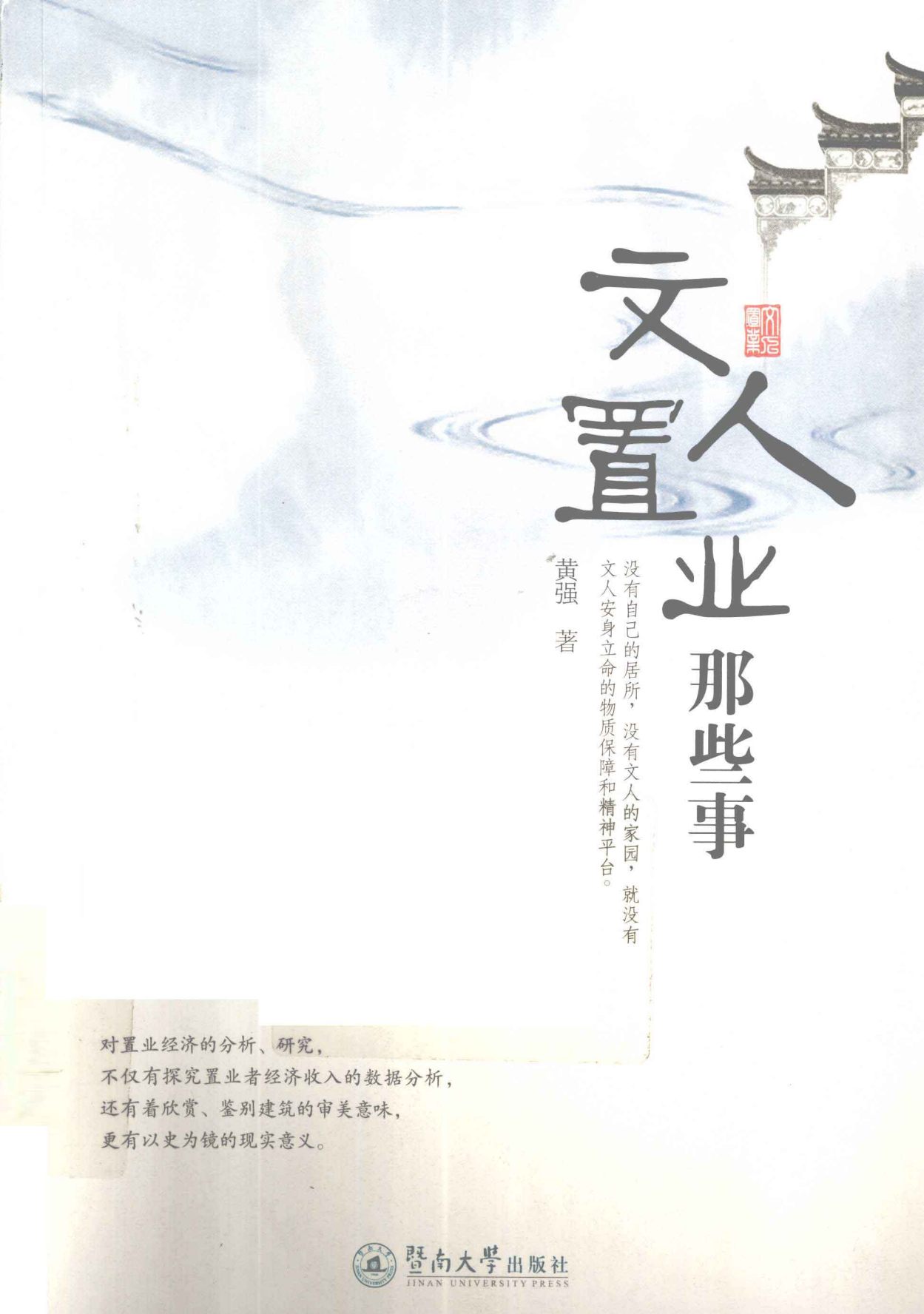




文人置业那些事

黄强 著

没有自己的居所，没有文人的家园，就没有文人安身立命的物质保障和精神平台。

对置业经济的分析、研究，
不仅有探究置业者经济收入的数据分析，
还有着欣赏、鉴别建筑的审美意味，
更有以史为镜的现实意义。



暨南大学出版社
JINAN UNIVERSITY PRESS



黄强
著



文 人 置 业 那些事



暨南大学出版社
JINAN UNIVERSITY PRESS

中国·广州

图书在版编目 (CIP) 数据

文人置业那些事/黄强著. —广州: 暨南大学出版社, 2011. 12

ISBN 978 - 7 - 5668 - 0039 - 8

I. ①文… II. ①黄… III. ①文人—生平事迹—中国 IV. ①K825.4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 238164 号

· 文人置业那些事 ·

出 版 人: 徐义雄

策划编辑: 史小军

责任编辑: 陈 涛

责任校对: 郑小燕

地 址: 中国广州暨南大学

电 话: 总编室 (8620) 85221601

营销部 (8620) 85225284 85228291 85228292 (邮购)

传 真: (8620) 85221583 (办公室) 85223774 (营销部)

邮 编: 510630

网 址: <http://www.jnupress.com> <http://press.jnu.edu.cn>

排 版: 广州市天河星辰文化发展部照排中心

印 刷: 佛山市浩文彩色印刷有限公司

开 本: 787mm × 960mm 1/16

印 张: 13.25

字 数: 180 千

版 次: 2011 年 12 月第 1 版

印 次: 2011 年 12 月第 1 次

印 数: 1—3000 册

定 价: 29.80 元

(暨大版图书如有印装质量问题, 请与出版社总编室联系调换)

序

