

# 清代江南人口与住房的关系探略

吴建华

**【提要】** 本文通过笔者已经掌握的方志和碑刻等材料中的清代江南村庄与住房的情况,探讨人口住房的状态和变动轨迹,揭示人口生活中的住房问题。

**【作者】** 吴建华 苏州大学历史学系,副教授。

## 一、清代江南人口增加对人口住房造成压力

在明清江南人口的研究中,有两点应该说已经成为学术上的共识。第一,尽管迄今为止,人们对于江南的界定还不统一,范围有宽有窄,但是,以苏州(包括清代太仓直隶州)、松江、常州、杭州、嘉兴、湖州为江南核心区的地位已无可动摇。第二,尽管目前对于江南人口增长速度的认识和评判存在严重的分歧,但是,从明初洪武时代到晚清咸同战争之前,江南的人口数量呈现绝对增加,已是无论主张人口危机,还是认为人口低速增长的学者的基本出发点。

本文的研究建立在以上对于江南的核心区域和人口绝对数量增加的共识之上。

了解明初的人口是研究清代人口的基石。据李伯重(2000)的研究,连同镇江、应天(南京)、苏州、松江、常州、杭州、嘉兴、湖州在内的江南地区,明洪武二十六年(1393)人口大约 870 万,清代人口最多的道光三十年(1850)约为 3 635 万。大略而言,从 1400 年到 1850 年,人口从 900 万增加到 3 600 万,即增加 300%。又经过推算,明万历四十八年(1620)的人口约为 2 000 万,属于明代江南人口最多时期的数字。从 1620 年到 1850 年,江南人口增加了 80%。

依据《嘉庆重修一统志》的记载,清嘉庆二十五年(1820)江南各府不连江宁,滋生人口约为 2 460 万<sup>①</sup>。从表 1 嘉庆二十五年的全国分府州人口密度统计,可以看出,1820 年全国人口密度超过每平方公里 400 人的府州共有 15 个,其中江南地区的苏、松、太、常、镇、杭、嘉、湖八府州全都入选。江南弹丸之地成为全国人口高密度区,特别是苏州府以 1 073 人的高密度,和位居其次、同处江南、同是人口高密度的嘉兴府拉开了距离,更不用讲与全国其他地区人口密度的差距了。清代江南人口的高度密集毫无疑问。

据李伯重(2000)的估计,江南人口的城乡分布中,城镇人口 1620 年约为 300 万,1850 年约为 720 万。同时,农村人口 1620 年约为 1 700 万,1850 年约为 2 880 万。从 1620~1850 年,江南城镇人口增加 420 万,农村人口增加 1 180 万。

笔者(1988)的一项研究也发现,世代居住于常州府武进县(今武进市)的庄氏家族,在历届修谱时留下了极其珍贵的男性人丁原始的统计数:1580 年 32 人,1723 年 1 000 余人,1805 年 1 500 余人,1856 年 1 400 余人。很明显,从雍正、嘉庆到咸丰年间,人口的绝对数量处于持续增加或稳定

<sup>①</sup> 据姜涛(1993)的研究,江宁府所在的江宁布政使司以人丁为统计单位,与苏、松、太、常、镇所属的江苏布政使司所用的以人口为统计单位不同。故不在此并列。

的状态。嘉庆十年(1805)人丁最旺。

根据以上的资料和研究,笔者认为,既然随着人口绝对数量的增加,清代江南城镇居民和广大农村农户的人口数量也在增加,人口的城乡结构确实在发生变动(吴建华,1996),那么,维持原有水平的人均房屋居住面积就会缩小,居住拥挤,必然促动农村及城镇大规模建房,使住房增加,村庄稠密度加大,会改变农村及城镇人口聚落分布结构与自然景观,又造成耕地减少,土地使用面积绝对萎缩。在自然农业经济为主的时代,这一形势是十分严峻的。

阳湖县(今常州市武进市)著名人口学家洪亮吉忧虑的高祖、曾祖时一户,到曾孙、元孙时“不分至十户不止”。“户口增至十倍、二十倍”,而田地、房屋“不过增一倍而止矣,或增三、五倍而止矣”。从而“田与屋之数常处其不足,而户与口之数常处其有余也”。“以二十余人居屋十间,食田一顷,即量腹而食,度足而居,吾知其必不敷矣。”“以十人而居屋十间,食田一顷,吾知其居仅仅足,食亦仅仅足也”<sup>①</sup>。

