研究宋朝人口的学者表示,北宋后期,开封的城市人口已经超过了140万,而同时期的一些西欧大城市,如伦敦、巴黎,人口也就10万左右。

一个城市人口如此之多,必定是寸土寸金,房价高不可攀,用宋人的话来说,“重城之中,双阙之下,尺地寸土,与金同价,非勋戚世家,居无隙地。”北宋前期,开封的一套豪宅少说也要上万贯,一户普通人家的住房叫价1300贯;而到了北宋末,开封豪宅的价格更是狂涨至数十万贯,以购买力折算成人民币,少说也得5000万元以上。

在这种高房价下,别说普通的老百姓,就是一些贵如宰相的高官,也买不起房,只能租房子住。据学者杨师群估计,“北宋东京城内外,约有半数以上人口是租屋居住的。其中从一般官员到贫苦市民,各阶层人士都有”。

为了照顾租客,北宋朝廷特别规定,“假每人户赁房,免五日修移之限,以第六日起掠(收房租)”,也就是说按照法律的要求,房东要在租赁关系确立之后的第六天开始算租金,前五日免租,这是因为租客需要几天的时间用于搬家、打扫,不得不说,这条规定很人性化。

虽说房价很高,但是北宋的房租并不算高。在北宋京师,一座住宅的租金每月数贯到数十贯。其他城市的房租则便宜得多,如濮州,地段好的房屋每月租金为一二三百文,而“后街小巷闲慢房屋”,每日只需三五文钱。当时一名城市底层人的日收入,大概也有一百文左右。

与唐朝一样,北宋的租房来源也以私人出租的房屋为主,不过官府所出租的房屋在市场上的比例有了大幅度增加。当时主管官府所出租的房屋的机构叫做“店宅务”,是经营各地公有宅地的“房管局”,负责房屋的租赁、修缮、管理诸务。

而公用宅地的出租房可以看做我们现在的“公租房”。

宋朝“公租房”的房租非常低,北宋真宗天禧元年(1017年),汴京“店宅务”共有23300间公租房,一年租金总收入为140090贯,可以算出来,一间公租房的月租金约500文。仁宗天圣三年(1025年),汴京“店宅务”经营的公租房有26100间,年租金收入为134629贯,每间每月约430文。这个租金是低于市场上的私人出租屋市场价的。

不仅如此,宋朝为了维护统治,还经常性地控制房租的价格上涨,以稳定市场交易中的房屋租赁价格水平,如“太宗淳化四年四月,诏店宅务今后不得攀画市在京宅舍增佃”。宋真宗在位时连着三年强调要稳定房屋租赁价格,不得随意增添,景德三年(1006年)七月二日诏:“河南府永安县民佃官舍,钱减其半,永为定制。”

我想借朗诵告诉大家一个道理,古代最美的东西应该变成现代汉语,古代文本都应该可能变成当代的声音。不过,尽管我对中华文明产生了弘扬动力,但我知道不能过头。

很多网友问,你把古文化努力地说得大家都听得懂,现在到处都兴起背古书、背古诗、寻找古代哲学家,那我们的孩子到底该读古代的多一点,还是现代的多一点?90后到底是该以古文化为根底,还是以现代文化为根底?我明确地告诉大家,你是现代人,当然是以现代文化为根底。背诵和创造哪个重要?当然是创造重要,文化的本质就是往前走,就是创造。

我们很尊重优秀的古代文化,这一点不错。但是更应该尊重年轻的生命,年轻的生命是创造的生命,是充满活力的生命。如果把年轻的生命都在古诗词里耗掉了,那就太可惜了。

家长要明白,那些诗已经过去了好几千年,而身边的这个孩子是活生生地生长在21世纪的土地上,孩子马上就要投入21世纪的生活,你这样完全颠倒历史,把孩子的生命拉回到遥远的古代去,偶尔拉拉可以,如果长时间地拉,那么他会缺少现代生活,缺少现代思考能力。我见过很多这样的人,满口古诗词,满口古文,当时鲁迅就写了一个孔乙己,告诉大家,这个活不下去。