多年未见的黄强同志突来舍间，为其新作《中国文人置业志》^[1]（下称《置业志》）索序，并云读过我的《南京清凉山序》，序中说及不佞一般不为人作序，但弟子论著、有关桑梓之作则属例外。黄强君自陈曾在南京师范大学“游学”，又云《置业志》一书大半篇幅乃叙写南京历史上的文人宅舍。听其言，读其书，原不便拒绝，但因宿疾发作，难以为之，黄君则说明不限时日，也不限内容，固辞不得，乃扶疾执笔成此短文。

（一）

黄君说，当年在南京师大“游学”期间，读过方晓红教授的《晚清报刊与晚清小说发展关系研究》，很受启发。黄君说，方教授是学中文出身而从事新闻教学工作的，自己也是从中文系毕业而长期在新闻媒体工作，因而阅读方教授的著作特别有体会，尤其是笔者为该书写的序言，谈及科学研究的发展必然是朝高度分化、高度综合两个方向同步前进的，因而无论是由物质文明建设而发展的自然科学，还是由精神文明建设而产生的人文社会科学两大学科本身，还是两大学科系列内的各级学科、各个分支都需要彼此支撑，相互渗透，这是人类社会持续发展所需要的。因此，学术研究不仅要求专精，而且也要求博通。黄君认为这一见解对他影响很大。

黄君《置业志》择定文人的物质生活不可须臾所无的“住”的问题着手进行研究，是很有眼识的。20世纪末，笔者曾先后应香港大学“中国传统文

化与现代社会论坛”和韩国启明大学“二十世纪人文科学展望著名学者演讲大会”的邀请作演讲，就曾谈及“人们必须首先解决生存所必需的衣、食、住、行问题，然后才能考虑其他事情，也就是说物质生产方式制约着整个人类生存、社会生活和精神产品，物质的生产方式制约着物质文明和精神文明的状况以及发展的水平”（讲稿成文后被收入武汉大学中国传统文化研究中心主编的《名家演讲集》，武汉大学出版社，2001年）。《置业志》正是从“住”入手，论及文人的物质生活与精神生活，对陶渊明的居所、王维的“辋川别业”、杜甫的“成都草堂”以至白居易、王安石、朱之蕃、米万钟、严嵩、张居正、李渔、龚贤、吴敬梓、袁枚等一些著名文人十余家建构宅舍的实况，逐个进行研究，从他们的经济生活去探求“置业”的可能条件，从文化角度来描述名宅的建筑特点，又从他们构建宅舍的过程及厅堂楼阁的实用去寻绎主人的心理状态和创作成就，笔触所及，举凡各个时代的文学、文化、历史、地理、建筑、商贸、经济、民情风俗，乃至朝政得失、宦海沉浮等现实状况，都一一呈现在读者面前，如果没有多学科的知识是难以成此书稿的。就此而言，《置业志》显然是一部博采多学科知识的产物。其实，黄君先前出版之《中国服饰画史》也是汇集多学科知识的一部著作。

