



南宋《西湖清趣图》中的杭州民居

寸土寸金

约半数以上人户租屋居住

《东京梦华录》这样描述东京之大：“其闾阎大量，天下无之也。以其人烟浩穰，添十数万众不加多，减之不觉少。”南宋临安之繁盛，可能还要超过北宋时的东京开封。《梦粱录》说：“杭州人烟稠密，城内外不下数十万户，百十万户”。临安“户口蕃息，近百万家”。有学者推算，如果计入郊区的人口，临安府的“高峰(期)人口是250万”。如此庞大的城市规模，后来元明清时期的城市均无法超越。而在与宋朝同时期的西欧大城市，如著名的伦敦、巴黎、威尼斯，人口不过10万。

租金低廉

约为市井细民收入的10%

生活在北宋东京，想购买一套房子非常困难。不过，在京城租房却甚是容易，因为京城的房屋租赁市场十分发达：满大街都是房地产中介，叫作“庄宅牙人”，放盘招租的房屋很多，宋政府也向市场投放了大批公共租赁住房，并成立一个叫“店宅务”的机构来管理公屋。

店宅务，北宋初称“楼店务”，太平兴国年间更名“店宅务”，南宋时又恢复“楼店务”之称。宋朝的京城及各州县均设有店宅务，负责政府公屋的建造、维修、租赁及管理。南宋临安府的楼店务，“额管三百人”；明州有楼店务地，“计二万九千九百三十三丈二尺五寸”；苏州的楼店务租金收入，一年多达“五万四千二百贯有奇”。

若论规模最大者，无疑当属北宋京师店宅务、南宋临安楼店务。北宋京师店宅务分左右厢，天禧元年(1017)，左右厢店宅务名下共有23300间公租房；天圣三年(1025)，公屋数目增加到26100间；熙宁十年(1077)，店宅务辖下的公屋有14626间，别墅有164所，空地有654段。如果以东京常住人口20万人(100万人)计算，每户需要住房一间(古人说的一间房，不是指一个房间，而是指一间房)，京师店宅务管理的公租房可以供应大约10%的东京人口居住。

店宅务公屋的租金高不高呢?《宋会要辑稿》收录有数份左右厢店宅务公屋数目及租金收入总额的数据，不难计算出北宋京城的公租房的租金水平。

天禧元年，汴京左右厢店宅务名下共有23300间公租房，当年共收到租金140093贯，平均每间房的年租金约6

最鲜美的樱桃

张君燕

初夏，老街的街头坐着一位卖水果的老太太。她面前的篮子里，又红又大的樱桃堆得冒出了尖儿，水盈盈、鲜嫩嫩的，仿佛轻轻一碰，汁水就会穿透薄薄的外皮，喷涌而出，看起来格外诱人。“阿姨，樱桃怎么卖?”我问。老太太回答：“20元一斤。”我忍不住咂舌，有点贵了。刚上市价格都贵，还是等过一段时间再买吧，到时候十块钱三斤都不止。

自得的样子不像是卖樱桃的，倒像是受邀而来的樱桃品鉴师。“这么一会儿，您吃下去的樱桃可有小半斤了。”我打趣道。其实，还有半句话我咽了下去：赚的估计还不够您自己吃的呢。老太太笑了笑，语气依旧温和：“我已经六十多岁了，你吃得，这么鲜美的樱桃我还能吃几次?10次还是20次?吃一次少一次喽。”我愣住了。那我们呢?我们还能吃几次?总以为人生漫长，其实也就短短几十年光阴。在我们活着的时候，也只有几十次机会能吃到最香甜、最鲜美的樱桃，而且吃一次少一次。老太太的话让我停下了脚步。我留意到，在她身旁，放着一只盛满樱桃的玻璃碗，没有顾客的时候，老太太就拿起一颗樱桃，放进口中，慢慢品尝。那副悠然

