

在中国近代史上，房地产市场风云变幻的背后从来就不缺少外资的身影，而在100年前的上海，由犹太人组成的“炒房团”通过炒卖地皮房产，在短期内积聚了巨额财富，成为了中国乃至整个远东地区最富有的群体。



旧上海“地皮大王”欧司·哈同

1840年鸦片战争后，上海作为对外开放的通商口岸，正式开埠。在随后的100多年里，随着列强纷纷在上海开设租界，上海成为西方“冒险家的乐园”。

不过，对于犹太人来说，近代的上海不仅是“乐园”，还是“天堂”。早在鸦片战争前后，就有许多巴格达的犹太人来到上海定居，形成了上海最早的犹太社区。进入20世纪，许多欧洲国家执行排犹政策，而世界上绝大多数国家出于

旧上海成为犹太人的发财“天堂”

自身战略利益的考虑，无情地对当时没有祖国的犹太民族关上了大门。远离欧洲1万多公里的中国上海却张开双臂，以其“自由港”的特殊地位，欢迎犹太难民的到来。仅在1933年~1941年，拥入上海滩的犹太难民就有约3万人，其中有2.5万人定居下来，并在上海形成了3个新的犹太人社区。虽说上海城远不如柏林、维也纳、华沙等欧洲名城漂亮整洁，但由于中国民众和政府对犹太人的友好态度，让上海成为了这些异乡来客心目中的“天堂”。

犹太人把上海当做“天堂”的另一个原因是，他们在这里实现了发财致富的梦想，涌现了一大批著名的“犹太大亨”。如沙逊集团的领袖沙逊，他的集团在民国时期经营的业务包括纺织、食品、建筑、金融等13个行业。嘉道理、安诺德、亚伯拉罕和所罗门等也是那个时代赫赫有名的大财主，而其中最富有的则要数欧司·哈同（1849年~1931年）了。

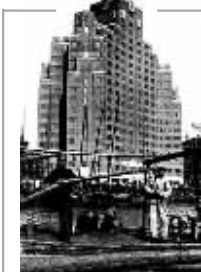
从流浪汉到“远东首富”，哈同成为传奇房地产大亨

1849年，哈同生于巴格达，他幼年生活很苦，靠拾破烂、拣煤块为生。后来，哈同随父母经印度辗转来到上海，替犹太老乡开办的沙逊洋行看大门。由于为人勤快、谦让，他很快升为“管事助手”，负责看守鸦片仓库。这可是一个肥差，利用这个职务，哈同大笔收取提货人的贿赂，加上平时省

吃俭用，他很快就积攒了一笔财富，并用这些钱购买了一些零散的土地。真正给哈同的事业带来巨大转机的是中法战争。1884年，中法战争爆发，中国军队接连挫败法国侵略军的攻势。这些胜利让中国人民欢欣鼓舞，上海的洋人却坐不住了，他们认为，中国打败法国后自然会清理他们，于是纷纷逃离上海，上海的房价因此暴跌。哈同的新婚妻子罗迦陵也劝丈夫暂时去香港躲避一下。哈同却认为这是千载难逢的

好机会。在说服了妻子后，哈同联络了周围的一批犹太人低价收房。

这是一场代价颇高的赌博，但是哈同赌赢了。由于清政府的腐败无能，中国在军事上节节胜利的情况下“不战而败”，与法国签订了《中法和约》。“洋大人”们又纷纷回到上海，“十里洋行”恢复了繁荣。哈同则名利双收，他购买的房产，也就是今天的南京东路一带，后来逐渐发展成为上海的商业金融中心，在数年间地价上涨千倍以上。哈同从此成为犹太“炒房团”中最耀眼的一颗明星，并被人称为“远东首富”。