当然，人生有涯而知识无涯，要博通各种学科，显然是不易做到的，我们只能尽力而为。不过，在力求博通的同时，还必须有自己的专精，笔者在为吴波教授《阅微草堂笔记研究》所写的序言中就强调“非专一家无以致精，而非兼采众家无以名一家”。在《文艺研究》2006年第10期发表的对我的长篇访谈录中，第一节即谈“博通与专精”。笔者一向认为没有“专精”，也就难以“博通”，各学科均涉及，但无一研究深透的专科，只能是杂而非博。这是从事多学科交叉研究时必须注意及之的。

（二）

《置业志》其实是一部古代文人的“置业史”，按时代先后的名人“置

业”状况分列章节。其实，所谓历史也只是各个世代人类社会生活依次交替的记录，从上一世代人类社会生活中总结出来的经验、规律，必然有益于下一世代的继承、发展。因此，研究历史不能脱离现实，“置业”史也如此。我国有着悠久的“古为今用”的学术传统，司马迁在《史记·太史公自序》中即言“述往事，思来者”。

黄强君此作继承了这一优良传统，在考索古代“置业”情况时，不忘今天的“置业”，在涉及不同时期的社会实况时也不忘当前的社会现实，从而体现了“以史为鉴”的功用。例如在“王安石半山园置业”中，在叙述“王安石的仕途比较顺达，但是居住六朝古都南京却不易”之后，笔锋急转而下，说“古今同理”，今日居住南京也实属“不易”，“因为今日的南京房价在全国各大城市排行榜上是前几名，而南京人的收入却没有进入前几名”，“南京本地人购房是倾其一生所有，甚至向亲朋好友举债”。继而又以王安石因家境贫寒无力置业，长期住公房的经历为例，对当今青年男女提出警示：“现在要求工作不久的年轻人拥有房产，显得多么的不切合实际……倘若不能把握人生的方向，手中有点权力的官员就只有贪污索贿”，“没有权力之便的年轻人，就可能涉足诈骗、制假、抢劫、贩毒、走私”，不仅“危害社会”，而且也“毁了自己的锦绣前程”。在考察严嵩、张居正等权豪势要“置业”的经过后，指出“明代权贵收受贿赂，修建宅第、府邸、别业”，成为“社会的一种风气”，而其“置业”金钱，都是“搜刮民脂民膏”。在“民国文人置业”文末，作者更直截了当表明：“晒晒金钱，摸摸良心，问问社会责任，一部置业经济史，不能简单地看成是单纯的购房置地，也不仅仅是柴米油盐酱醋茶的社会经济生活，其实也是一部官员贪污史、社会反腐史。”^[2]

于“置业”之外，围绕“文人”的学术活动，本书也不进有发人深省的评论。在“袁枚随园置业”中，联系袁枚自己写书、印书、售书，“收入自然不低”，针对目前“中央电视台百家讲坛出名之后”的那些“学术超男”和“学术超女”，他们的讲稿“首印就是几十万册、上百万册，一本书的版税就是几百万的收益，其名人效应还体现在各地疯狂地请他们巡回讲课，讲课费

一次就是数万元”。而在“吴敬梓秦淮水亭置业”中，叙及旧时洁身自好的文人，即使“卖文为生”，“又能卖得几文钱”？黄君的感慨不为无理。目今一些老教授、老专家的潜心著作，有利于学术而无市场，出版社或者拒绝接受，或者要求作者出资，以致穷年累月的研究成果难以面世。