按他前一种推算,户口增长比率为1:10~20,田地、房屋增长比率为1:1~3~5。户口与田地、房屋比值差距很大。初时1:1,渐至10~20:1~3~5,差至4~10倍。依他后一种估算,20:10:100即2:1:10,1人半间屋5亩地,必不敷用;而10:10:100,即1:1:10,1人1间屋10亩地,生活仅仅足而已。时间愈长,户口愈增,而房屋、田地臻于尽地,入不敷出,拥挤不堪,成为必然。这仅是根据人口世代的生活常识所做的推理。如果一个社会或地区生产、生活资料的增长赶不上人口的增长速度,它必然产生房屋、田地紧张以至匮乏,可能逼迫生产变动、经济变化,而人们分房建屋,另开家宅,势在必行。

## 二、侵占了耕地的清代江南人口住房建设

江南苏、松、太、常、杭、嘉、湖地区的村庄除去一部分世代居住的土著,很多是由南宋以来外省移民居住形成的聚落。随着人口的繁衍,住房建设的推进,一方面旧有村庄的外沿不断扩张,另一方面旧有母体村庄中不断裂生出众多子体型村庄,渐成连片之势。江南地方志中记载的村庄地名可以明显看出上述趋势。我们可以使用湖州府乌程县和苏州府吴县、长洲、元和3县的村庄变化说明这一问题。

万历《湖州府志》卷3《乡镇》开列乌程县有乡12个,市镇4个,村104个。同治《湖州府志》卷22《村镇》则已按自然地名的区、庄、村加以分层,共分区23个,分庄199个,庄下分村636个。除4个市镇之庄的10个地名,计有乡村之庄626个地名。村庄比万历时期增加了601.92%,亦即增长6倍多,可见村庄裂变之巨。与此同时,湖州府的其他县分如归安(万历时期村110个)、长兴、德清等分庄也很繁多。只因万历之后记载欠详,致使它们无法取得与乌程县相似的比较村庄增长的形象效果。但村庄增长的趋势在300年内类同于乌程县是可以肯定的,可能只是增长的比率不同而已。

将同治《苏州府志》卷29和民国《吴县志》卷21~23有关吴县、长洲、元和3县的村巷地名两相比照,不难看出住房建造增多,村庄增长速度和密度的变化(见表2)。

表2统计显示的吴、长、元境内村巷地名的增加幅度以位于苏州城东部的长洲县为最大,高达

表1 嘉庆二十五年全国人口密度前16府州

人/平方公里

序号	府州	人口密度	序号	府州	人口密度
1	江苏苏州	1 073.21	9	江苏镇江	522.54
2	浙江嘉兴	719.26	10	四川成都	507.80
3	江苏松江	626.57	11	浙江杭州	506.32
4	浙江绍兴	579.55	12	浙江湖州	475.21
5	安徽庐州	563.11	13	江苏常州	447.79
6	山东东昌	537.69	14	山西蒲州	423.88
7	江苏太仓	537.04	15	安徽太平	410.96
8	浙江宁波	523.26	16	湖北武昌	394.53

资料来源:梁方仲:《中国历代户口、田地、田赋统计》,上海人民出版社,1980年,甲表88。

① 洪亮吉:《洪北江诗文集·治平篇》,第六。

68.31%；元和最小，仅为18.02%；3县平均数在38%左右（总平均38.82%，3县累计平均37.77%）。地名从7315个累计急增至10155个，共计增加2840个，59年内平均每年递增48个。

