

# 晚清时期，洋行在上海大发“战争财”

1853 年~1863 年,太平天国和小刀会在上海附近与清军不断交战,寻找一个相对稳定安全的地方落脚成为当时民众的“刚需”,大量富人和难民逃入上海租界,于是租界的房价开始暴涨……

## 何去何从

鸦片战争前后,天地会衍生出一个分支——小刀会。这个帮会在上海很活跃,秘密结党,谋划反清。1853 年,小刀会首领刘丽川公然打出“反清复明”的旗号,率领帮会成员和附近贫民攻占嘉定县城(位于上海西北部),继而攻占上海县城,宣告“大明国”成立,刘丽川自封“大明国招讨大元帅”。清政府调派军队围剿,被刘丽川打得稀里哗啦。清军败退,小刀会又攻占宝山、南汇、川沙、青浦,然后清军再次围剿,双方在今天的上海市区和近郊区县打了几十场硬仗。

过去有句老话:“小乱避城,大乱避乡。”意思是小股土匪骚扰地方的时候,最好搬到城里住,因为城里有军队,有警察,土匪不敢捣蛋;打大仗的时候最好搬到乡下住,因为城里有钱人多,漂亮女人多,机关也多,是财富和政权的象征,是“兵家必争之地”,而农村穷得叮当响,“兵家”们不屑于去争,住在农村最多被拉壮丁,比城里安全。像这种反反复复如同拉锯的城乡之间的迁徙,曾经在古代中国和近代中国一再上演。

小刀会跟清军打仗,战火烧到了家门口,上海人自然要往乡下搬迁,可是这时候连乡下也不安全了——太平天国的起义军正势如破竹地攻城略地,一路上杀富户、烧庙宇、拉壮丁、征

军粮,在弄清他们的进军路线之前,贸然搬到农村去属于下策。城里没法待,乡下又不敢去,外有政府军,内有小刀会,上海居民何去何从?

## 供不应求

逃命的地方还是有的。自封“大明国招讨大元帅”的小刀会首领刘丽川是个“洋务派”,他早年在新加坡打过工,后来又在英国洋行做买办,深知中西武力相差甚远,得罪洋人后患无穷。为了使“大明国”这个新政权获得洋人的支持,刘丽川攻占上海当天就去了租界,他向各国领事承诺:小刀会只针对清政府,不针对洋人,外面杀声震天,租界安如泰山,决不让一兵一卒进驻租界捣蛋。这个承诺使洋人暂时保持了中立,也让租界成了战争中仅存的“和平孤岛”——上海人逃难的最佳选择。

按照清政府和英、法、美等国签订的条约,华洋应该分居,租界里只能住外国人,不能住中国人。可是这时候战火烧身,凡跟洋人有点儿关系的中国人都往租界里逃,跟洋人没有关系的中国人也在想方设法买通关系往租界里逃,哪还顾什么条约不条约?小刀会跟清政府军交火的第一天,上海英租界里就涌进了两万名中国人,小小的租界一时间拥挤不堪。

洋人刚开始还抗议中国人破坏“华洋分居”的条约来着,但很快发现这些扶老携幼前来逃难的中国人都携带着金银细软,腰包里都有点儿积蓄。难民不像蜗牛背着房子走路,这时候已是深秋,也不能露宿街头,所以得向洋房东租房住。房子供不应求,难民不

惜千金,一时人如潮涌,房租陡涨,家有大屋的洋人都发了。头脑精明的洋人趁机搭建简易房,再高价租给中国人,从中获取高额利润。很快,在英租界西北部和分隔英法租界的洋泾浜两岸,一排一排的小木屋拔地而起,妓院、赌馆和鸦片馆也在附近遍地开花。

也就是说,小刀会燃起了战火,战火逼着中国人逃进租界,中国人为租界房市带来了需求,暴涨的需求让欧美开发商赚到了第一桶金。

战争财利润虽大,只能在战争时候发,和平一降临,生意就歇菜。小刀会占领上海不到两年,清政府游说洋人一同“剿匪”,在洋枪洋炮的支持下,清军打跑了小刀会,“大明国”就此覆灭,上海恢复了和平,在租界避难的人们返回家园,洋泾浜两岸的小木屋开始空置。小刀会起义之前,租界里有几家洋行以贩卖鸦片为业,战争时期都改行干起了房地产,现在和平了,难民走了,它们又都贩卖鸦片去了。

## 去而复来

上海租界的房产低迷并没有持续几年。1862 年,太平天国的军队接连三次打到上海,引起居民大恐慌,像潮水一样逃进租界。这回去租界避难的不光是上海人,还有江苏人和浙江人,粗略统计在十万人以上。难民去而复来,曾经空置的小木屋被洋房东用更高的价格租了出去,卖鸦片的洋行再次干起房地产,租界土地严重紧张,地价房价联袂飞涨。当时法国驻上海领事描述了法租界的情形:“法租界长期以来不被注意的地皮突然变得身价百倍,所有出卖