总之，黄君此著叙说的是“历史”，却处处观照着“现实”，如果黄君能续写一部当代文人“置业”书稿，当会有更多可圈可点之笔，不佞拭目以待。

(三)

黄君在《置业志》中，还积极呼吁对现存的历史名人的遗存和胜迹，要予以维护、修复，并大力弘扬它们的历史文化价值，作为文化教育持续发展的重要资源。例如对王安石的故居，作者颇为其处于“军事管制区，‘文革’期间，半山园才侥幸躲避了冲砸，得以保存”而感到庆幸，但同时也因为处于军事管制区，“市民参观多有不便”。因此，黄君呼吁“有关部门能将其修缮，添置王安石生平简介、诗文展示，对外开放”，无疑有益于“钟山文化”、“名人文化”的承传，更何况“王安石的遗存、成就不仅属于南京，而且属于中国乃至世界”。

其他如对龚贤的半亩园，以及清凉山上的扫叶楼，尽管二者非一，作者认为既然后人认定扫叶楼即半亩园，那么“姑且就算是龚贤故居，又何尝不可”。至于袁枚的随园，黄强君在书中说“历史概念的随园已经不存在了，但是随园的遗址依然可以找到，即便无法复建随园建筑，至少可以竖一块碑，告诉人们随园的历史渊源，让人们记住这里曾居住过一个文化老人”等。这些建议，笔者均表赞同，犹记2007年7月，鼓楼区建设局徐晓华局长与文化局张晓燕局长奉沈剑荣区长之命前来南京师范大学找到我，请我参加有关鼓楼区文化建设的咨询活动，不佞乃对乌龙潭、八字山等景点建设或提供文献或提出建议，其实也涉及随园，建议在宁海路、广州路交汇处之西北角（即随家仓车站附近）绿地中置一石碑或建一小亭，标明“随园遗址”。2008年

12月，应邀参加首届清凉山文化论坛，曾提交《南京清凉山文化蕴涵的感受与思考》一文（见《南京师大文学院学报》2009年第1期），提出进一步“挖掘、彰显清凉山的文化蕴涵，使之具有逐渐增强的吸引力，但是修复文化历史遗存应该让广大人民群众都能享受这一精神财富，不能将之归于‘小众’所有”，只有如此“方能造福广大民众，从而使得优秀的文化传统代代相传，发扬光大”。

《置业志》中涉及的文化遗存，大多处于南京，黄君在呼吁中流露出强烈的乡土之情也是自然的。也许正由于此，笔者方勉力允其为序，因为笔者也是南京土著，虽在“天堂苏、杭”求学、工作达12年之久，但却在20世纪60年代回归故土后未再离乡，桑梓之情未曾稍减。有关南京的文化建设等活动，凡有邀请，尽量出席，略尽绵薄，诸如1987年关于秦淮风光带的建设和首届“南京文化”研讨会、1988年的“南京味”文学讨论会、1996年省社联召开的“如何开发南京的历史文化资源”座谈等。至于南京地方志编纂委员会邀请南京大学周勋初教授及笔者二人为《100位南京名人》书稿的顾问、南京社会科学院邀请笔者与南京大学张宪文教授为“南京文化研究丛书”编委会副主任（丛书中之《明代南京学术人物传》一稿，院方一再邀请笔者主编，因当时公私牵掣，转荐沈新林君为之，只允为之作序），也任其挂名。南京图书馆邀请同济大学戴复东、阮仪三教授，复旦大学葛剑雄教授，东南大学齐康教授，南京大学卞孝萱教授以及笔者等九人为首批特聘学术顾问，并于2004年5月3日在南京博物院举行聘请仪式，并邀请笔者作为顾问代表致辞等。这些活动，媒体有所报道，因此导致新知苏克勤君持其所著《南京清凉山》一书索序，出自桑梓之情，便应命为之，以致相识于1996年的黄强君也循例寻来索序。