旧上海有个犹太「炒房团」

占尽繁华地段 成就「远东首富」

刘作奎



犹太人开办的沙逊集团早在19世纪70年代就加入了“炒房团”，图为该集团名下的房产。

结交各派政治势力，在乱世中做大

其实，当时在上海的外国炒房团并不只哈同一家，即便在犹太人中，哈同也并不是最早的。19世纪70年代后期，犹太人开办的沙逊集团就将业务拓展到房地产业，成为沪上“房地产大王”。哈同集团之所以能后来居上，除了集团领袖哈同出色的判断能力外，还和他与当时中国政府高官的良好关系有关。

清末民初，哈同集团在乱世中一直不断发展，并且在中国各种政治力量中左右逢源。1909年，罗迦陵曾前往天津，拜见隆裕太后的母亲，并被收为干女儿，隆裕太后还亲自赐名“福”字。辛亥革命后，北洋军阀在上海的3个护军使，都与哈同关系密切。另一方面，哈同也与革命党人建立了联系。

哈同“炒房团”的另一个特点是看重长远利益。哈同集团曾在河南路口到西藏路一带买了不少房地产，但由于西藏路交通不便，上涨余地很小。此时，哈同作出了一个大胆的决定，他向租界当局建议

修筑马路，并自掏腰包60万两银子，雇人在他购买的地段铺设马路。马路修好以后，这一带的房价涨了10倍多。另外，哈同很早就在静安寺以东的郊野之地购买了300亩空地，购买时很多人都嗤之以鼻，认为不值。后来，由于英美法在上海的租界不断扩张，哈同集团的这300亩地也被征用，哈同他们又狠狠地赚了一笔。

到20世纪30年代，哈同集团在上海的房产已超过沙逊集团，成为“炒房团”的龙头老大，哈同也成了上海名副其实的“地皮大王”，仅他一家就占有了上海最繁华地段南京路地产的44%，当时南京路两侧的大楼，里弄，凡是以“慈”字命名的，如慈淑大楼、慈裕里，都是哈同集团的产业。哈同要么在自己地皮上盖房子，收取租金，要么干脆把地皮租给别人，坐享其成。到1931年哈同病逝时，该集团中光哈同自己的资产就有1.7亿元，其中包括460亩地、1300多栋房屋，以及大量的金银财宝。

投资慈善、文化事业，毁于日本侵华

哈同集团后期曾大力支持中国的文化和慈善事业。国学大师王国维就在爱丽园里常住，写出了几部很有价值的国学著作。从1910年开始，哈同等人创立免费的哈同大学，著名美术大师徐悲鸿就是其中一名学生。另外，他们还发起“工人识字运动”，开办了5所“工人进德义校”。1910年和1917年，江苏、河南等地发生水灾，哈同组

建了“义赈会”，半个多月就筹集500多万元捐款。由于哈同夫妇没有儿女，他们收养了很多孤儿作为养子养女。虽然哈同集团的这些花费只是他们在中国所赚取利润的零头，但这些善举还是让人至今难忘，也在客观上加强了集团的事业。

然而，随着哈同在1931年死去，集团逐渐走下坡路。哈同死后，留下的巨额财产让不少人垂涎三尺，哈同夫妇的养女、管家、亲戚，甚至汪伪政权和日本侵略军都参加了争夺。更要命的是日军侵占上海后，大力排挤各国商人，征用哈同集团的房产。爱丽园被日军占领作为营地，园内建筑被破坏殆尽，到1945年，这个近代上海最豪华的私家园林仅剩几间洋房而已。哈同集团也随着爱丽园走向衰落。第二次世界大战结束后，绝大多数犹太人离开上海，前往美国、苏联等国和新建立的以色列国，到1953年，曾有数万人的几个犹太社区只剩440人。而在这次犹太“移民”后，哈同“炒房团”基本销声匿迹，退出了历史舞台。摘自《环球时报》



通通有 分类信息 商都招商网同步发布 www.zhaoshangcn.com

上上网、动动手、发短信，让您在通通有期刊上免费发布的信息(4行及以上)覆盖全郑州。

信息发布方式：发送您需要发布的内容 移动联通到 1858056(1元/条) QQ:295312877 MSN:zattykf@hotmail.com E-mail:dstr0371@263.net