的地皮都被争相购买……地皮价格抬得很高,最初每亩地卖 200 两已经被认为很贵了,现在即使卖 1200 两,买主还是争先恐后。”

在这种大好形势下,更多的洋行从事了房地产开发,租界之内开发商林立。这些开发商不再建造小木屋,改建两三层的小楼,砖木结构,小小天井,门口上方用石头发券,这就是后来闻名于中国近现代建筑史的“上海石库门”。早先开发商只租不卖,后来他们既租又卖,有钱的中国人可以把一所甚至多所楼房一次性买下来,然后再分租给没钱的中国人。

## 血本无归

专业的开发商也好,不专业的开发商也罢,在暴利当头的时候,都很难看清楚未来的形势。

事实上,在江南富人仍在源源不断地搬进租界的时候,太平天国已经危如累卵,战争即将结束的迹象已经显现,可是开发商们认为租界里的虚假繁荣还将一直持续下去,房价还将一直上涨,所以他们的开发规模也一直在扩张。谁知在 1864 年,江南战事平息,租界里的难民再次返回家园,新建房屋再次空置,在建的房屋也纷纷停工,许多开发商破了产,从事土地投机中国买办也血本无归。

租界里的银行、租界外的钱庄,因为此前把资金放进楼市,这时也出现危机,11 家银行有 6 家濒临关门。紧接着是 1866 年的世界金融危机,一些资金雄厚、经营多年的大洋行也不得不倒闭。 据《北京青年报》李开周/文

# “猫奴”陆游

“僵卧孤村不自哀,尚思为国戍轮台。夜阑卧听风吹雨,铁马冰河入梦来。”南宋诗人陆游的这首《十一月四日风雨大作》大气磅礴,风格悲壮,充满了爱国豪情。写这首诗时,陆游已经 68 岁了,报效祖国的雄心壮志、收复国土的强烈愿望,在现实中已不能实现,于是,在这个“风雨大作”的夜里,他做了一个特别的梦。

很多人不知道的是,在“入梦”之前,陆游刚刚撸完猫。因为这首诗的名字叫《十一月四日风雨大作(其二)》。既是其二,必有其一:“风卷江湖雨暗村,四山声作海涛翻。溪柴火软蛮毡暖,我与狸奴不出门。”把其一和其二连起来,我们可以还原那年十一月四日夜里的场景:外面风雨大作,屋内有一个烧着柴火的火塘,火塘上煨着一壶酒。陆游窝在暖和的毯子里,靠着枕头看闲书,不时咪一口小酒,撸一把毯子上蜷伏着的猫(狸奴)。不知不觉,陆游打起了瞌睡,猫也眯起眼睛……他们渐渐进入梦乡。

我们还会惊奇地发现:陆游还是个名副其实的爱猫诗人,甚至可以说是个“猫奴”——他流传下来的写猫诗词多达十几首,拥有着“写猫诗词数量第一”的称号。

陆游家里藏书很多,但老鼠多而肆虐,屡屡毁坏他的爱书。在忍无可忍的情况下,他终于想到了一个办法——隆重地“聘”回一只猫。

果然,这只猫不负众望,经过日日不断的捕杀,书房的老鼠终于被

全部消灭。久而久之,陆游还发现,除了捕鼠,猫似乎还有其他的功能,那就是陪伴——“书眠共藉床敷暖,夜坐同闻漏鼓长”。

或许对陆游来说,跟猫在一起的日子是快乐的。不久后,他在邻近的村庄又“聘”到一只猫,并给它取名叫雪儿。陆游对这只猫很满意:“但知空鼠穴,无意为鱼餐。”这只猫只懂勤劳抓鼠,根本不贪吃鲜鱼。

可“猫各有志”,也有让陆游不满甚至吐槽的猫,他在《嘲畜猫》中写道:“但思鱼腹足,不顾鼠纵横。”明确指责这只猫只知道吃小鱼干,根本不管老鼠有没有乱窜。但指责归指责,陆游也没拿这只猫怎么样,不过是写首诗“教训”一下而已。这不刚“教训”完,又亲昵地摸着猫,说道:“夜长暖足有狸奴。”

别以为陆游有这几只猫就满足了,他很快再一次“盐裹聘狸奴”,并“唤作小於菟”。“小於菟”就是小老虎的意思,陆游对新宠“望猫成虎”的殷切之心,跃然纸上。

之后,陆游更是开启了疯狂的“聘猫”模式,不仅迎来了一只又一只可爱的小猫,让它们尽心尽力守护书房里的万卷藏书和陪伴自己,而且还专门写下了《赠猫》三部曲。有了《赠猫》三部曲,陆游依然不尽兴,接着又写了一首《赠粉鼻》,先不管这只叫“粉鼻”的猫有多可爱,单单这个名字就萌化了众多爱猫之人的心。 据《莫愁》马庆民/文

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

# 勤劳人 吉祥人



中国网络电视台制 陕西卢星 王乃良作