（四）

黄强君在叙写复建后的秦淮水亭的衰落景象后，向笔者问道：“不知当年

花费十年工夫，多方呼吁，才复建了吴敬梓秦淮水亭的陈美林教授，近年可故地重游？假若见到此情此景，他又有何感慨？”对此，笔者略予回应。

吴敬梓这一课题作为笔者研究的重点课题之一，始自1971年，迄今已40载。笔者对这一课题的研究，不仅发表和出版大量论著，还做了一些将其人其作普及到广大群众中的实事，如20世纪80年代南京电视台拍摄吴敬梓专题片和《儒林外史》系列片，应邀担任文学顾问；90年代接受中央电视台拍摄《中华文明之光》系列片之《吴敬梓和〈儒林外史〉》的采访等。而在全椒复建吴敬梓纪念馆和南京重建秦淮水亭工作也尽力有所作为。1971年，接受人民文学出版社委托整理《儒林外史》，我校成立四人小组，笔者为成员之一，并与其他两名成员赴全椒、滁州、合肥和芜湖寻书、访人。全椒县负责人王郁昭接待了我们。不久，全椒县与滁州地区联合安徽大学中文系也成立了研究小组，并来我校“取经”，李汉秋同志并请我系顾复生同志陪同到我的宿舍访问、长谈。1975年5月收到他寄来的《反儒的讽刺小说〈儒林外史〉》写作提纲征求意见，成书以后更名为《儒林群丑的讽刺画卷——评吴敬梓〈儒林外史〉》（由安徽人民出版社于1977年1月出版）先内部印刷后公开出版发行，两种版本都承先后寄赠。1981年10月，安徽有关单位在滁州地区（地委书记王郁昭）召开吴敬梓诞生280周年学术讨论会，一些与会代表包括笔者建议全椒修建吴敬梓纪念馆。由此，方有1983年冬全椒县委文书派车接去，专门研究复建之事。1984年10月开工，1985年底竣工，1986年正式对外开放。笔者应邀为纪念馆书对联一副，并先后赠其著作共六七种。从此，全椒县领导如阚家衡、殷守余、龚金龙、李忠烈等同志常来舍间，他们编印的纪念馆画册也交我数十本，请我代为赠送海内外学者。美国、韩国等国学者来访我，也介绍他们去全椒；中央台来采访、拍摄时，也委派弟子陪同去全椒等，尽力扩大全椒吴敬梓纪念馆的影响。为感谢笔者对该县的贡献，1997年11月21日，全椒县人大主任李忠烈同志驱车前来，将他们在景德镇烧制的吴敬梓瓷像一座赠送给我（笔者建议他们也赠送一座给业已建成的秦淮水亭，忠烈同志也照办）。此后，2001年吴敬梓诞辰300周年，安徽大学于

10月26日至31日举办学术讨论会，中国《儒林外史》学会会长章培恒以及笔者均应邀出席。12月4日至7日，滁州市政府又主办纪念会，发来邀请，本因工作繁忙不能出席，但因会长章培恒同志不能与会，滁州方面切盼我能出席，当日并派车来接去海顿酒店。在主席台上，汪国才书记和宋卫平市长一再表示感谢，并请我在开幕式上讲话。总之，对安徽方面的有关活动，在可能情况下，我都尽力支持。

为重建南京秦淮水亭，在多次会议上都曾呼吁过。1984年11月在南京召开“纪念吴敬梓逝世230周年学术讨论会”，江苏省委副书记孙頔同志在参加开幕式前要见见我，在十几分钟的交谈中，也曾提出此事，他也表赞同，于是我便在会上提出，《南京日报》1984年11月3日报道说：“研究《儒林外史》的著名专家陈美林在发言中提议建设吴敬梓纪念亭”“得到与会者的热烈赞成”。黄君所云“十年工夫”，乃指2004年应《江苏政协》之约撰写的《十年动议，政协促成——吴敬梓秦淮水亭修复记》一文（此文被收入全国政协所编《人民政协纪事》中时，则以副题为正题）中记叙，笔者在担任省政协六、七两届委员的十年中，两度为此写提案，又给时任江苏省委副书记兼南京市委书记顾浩同志写信，得到他们的支持，终于落实建成，并应邀撰写《秦淮水亭重建记》。至于水亭缺乏管理的情况，在《人民政协纪事》所刊拙文之末已曾言及。