宋朝已建立完备的公租房制度

安得广厦千万间

贯，月租金为500文钱(编者注：1贯约为1000文钱)。天圣三年，京城店宅务辖下的公租房为26100间，当年的租金收入为134629贯，平均每间房屋的年租金5贯多一点，月租为400多文钱。照此种方式推算，大中祥符五年(1012)、大中祥符七年(1014)，每间公屋月租均不到500文。

早在宋朝时期，中国就出现了史上最大规模的城市公共租赁住房，且租金低廉。相应地，一套比较完备的城市公共租赁住房制度已在宋朝建立。无数从农村、外地涌入城市生活的百姓，虽无力购买高价房屋，但通过宋政府提供的廉租房，便能获得栖身之所。

提供优惠

不定期减免房租

除了租金低廉，店宅务公屋的租户还可以享受宋政府提供的一些优惠：其一，宋政府会不定期宣布减免房租，通常是在遇上灾害天气的时候，如大中祥符四年(1011)九月，因阴雨连绵，宋真宗诏：“京城民做官舍者，免其直三日。”次年正月，又以“以雪寒，店宅务赁屋者，免钱三日”。其二，宋政府禁止店宅务随意增加公屋的租金。景德年间，店宅务向朝廷报告说，京城市民租赁公屋，由于所纳租金低廉，导致店宅务收入过少。故请求政府批准提高赁价，如果住户不同意增租，店宅务有权中止跟他们的租赁合同。但宋真宗拒绝了店宅务的这一请求：“岂不太刻耶?先帝屡禁止绝，其中戒之。”大中祥符三年(1010)，朝廷干脆立下一条法令：“在京店宅，自今止以元额为定，不得辄增数划夺。违者，罪在官吏。”设立定额租金，禁止店宅务提高房租，固然是出于恤民之心，但这种静态的管理方式有其弊端，那就是随着经济的发展、物价的上涨，公屋的管理与养护成本会增加，房租却维持不变，店宅务便会缺



北宋张择端《清明上河图》中的东京民居

制度完备

对住户进行资格审查

宋代负责管理公租房的店宅务有点像今天的物业公司。京师的左右厢店宅务，先隶三司，元丰改制后隶太府寺，设有“监官四人、专副四人、勾当官二人”，相当于总经理、副总经理、执行经理；另有“掠房钱亲事官”各四五十名，相当于业务经理，负责招租、收租；又有“修造指挥”(维修工)各五百人。店宅务有执勘制度，每晚必须安排一名负责人在值班班，凡尚未租出去的空屋，每天都派专人看守，并由“掠房钱亲事官”贴出“赁贴子”(招租广告)，招人承赁。开封府负责监督店宅务对公屋的维护。店宅务的账目管理也非常周密、严格。将公屋转租给他人，当起“二房东”是不允许的。宋政府对租赁店宅务公屋的市民设置有资格审查程序。店宅务的管理者、工作人员不准承租本务公屋。在京城拥有房产的市民，也不得承租汴京店宅务的公屋。租户若购买了房屋，必须退还店宅务公屋。为防止出现“二房东”，宋政府要求，凡租住店宅务公屋的住户，都要填写“赁历”；退赁之时，“令监官躬往检覆”，又“令先纳旧历，方得起移”。

提供优惠

不定期减免房租

乏足够的资金维修公屋。因此，到了宋仁宗天圣年间，由于“店宅务积年亏少课利”，以致“失陷舍屋”，无力修葺，宋政府又决定对“侵占官地、修盖屋舍、收掠房钱”的形势户增收房租。其三，租住公屋的贫困户，可以享受节日减免房租的优惠。大中祥符七年二月，宋真宗下诏：“贫民住官舍者，遇冬、正、寒食，免钱三日。”次年又诏：“应做官舍居，减直十五钱者，每正、至、寒食免三日之直。”这里的“官舍”，即店宅务经营的公共租赁房。天圣年间，店宅务提高房租，但对廉租房住户，则“虑其中有贫民供纳不易，宜特与免添长”。其四，开封市民租住店宅务公屋，房租从签约生效的第六日起算，前五日免租金，作为给住户搬家、收拾物件的期限：“每人户赁屋，免五日，为修移之限，以第六日起算。”其五，若是公屋需要拆迁，租户还可以获得若干“搬家钱”，补偿标准是前批拆迁私屋业主的一半。同时，政府划拨另一块官地，再修建公租房，供原租户继续租住：“赁房廊舍，候将来盖造，仍依原间数拨赁。”