北京有个朋友说,他搞了一个国学班,都穿着古代的服装,小孩都在那读古文。我就问他,以后他们找工作怎么办?他们做什么工作?他说不要紧,好多企业家都说要这样的人。但是我对企业和单位都很了解,我还做过院长,我就很难想象,哪一个部门能收留这样的人?我觉得古籍出版社可以,但是古籍出版社校对的名额就两个,早就满了。他们到哪里去呢?这是个现实问题。他们需要寻找工作,他们需要和国际打交道,和企业打交道,和商业打交道,他们需要寻找自己当代的爱人,他们要过今天的生活。

我们一定要培养一个现代人,只有真正的现代人才有能力去分析古代,把握古代、朗诵古代。一定要让你的孩子和你自己成为能够站在现代立场上处理古代文本的人,这一点非常重要。

特别是现在倡导文化的时候,真要看看孩子是不是由衷地喜爱。孩子喜爱不喜爱非常重要,中国古代的文化有很多层次,有的是作为知识存在,有的是作为历史存在,有的成为我们敬仰的目标。我们每个人的喜爱不太一样,像我做了多年老师,我的喜爱能代表好多学生和老,但是范围也不会太大。

我在北京大学讲中国文化史的时候,请北京大学各个系的学生,把最喜欢的唐诗列一个排行榜,排出来的是李白、杜甫、王维、白居易四个人。我限定每个人选五首,这样四个人就是二十首。其实背背就可以了,有的就浏览一下。一些老师、家长让学生背几百首甚至上千首的诗,我就很担忧,因为背古诗的时候就等于提醒你,这样的写法你不能写了,因为这样写等于抄袭了。所以背古诗实际上是背你不能再用的文本,让年轻人找了那么多不能再用的文本,那他就会手足无措。稍稍背几首可以,古人说熟读唐诗三百首,不会作诗也能吟,但是这样出来的肯定不是好诗,关键在于新的创造。

你自己或者你的孩子或者你的学生,他们的天性和李白、杜甫差别不大,只不过他们被很多很多的污浊困住了,李白、杜甫把这些污浊去掉了,表现了他们内在的诗性感。污浊当中有一个就是太多的文化压力,如果可以把它去掉,要相信你、你的孩子、你的学生,也可能成为新一代的文化创造者。不要把文化创造的时间放到后面。好多家长认为,我让他从小背,这段时间背古文,这段时间背古诗。可是,创造的时间并不多,孩子能够为创造打基础的时间是不多的,那个最美好的最有可塑性的时间都被占用了,他以后怎么办?以后就成了一个老是听命于古代文化的人,这是没有什么出息的人,看到的太多太多了。所以一定要做减法,一定要为文化做减法。

我一直在农村,小的时候没有电灯,油灯又要节约油,晚上一片黑夜,没有家庭作业,也没有人看书;到了上海的时候整天劳动,工业劳动,农业劳动。没能读什么书的人,怎么可能成为有学问的人?一个非常重要的原因就是,这个人的脑子没有被过多的陈旧的东西所充斥,他一直保持着空灵的状态,保持着感觉,保持着自己的创造力。佛教禅宗最重要的代表人物慧能,居然一个字也不认识,他从来没想过给自己扫盲,他觉得文字不重要。

所以,不是说我们塞啊塞啊,这是中国教育的一大问题,填鸭式的塞塞塞。我们要尽量地减少一点。特别是我们最近以来有一段时间,认为老的都是好的,古代的都是好的,这是不可能的,连梁漱溟先生都说,如果按照中国古代发展下去,那到现在为止就不会有人,因为思路不在这,中国文化主要的兴趣都放在人际关系上了,不在研究科学。所以不是古代的一切都是好的,更不是老的都是好的。

(节选自余秋雨8月上海书展演讲)

【洞见】

余秋雨：年轻的生命是创造的生命