1984年召开的学术讨论会最后一天成立中国《儒林外史》学会（《新华日报》1984年11月7日有报道），笔者未曾参加成立大会，但仍被推为副会长，名誉会长为北京大学吴组缃教授，会长为复旦大学章培恒教授，副会长除笔者外，尚有南开大学宁宗一、安徽大学李汉秋两位，理事有刘世德、何满子、郭豫适、何泽翰、袁世硕等近四十人。1986年全椒吴敬梓纪念馆建成后在馆中召开了《儒林外史》学术讨论会。《安徽日报》1986年6月26日报道：“纪念吴敬梓诞生285周年，《儒林外史》学术讨论会在全椒举行”，“中国《儒林外史》学会副会长陈美林、李汉秋、宁宗一主持了会议。”1996年在扬州大学召开国际《儒林外史》学术讨论会（《扬子晚报》1996年7月20

日有报道)，笔者以中国《儒林外史》学会副会长、江苏明清小说研究会会长身份主持了这次会议，也邀请全椒吴敬梓纪念馆馆长金厚钧同志与会，当时供职于新华通讯社江苏分社的黄强君也参加会议，这是我们相识之始。春去秋来，如今已经十有五载，笔者老矣，除笔耕之外，这些活动也不再过问，但读近日《扬子晚报》（2011年8月21日），得知南京市委书记杨卫泽同志认为“夫子庙地区商业氛围太浓”，应该“增强文化气息”，要“建设好科举博物馆”。而现有的“贡院”与“秦淮水亭”二者与科举文化联系紧密。吴敬梓中年移家南京后即终老于此，《儒林外史》即作于“水亭”。小说在反映科举制度下的士人生活之余，叙及秦淮河、夫子庙等名胜景点，对于这样一位著名作家的遗存，我相信南京人民不会任其长久“落满灰尘”、“一片沧桑”的。当然，向多方呼吁、推动，这有赖于年富力强的黄强君等有心人，笔者乐观其成。

陈美林

辛卯中秋于清凉山下

〔说明〕

〔1〕 送请陈美林先生作序的书稿题名《中国文人置业志》，今遵出版社意见，改名为《文人置业那些事》。序言已经陈先生定稿，不便改动，特此说明。

〔2〕 书稿原先包括鲁迅、张恨水等数名民国时期文人的置业章节，根据出版社的意见，书稿中民国部分抽出来，另成一本新书《民国置业纪事》，但是陈美林先生作序时的这段评说仍保留在序言中。

自序

购房置业是现在非常流行的词汇，是人们关注的焦点。如果没有居住的所在，还有什么资格谈安居，谈乐业？安居才能乐业，古人对此有精辟的论述。

何以安居？何以乐业？在中国人的思维定式中，必须有房、有家。上古的文字将“家”剖析得非常透彻。所谓“家”，外面是个房子，里面养了一头猪，猪表示的是财富。可见家与房屋有关，与财富有关。

衣食住行，“住”在第三位，其重要性无须赘言。安居的核心就是对居住环境的要求，也就是买房置业行为的要求。一个国家（或社会）的稳定与否，取决于人们的生活是否富裕，也就是说以拥有私有财产的人群是否成为社会的主流群体为标杆。根据统计资料分析，美国的富裕是因为中产阶级在社会阶层中占据主导地位，大部分人富裕了，才会有社会的富裕和多数人生活的稳定。学者研究表明，中产阶级是社会的主流阶级和支撑阶级。一个社会只有大部分人富裕起来，才会有整个社会的富裕与稳定。那么，稳定生活、社会财富的标志是什么？无非是有良好的居住空间，有属于自己的私有房产。房产作为不动产，始终是衡量财富的一个重要标尺，古今中久概莫能外。