观察表明，村庄地名的裂增主要发生在广大的农村地区。因为苏州府城内的地名由于划分7个乡，附郭2乡分归3个县共管，坊巷名称变化滋生极少。村庄地名的剧增则反映了清代人口密度最大的苏州吴中地区的农民以房屋为重，稍有积余，即投资于婚姻和生活必需的居住固定资产投资，占去的耕地愈来愈多。如果以民国《吴县志》面积（已并长、元2县）3729平方公里计算，则同治13年（1874）吴、长、元3县年均每平方公里1.96个村庄（地名），到民国22年（1933年）已增加到每平方公里2.72个村庄（地名），增加138.8%，还是很有可能的。江南水乡平原每平方公里2~3个村庄的稠密分布几乎随处可见。有的地方数个村庄联袂成片，组成一个个庞大的村落群。但地名还是保存旧称，具有独立性，以示区分。由于吴县包涵着座落在洞庭东、西山等山的太湖地区的6个乡都，所以其平原地区的村庄密度还要稠密些。

至于每个村庄的户口人数则各因其规模的大小而异，很难全面精确的估计。吴县靠近洞庭东山的渡村，“民居三千余家，为西南一大村落”<sup>①</sup>，仍然设村而未建镇。刘石吉先生认为它可能是江南最大的村。光绪30年（1904），《常昭合志稿》卷5《市镇》刊列出市镇80个，估计的户数有18500，附近带管村庄368个，则每个村镇平均户数50.27。若依每户5人计，每村有251.35人。这是很不精确的村庄人口估数，很多人可以居住在市镇而非附近的村庄上。但可见村庄人口的一般规模了<sup>②</sup>。

表2 吴县长元村巷地名增长

县名	乡数	同治苏州府志地名数	民国吴县志新增地名数	增加(%)	总数
吴县	22 城内7 附郭1	2498	674	26.98	3172
长洲	13 城内7 附郭2	2581	1763	68.31	4344
元和	16 城内7 附郭1	2236	403	18.02	2639
总计	51	7315	2840	38.82	10155

资料来源：同治《苏州府志》卷29和民国《吴县志》卷21~23。

表3 1911年嘉定县乡村户口统计

区名	村数	户数	户/村	口数	口/村
白荡	71	683	9.62	3240	45.63
六里桥	55	536	9.75	2419	43.98
封浜	120	1771	14.76	8489	70.74
江桥	24	473	19.71	2082	86.75
陈店	80	1103	13.79	5088	63.60
真圣堂	139	1789	12.87	8642	62.17
西胜塘	37	417	11.27	2001	54.08
吴巷	39	665	17.05	2831	72.59
总计	565	7437	13.16	34792	61.58

资料来源：民国《嘉定县续志》卷6，《自治志》。

民国《嘉定县续志》卷6《自治志》列出的宣统3年（1911）自治筹备公所进行的户口调查成果，有助于了解清末隶属太仓州今属上海地区的乡村户口数量的一般情况。

当时嘉定县划分城乡自治区34个，总计有市镇30个，村庄2964个，户数46964，口220632，户均4.69口。若平均计算，则每个村庄15.84户，74.44人，显然混淆了市镇的人户数于农村之中。由于市镇人口密度一般大于乡村人口密度，因此，以上这一平均村庄的户和口数属于偏高的估计。没有市镇的乡自治区可以见得更加真切的村庄户口数规模。嘉定县34个自治区中共有8个这样的乡区（见表3）。

表3所列的8个乡区没有市镇，在清末近于上海大都市的嘉定县中应该都是比较闭塞穷僻的乡村，更带有自然滋生人口的性质。其平均每户4.68人，同全县家庭规模相近。其村庄规模合计平均

① 民国《吴县志》卷21。

② 刘石吉：《明清时代江南市镇研究》，中国社会科学出版社，1987年，第135、139页。笔者据此又进行了统计。

13.16户,61.58人一村。这个数值小于前述连同市镇人口在内的全嘉定县2964个村庄的平均村庄规模(15.84户,74.44人),但差别居然不大。可见即使包含了全部市镇人口在内的平均乡村规模也不会过大。

湖州和苏州地区的村庄膨胀、住房建造增加以及嘉定的一般村庄情况告诉人们,清代江南农村人口的住宅建筑一直在持续地增多,迫使可耕地减少。而分宅而居,自立门户,村庄裂变增生,新村不断涌现,稠密度增大,是当地居住结构习俗的实况,农村居住聚落结构改观的景观模型。

然而,农村住宅村庄建设带有极大的盲目性,没有很好的规划。大多数村庄属于在旧庄附近另立门户,搭建新宅。因而地名上只稍作变化以示区别,常带母子分裂之意,容易辨认。或由方位,如前、后陆巷;里、外浜;河北、河东、河南村;内、外村等。南、北、东、西张村即由一分四;上、中、下潭则顺水势别分作三。

住房是人口衣食住行的必要成分,在社会生活中十分重要。那么,清代江南人口要有多大的住房能够满足生活的基本需求?一般住房的一室面积有多大?