北宋张择端《清明上河图》中的东京民居

制度完备

对住户进行资格审查

另外，店宅务公屋的租户是否可以自行改建房屋、租户添修的那部分建筑物产权归谁，这些细节性的问题宋政府亦有立法加以规范。如景德二年(1005)的一道法令称，“店宅务舍屋歇垫人户欲备材添修者，须约退赁时润官不折动，即委监官相度，如不亏官，亦听”。大中祥符三年的一道法令说，“赁官屋者，如自备添修，店宅务无得旋添添钱；如徒居者，并听拆赁”。意思是说，租住公屋者如果自己添修房屋，店宅务不能借故增加房租；退赁之时，如果租户添修之物无碍于房屋主体结构，允许租户拆走；如果拆动后影响房屋质量，则该添修物不准拆走，而归属于官。至此，可以说宋朝已经建立了一套比较完备的城市公共租赁住房制度。唐朝的诗人杜甫在诗作《茅屋为秋风所破歌》中表达了一个梦想：“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜。”从某种意义上说，宋朝的公共租赁住房制度至少局部地实现了杜甫的梦想。(本文摘自《宋朝：变革中的大宋文明》)

书画交融 珠联璧合

傅抱石《屈子行吟图》背后的故事

□郑学富

现代绘画大师傅抱石对屈原情有独钟，多次为屈原画像，将其爱国情怀、忧患意识刻画得生动传神，栩栩如生。1942年，郭沫若曾为傅抱石的屈原画像题跋长诗，堪称珠联璧合。傅抱石的画作笔致放逸，气势豪放，具有强烈的时代感。他崇敬屈原的人格魅力，在中学时代就喜欢背诵屈原的诗词。在日本留学期间，曾临摹过老师横山大观的《屈原》。

1937年7月，全民族抗战爆发后，傅抱石应国民革命委员会政治部第三厅厅长郭沫若之邀，于1938年来到武汉，参加政治部第三厅的工作。武汉沦陷后，撤至重庆，住在沙坪坝金刚坡。1942年4月，皖南事变爆发一年后，郭沫若创作的五幕历史剧《屈原》在重庆公演。该剧通过代表爱国路线的屈原与代表卖国路线的南后等人之间的戏剧冲突，鞭挞国民党顽固派破坏合作抗战的行径，唤起人民的战斗情绪，以挽救民族和国家危机，在社会上引起强烈反响。

时年38岁的傅抱石看完此剧后被深深触动，他心潮澎湃，挥毫创作大幅国画《屈原》，四易其稿，终于在同年7月完成大作。他携带画卷找到郭沫若，请郭为画作题跋。郭沫若看后，心灵为之震撼，称此画和历史剧《屈原》有异曲同工之妙，慨然于怀，文思泉涌，题写了38句五言长诗：“屈子是吾师，惜哉憔悴死。三户可亡秦，奈何不奋起?吁嗟怀与襄，父子皆萎靡。有国半华夏，踣路皆经纪……中国决不屈，屈子芳无比。幸有二矣!”颂扬了屈原的爱国情操，亦表达抗战必胜的信心。

1953年，恰逢屈原逝世2230周年，世界和平理事会通过决议将屈原作为年度世界四大文化名人，号召全世界人民开展纪念活动。为呼



傅抱石《屈子行吟图》