中国经历了漫长的重土地、重房产的封建社会，即使在今日的中国农村，仍然保留着房屋代表财富、代表富裕的遗风。几十年前，或由此上溯一百年、几百年前，甚至一千年前，如果某户人家有几间大瓦房，无疑为该户人家娶媳妇，乃至在村庄中的地位带来积极的影响。所谓“大户人家”，必然是家有

良田、有若干房屋、宅院深深的富裕人家。上无片瓦、下无立锥之地的家庭肯定是贫寒人家。无地无房乃是贫困的表现，如果单纯从财富论方面着眼，乃是经济不成功的体现，对家庭也是一种不稳定的因素，对家庭人员的成长、成才都形成制约。不过，财富的积累固然有智慧、勤劳、机遇的因素，在中国古代社会，与官本位、腐败也不无关系，官宦阶层掌握着社会权力和财富的分配，这类人一旦失去道德的制约，中饱私囊，或者权钱交易，则使社会的财富流向个人的腰包，清代权臣和珅富可敌国，便是一例。从这个方面讲，古代置业成功者，并不都是以勤劳、智慧致富的，他们的置业或许就是腐败藤上结出的瓜果。

由于重农轻商的历史原因，古代中国社会对于土地买卖、房屋购买等经济活动文献记录较少，这就给我们了解古代社会的置业状态带来了困难。例如，大家知道李渔在南京修建过芥子园，其资金由西秦之行筹集而来，但是资金是多少，李渔的著作、书信中都没有说明。研究李渔的诸多学者也没有考证出金额几何。或许正是因为轻视金钱以及清高思想作祟而有意回避。袁枚在南京筑随园，也曾经惹来是非，非议的核心是说袁枚为官时贪污了一笔巨款，为了避免事情败露，逃避惩罚，他辞官筑园。按现代时髦的话讲，一是避嫌，不做官了，贪污就失去了职务之便的嫌疑；二是洗钱，将贪污的赃款通过投资变成正当的收益。正因如此，袁枚生前身后颇受非议。其实，古今中外置业经济史中，以贪污的钱财大肆购买土地、房产的例子很多，几乎是每一个贪官必然的选择，置业也因此成为贪官贪赃枉法的罪证。

在抨击贪官坏了置业的名声之时，不可否认，置业也与勤劳、经营有方有关。历史上著名的晋商、徽商常年在外经营，有了余钱，往往在家乡置业。如今保留完好的晋中大院、皖南民居，都记载了晋商、徽商发家致富的光荣历史。不可否认，不能回避，商人对置业的贡献是显而易见的。

置业不仅仅是对建筑艺术形式的选择，还体现主人的审美情趣和思想倾向。每一个居住者，都有自己对建筑环境地理、建筑风格和形式的偏好。唐

代诗人王维置业辋川，追求诗中画、画中诗的意境，将辋川建设成山居田园和诗意的王国；大诗人白居易在庐山构建草屋，以亲近自然，亲近佛寺梵音，实现他对佛陀的礼拜和佛教的敬仰。

置业也不单纯是一次购房的经济活动，有生活中的无奈，有对故土的眷恋，有对新故乡的向往。清代讽刺小说家吴敬梓离开桑梓安徽，迁往南京，固然有对南京的热爱，也是为了离开伤心之地，开始自己的新生。大诗人杜甫于成都建草堂，是他安居生活的开始，离开草堂乃是由于经济靠山、政治庇护的崩塌。他眷恋成都草堂，却又不得不离开。

文人购房置业对人文背景也有特殊的要求。袁枚修筑小仓山，不就是看中了小仓山的文化底蕴吗？一脉承天地，人文出大家。陶渊明“采菊东篱下”，为的是“而无车马喧”，因此才能“悠然见南山”。坐看钟山，寄情山水，王安石选择了半山园，实践他建筑人文景观、感悟自然的理想。