江南盛行砖瓦平房,或带木板的阁楼。通常的苏式建筑,如果正间1丈4尺,两次间1丈2尺,共开间3丈8尺。内四界1丈6尺,前后双步共1丈6尺,共进深3丈2尺。这一套稍微像样的普通民居用房面积共合12方丈1尺6寸<sup>①</sup>。达官贵人、富商豪绅士人等人家的住房面积更大,建筑精致考究,但不一定都会豪华庸俗。尤其是园林别墅宅第,密布太湖城乡,成为苏州园林苏式建筑传世的普遍背景。

可是,大规模建房筑室必然大量侵占土地,引起原有已达开垦饱和的土地减少和耕地紧张,连最高统治者也虑及此点。如乾隆五十八年(1793)清高宗讲道,“民户既日益繁多,则庐舍所占田土不啻倍蓰”<sup>②</sup>。

### 三、清代江南人口住房的扩张和人均住房面积:常熟邹氏的个案

面对人口数量的增加,村庄增加,人口耕地紧缩,江南人口的住房怎样建设?江南人口与住房的关系怎样发展,我们目前几乎找不到现成的资料。

在整理苏州社会史碑刻资料时,我们发现了常熟邹氏家族的石刻家谱资料。经过阅读分析,发现它包含了丰富的人口与住房的资料。可以说,清代苏州府常熟县邹氏由家庭扩展成宗族,住宅不断兴建,形成邹氏族居聚落的过程,具体生动地再现了清代江南人口与住房关系的变化图景<sup>③</sup>。在目前清代江南人口与住房研究严重缺乏资料的情况下,邹家的例子或许是探讨清代江南人口增加、人口耕地紧张的背景之下不同社会阶级或阶层的人口住房建设、人口与住房关系发展的一个重要方面。

邹氏原居常州府无锡县后宅,继迁苏州五龙桥。康熙年间第七世邹耀卿因避渠区水匪,始迁常熟县,结庐于洞泾桥(又名陈埭桥)东,开始了耕读传家的艰苦创业历程。

耀卿生1子公玠。公玠生3子。公玠因为多子,住房紧张,必须建房。他建造凝秀堂7间3进,以东半授长子辅侯(即廷佐),西半授次房。傍屋隙地,各自执管。三房授始迁老屋。这样的分房分家,符合民间“哥东弟西”的习惯,也是以东为上,长幼有序的礼义文化的日常生活体现。一个大家庭终于出现在新迁的土地上,兄弟仨两处排开,但他们只以耕种为业,还没有功名官职人物出现,属于富裕农民一类。

① 姚承祖:《营造法原》,中国建筑工业出版社,1959年,第2页。该书使用的是鲁班尺。鲁班尺的长度各地区不同。据该书第113页,苏州鲁班尺每尺合27.5公分,则每方丈合7.5625平方米。

② 刘锦藻:《清朝续文献通考》卷25,《户口一》。

③ 以下邹家资料均见王国平、唐力行主编:《明清以来苏州社会史碑刻集》第171~183号,苏州大学出版社,1998年。

辅侯于凝秀堂东面增建履庆堂7间4进,比凝秀堂规模还大,多了1进,房屋外观有了参差不齐。但这种格局延续到他的儿子振远(即鹏翔)没变。

振远子沛霖,号华西,生4子:珏(竹亭)、珍(荻芴)、球(玉韶)、琛(采轩),住房危机因男丁骤增而增大。于是,华西开始了邹家迁居常熟后的第三次建房,也是规模最大的扩建活动。

他在履庆堂东面兴建履和堂5间4进,又得到东首隙地,直至谢家浜为止。在一个田野乡村必须傍河,解决生活用水以及生产、卫生问题。这时,邹家向住房周围扩展,只好把眼光盯向村边近河的地段,到了河浜边,邻接村地边缘,已把可得之地基作了最好的利用。华西的经营能力允许他占地建房,解决多子的居住空间。

道光八年(1828),二房将凝秀堂西半房屋及隙地并归给华西,使华西有机会扩充旧房。他建成履厚堂7间4进,傍西又建履福堂5间4进。这样,凝秀堂由原来的7间3进扩建了1进,与其余搭墙房屋都为4进截齐,便于分家,让诸子无怨。华西把4处房屋分授4子:长子珏得履庆堂,次子珍得履福堂,三子球得履和堂,幼子琛得履厚堂。奇怪的是长子、幼子均得7间4进,次子、三子各得5间4进。看来华西的分家遵循了这样的原则,长子先成家,得了7间,紧挨凝秀堂东半房,这是华西首次娶儿媳,自然要有气魄体面。长子的优势也在于此,是一家的颜面所在。而凝秀堂东半房原来是华西夫妇分得的祖产老屋,直到中间的两个儿子分家住上东西边缘的两块住宅,即履和堂、履福堂,才能最后把和幼子同居共爨的老祖产连同扩建的凝秀堂西半房交给幼子继承。在老夫妻存活之世,幼子只得到凝秀堂的西半,就是从二房兄弟那里继让的房产与边隙地产。但房子嫌小,在兄弟间肯定不公平。因此,华西只得把房子扩大1进,与其他房间拉平。等到老夫妻过世,幼子则可得到原先住房稍小的补偿,达到与长兄同等的水准,比二、三两兄多了2间住宅,总体上还是平衡平等的。华西分家的住宅顺序与儿子的次序原应基本相符,却因为建造的房子条件不同,而进行了调整。长子得房多,但无法住最东边,转而由老二住最东边,老三住最西边,符合农村分居文化的规矩。

华西是耀卿的曾孙振远之子,共有房屋24间,其中新造10间。

在华西曾祖公玠时代,每子有相当于新房的3.5间,共10.5间。而华西的4子平均每子6间住房,实际上2子各得7间,2子各得5间。家庭人口比公玠时增多,人均住房面积不减反增,随着人口的增加而增加。这时正是乾嘉道年间,人口增加的高峰期。华西家因为人口增多与住房紧张出现大规模营造住房,新建了10间,扩建7间各1进。比公玠时增加1子,房间却扩大了至少1.3倍,解决了住房的大问题,而且人均住房比公玠时代宽敞将近1倍。住房面积的扩大肯定减少了村落隙地以及耕地的面积,乾嘉道时期的人口增多导致的住房拥挤,致使有力之家扩大住房建造无疑是普遍的现象。否则,只有减少人均居住面积,降低生活质量。

华西还有环秀弄寓处一所,小河下、东仓街店面及栈房共两所。他似乎已经亦乡亦城或在市镇居住,经营也亦农亦商了。从耀卿始迁到华西,已传到十一世,传了四代。从康熙到嘉道时,由1人分至多少人,因为资料不足,难以得知。但从公玠、辅侯一支到华西的旧宅新居的3次扩大,可见人口的增加与住房扩展的关联了。

然而,华西的家庭连同耀卿的其余子孙,已在洞泾桥形成了相当的人口规模。道光23年(1843)华西子珏建义庄、家祠于陈埭桥北隅,又自置河北仓房一所。珍自置仓房一所于履福堂之西。到光绪二年(1876),“总计四房整齐屋房合庄祠约有四百余间,膏腴田亩合庄祠约有九十余顷”。

华西能够扩房,与他的发家致富密不可分。华西甫弱冠即丧父,家产不会殷厚。因为他的父亲振远想立义田都立不成。不过,华西很精干,“殚精竭虑,减膳节衣,历数十年”,到道光时已积义田1070余亩,书田200亩。因病临终时,他遗命4个儿子以建义庄为重。他的资产极为雄厚,“扩先人遗业,共积良田七千余亩,临终前四子各授田千亩”,“以资雄于其乡”了。三、四两子的年龄与长、次子相差很大,只能与孙辈(长、次子之儿)“就傅读书”。