文人置业还与政治背景有着不可分割的关联。置业既是居住者对艺术、人生、环境的一次综合考察，也是对置业者经济能力的检验（是否具备了独立置业的能力）。甚至，通过置业的投资额，可以看出置业者的经济收入能力，检验经济来源的合法性，分析置业主人为官是贪还是清。这样的框架放在今日社会，仍然具有鉴别性，因为几乎每个贪官都有豪宅，几乎每个赃官都会搜刮民脂民膏，用以建设他的豪宅。放在银行里的赃款，以及股票债券、金银细软，普通人无法知道，置业房屋则可以直观地呈现在社会监督之下。换言之，置业是一种掩盖不了的罪恶。而且，如果深入思考，在当今社会诉讼难、执行难的背景下，“老赖”们拖欠的钱款，以金银细软形式保存很难执行；而假使以房产形式保存，就比较容易执行，更好地维护债权人的合法权利。

在心仪的环境，有一处属于自己的天地，文人可以抛开尘世的烦恼，看庭前花开花落，望天边云卷云舒，沉下心来，创作文艺作品。这是笔者研究文人置业，文人营造家园，对其艺术创作影响究竟有多大的另一个重要原因。

陶渊明有田园所居，创立田园诗派；王维有辋川别业，形成“诗中有画，画中有诗”的艺术风格；杜甫在成都草堂居住4年，创作诗作240余首，不乏《春夜喜雨》、《蜀相》等名篇以及千古绝唱《茅屋为秋风所破歌》；李渔建筑芥子园之后，主要作品写成于芥子园内，刻印的《芥子园画谱》也在芥子园里完成，芥子园成就了李渔；龚贤居住半山园期间是他绘画创作的盛年，鸿篇巨制和精细入微的册页，大都完成于这一时期；没有秦淮水亭的置业，就没有《儒林外史》，就不会有吴敬梓的犀利笔法，没有中国讽喻小说的巨大成就……

自己的房屋，自己的天地，文人的家园是他们心灵的归宿，也是温馨的港湾，是艺术创作的画室，也是孕育激情的场地。文人没有自己的居所、自己的家园，就失去了安身立命的物质保障和精神平台。正因为如此，对文人置业经济的分析、研究，不仅探究置业经济的相关数据，还有着欣赏、鉴别建筑的审美意味，更有以史为镜的现实意义。

让今天的人们了解古人的置业，欣赏他们用毕生精力构筑的美园美宅，这也是一次亲近中国传统文化的过程，对今天的房地产文化开发，构建最佳人居环境，也会有所帮助。

黄 强

二〇〇七年九月二十五日初稿，石城现代艺术创意园

二〇〇八年五月四日定稿，南京劳谦室

目 录

序（陈美林） /001

自序 /001

导言 /001

中华古建筑经历四次破坏 /001

置业标志经济地位 /004

树立新的置业观、价值观 /007

一 陶渊明田园生态置业 /011

陶渊明辞官原因何在 /012

陶渊明的居所有三处 /014

陶渊明的经济能力 /015

陶渊明的置业行为 /016

陶渊明的房屋结构与居住环境 /018

私家财产保证后事无忧 /020

赢得生前身后名 /021

二 王维辋川别业置业 /025

仕途显赫却眷恋隐居生活 /025

蓝田置业辋川别业 /026

辋川别业的经济交易 /028

辋川别业的规模与景点设置 /029

歌咏辋川别业的诗作佳篇 /032

辋川别业的历史地位 /033

三 杜甫成都草堂置业 /037

蜀中八年成都置业 /037

杜甫在成都置业的状况 /039

草堂待客与草堂环境 /042

草堂茅草为秋风吹落 /043

再度回草堂居住 /046

暮年居无定所，以船为家 /047

四 白居易私家园林置业 /051

久居长安有何难 /051

授官后在长安租房而居 /052

举家迁回故里，居住于老宅 /053

再居长安，仍然租房而居 /054

修建庐山草堂 /056

庐山草堂人工置景开先河 /059

洛阳购置私家园林 /060

唐代流行私家园林建设 /062

五 王安石半山园置业 /065

随全家迁居南京时期房屋简陋 /066

家境贫寒无力置业 /067

在京住宅由简舍到府邸 /068

在南京购房安度晚年 /069