耀卿的后代传至第三代即九世廷佐、十世鹏翔都成了国学生,赠奉直大夫。鹏翔还被旌表孝义。十一世华西则是邑庠生,布政司经历加二级,阶奉直大夫,旌表孝义。廷佐、鹏翔的国学生是靠钱捐来的。他们知道除了财力,还应向社会地位的梯级爬进。鹏翔曾想效法范文正公,设立义田,却似乎财力不济,赍志而歿。

邹家在迁居常熟之后的200年中由家而族,成为地方乡绅。李兆洛、董国华、林天龄、林则徐、庞钟璐、翁同龢、李葆楨等地方高官名流纷纷为邹家撰书题碑,抬高了声誉。显然,邹家的兼并良田、扩建住房活动得到了地方政府的默认与保护。

清代江南苏式民居建筑的格式如前所述,一套普通民居用房为3间6架面积共合12.16方丈,比一般房子要大。一般一步架为5~6尺。苏式一步架则为8尺,大了2~3尺。可能江南地方潮湿,房子宽敞些为好。但3间开间即中间的明间,两旁的各一次间,还是很狭窄,一般有能力之家便放到5间开间。9间开间已很大,11间以上很特殊了<sup>①</sup>。

邹沛霖的住房2处为5间开间,2处为7间开间,都有4进。如果以正间1.4丈,次间1.2丈计,则5间开间共6.2丈。7间开间共8.6丈。进深以一进通进深3.2丈计,则4进的通进深12.8丈。因此,每处5间4进用房面积是79.36方丈,每处7间4进用房面积是110.08方丈。2处5间4进与2处7间4进,共占地面积378.88方丈。

公玠的凝秀堂是7间3进,用房面积为82.56方丈。由长、次子平分。三子住在老房,应不低于诸子分家的平均面积。这样,公玠的3个儿子住房面积至少应有123.84方丈。辅侯建的履庆堂7间4进,增加了用房面积110.08方丈。连同凝秀堂的东半房屋41.28方丈,共有住房面积151.36方丈。

以公玠住房的面积为基数,则辅侯的住房面积增加了22.22%。到华西时增加了205.94%。华西每子平均各得94.72方丈。比公玠的3子平均住房面积的41.28方丈增加了129.46%,多53.44方丈。可见随着人口增加,邹家住房面积也在增加,一方面是财力许可,造成住宅的宽裕。另一方面实际住房的占地面积扩大了,影响到耕地的使用。邹家连房边隙地也用上,把住房扩到河边了。

但是,我们更要看到,公玠分家与华西分家后诸子的小家庭有人口的多少,会稀释分家时总和住房的面积,这也是邹家扩大建房的动机。

以华西的长子珏为例。他在同治八年(1869)去世时73岁,生有2子。长子文灏于道光二十一年(1841)染病早逝,年23。他已娶妻陆氏,生子一已殇,女一,适同邑黄氏。陆氏于咸丰三年(1853)卒。次子文瀚已结婚生有3子。他以长子钟桂承嗣文灏。另外文瀚已有孙子3人。如果从文瀚分家所得的住房计算,珏分得华西的房产94.72方丈,2个儿子分家,各得47.36方丈,几乎回到了公玠分授诸子房屋的水平。以文灏一家3人计,平均每人得15.79方丈。道光初年,邹珏家的住房状况仍和康熙时期相当。

但随着文灏一家不幸夫妻早亡,女儿出嫁,房产由文瀚继承,实际上回到了文瀚一家的名下。文瀚到光绪元年(1875)十月之前,一家至少有夫妇2人,3子3孙,3子中以2子已婚计,则共有10人。他父亲卒于同治八年,母亲在同治十一年(1872)之前也卒,则又组成一个三代同堂的小家族。各子分居,成为大家庭。按平均分房计算,3子仍有94.72方丈可分,则每子得房31.57方丈,比公玠、邹珏分家给诸子的住房面积分别减少9.71与15.79方丈,比华西分家时诸子的住房面积减少63.15方丈。似乎文瀚又得另置房屋了。如果按人头计,文灏一家3人平均每人15.79方丈,文瀚一家10人则人均住房只有9.47方丈。

<sup>①</sup> 参见北京市文物研究所编:《中国古代建筑辞典》,中国书店,1992年,第29、98页。一般一步架长5~6尺。据吴承洛:《中国度量衡史》(上海书店,1987年影印商务印书馆1937年版)和林光征、陈捷:《中国度量衡》(中国台北商务印书馆1978年版),以清朝工部营造尺计,每尺合32公分,则一步架为160~192公分。苏式一步架为8尺,以苏州鲁班尺计,则为220公分。故苏州一般一步架比他处一般一步架大28~60公分。

常熟邹氏从康熙时耀卿始迁洞泾桥立家,境况不会太好。第二代公玠首次兴建住房,分授3子,平均每子分得41.28方丈。第三代辅侯第二次扩建住房,因不知有几子,无法估算平均的儿子分家面积。第五代华西第三次大规模扩建房屋,分授4子,平均每子得94.72方丈。这是邹家最为辉煌的时期:田产隆盛,人口众多,住房宏壮。但第六代邹珏兄弟4人把心血财力花在义庄义田等宗族公益事业上,并得到孀母的大力支持,自己似乎没有扩建住宅。邹珏分给2子的住房面积有所减少,几乎回复到公玠所在的康熙时的水平,2子各得47.36方丈。文瀚分家,则各子仅有31.57方丈。随人口增加,财力不济,住房也紧张起来。

从康熙到同治的200年中,邹氏传了九代,家族人口愈众,有了设立义庄进行同族救济的必要。每个分支的家庭愈分愈多,住房愈建愈繁。但每家人口的住房面积应视其家庭财力与投向以及人口使用的状况而定。邹珏、文瀚时,人均住房面积从停滞走向减少,但仍能保持生活的必要空间,甚至较为宽敞。

以上根据常熟邹家的住房变化所反映的清代江南人口与住房关系的变化只是一个案例,至于说邹家的人口住房标准在当时的中国社会以及世界上属于何种水准,还须做进一步的材料挖掘、比较研究,才能得出结论。

总之,本文所述的历史事例表明,虽然清代江南(以农村为主)村庄的增多和住房聚落分布结构的改观并不都是当地人口增加的直接后果,它与人们的财力、生活志趣、甚至经济的转型还会有密切的关系。但是,它多少反映了江南地区人口数量增多或变化之下人们住房扩张的轨迹,江南农村人文地理面貌的重大变化,构成近现代农村住宅景观的基础。因为,住房总是人口生活的基本资料,人口的增加或减少所产生的后果、人口的生活状态总会在住房问题上体现出来。

#### 参考文献:

1. 李伯重:《江南的早期工业化(1550~1850年)》,社会科学文献出版社,2000年。
2. 吴建华:《清代江南人口增长探析》,《中国人口科学》,1988年第5期。
3. 吴建华:《明清太湖流域的市镇密度及其人口结构变动》,《城市史研究》,第11~12辑,天津古籍出版社,1996年。
4. 姜涛:《近代中国人口史》,浙江人民出版社,1993年,第163页。

(责任编辑:朱 萍)

---

## 《中国人口科学》编辑部 稿 约

一、本刊着重刊登学术论文、调查报告、研究综述、会议综述、书评、学术动态等稿件,但不刊登在国内外已公开发表的文章。欢迎各界人士踊跃投稿。

二、来稿字数在10 000字以内为宜。稿件最好能打印清楚,正文字体不小于4号字,并留有行距,以便修改。文中的插图应清晰,并请用电脑制作。

三、投寄本刊的文章,如引用他人论著或观点,请注明出处。脚注或文后列出的参考文献均要注明作者、篇名或书名、出版单位(或期刊)、出版年份和页码;中文书名用《》号,外文书名用斜体。

四、来稿请附200~300字的内容提要及作者简介(包括姓名、工作单位、现任职务和职称),并将文章题目译成英文。

五、投寄本刊的稿件,请勿一稿数投。如果出现重复刊登,本刊将严肃对待,要求作者承担责任。本刊实行匿名审稿制,周期略长。凡投稿4个月后未收到刊用通知者,请自行处理。