<p>印刷包装</p> <p>★低价印刷无碳联单13938589376</p> <p>★各类印刷高速复印15838303373</p> <p>★各塑料袋印刷设计66564779</p> <p>★丝印UV条幅彩旗13837185658</p> <p>★唯美堂VI画册彩页65836331</p> <p>★月饼盒酒盒画册菜谱65753672</p>	<p>★彩印140元起67666358/368</p> <p>★奥图喷绘写真13103865817</p> <p>★彩页画册不干胶13733808165</p> <p>★专业印刷电脑打印票13523589707</p> <p>★无碳电脑联单13838302223</p> <p>★低价彩印13838146129</p>	<p>★治各种顽固性皮肤病66655516</p> <p>★针灸奇穴治咳嗽首免66087697</p> <p>★内服外贴治面瘫61973120</p> <p>专治颈腰椎病</p> <p>河南亚太骨病医院 65016051</p> <p>封包疗法治顽癣</p> <p>郑州义善堂 61798093</p> <p>治牛皮癣病好付款</p> <p>市医保正规医院 13938229298</p>	<p>专治雀斑痤疮</p> <p>反弹双倍退款 61226196</p> <p>疤痕疙瘩痤疮</p> <p>网址:www.cnbahen.com 66974642</p> <p>专治烧伤疤痕</p> <p>中医专治 0371-61555562</p>	<p>前列腺炎、妇科炎症</p> <p>(日光性皮炎,脚气两天治愈)</p> <p>67642541 65311934(医师冯大夫)</p> <p>信息热线</p> <p>★1603399 女人本色 1603339</p> <p>★1603356 寂寞聊天 16885152</p> <p>★纯洁少女 1183266 寂寞聊天</p> <p>★丽人单身 1603459 寂寞聊天</p>	<p>个人征婚</p> <p>★女31离 1.65 诚寻家13623854126</p> <p>★女35 离觅综合优男 65226858</p> <p>★男28岁未 1.78 本科省直事业房觅品优女 13526728697</p> <p>★女33 肤白特漂亮经商觅 48岁下事业成功优秀男 13837141397</p>
---	---	---	--	---	---

河南省婚介行业的领航者 市民政局婚姻协会推荐单位 知名品牌 品质保证

百年好合 65656335 65656609 65656305 65188448 61655588

地址：花园路红专路交叉口瑞花大厦707室

**** 著名成功人士及白领婚恋交际中心

百年好合网 婚介网中王 征婚当然首选 www.zzbh.cn

河南第一家相亲俱乐部 即将隆重开业，敬请期待！

300m²的互动空间，再为你提供更直接的交流平台，全方位多角度的选择，省会目前最大规模的婚机构之一，专业的，最好的，相信我，没错了！

单身派对舞会：每周五、六、日晚 19:00-22:00

桥虹 13298186688

女22未 167 本科学生出水芙蓉	男27未 176 本科大学教师薪丰
女25未 168 读硕医生秀外慧中	男29未 178 硕士德国留学潇洒
女26未 165 本科大学教师高雅	男31未 180 名牌大学公务员稳
女27未 167 硕士公务员飘逸美	男33未 180 自办公司帅气车
女29未 165 本科品牌代理富有	男35短 180 本科高级觅经商女
女30未 163 回族自办公司漂亮	男37未 179 富商名车觅文静女
女31未 164 富商资雄美貌超群	男40短 174 房产商谦和随缘
女34独 167 大学教师脱俗高雅	男42独 178 总裁车觅愿移民女
女35独 162 自办企业懂管理先	男43独 177 董事长资雄觅医生
女36独 160 自办学校富有典雅	男46丧 178 本科省直处级房车
女38短 166 不能生育带孩优先	男39独 175 硕士处级稳重配车
女40丧 160 经商多车地区不限	男40独 172 董事长资雄户不限
女41独 164 总裁觅属鸡虎羊男	男42独 178 董事长巨富觅医生
女42丧 165 本科处级车典雅	男45丧 177 本科处级外地优先
女44独 170 董事长巨富觅帅男	男47丧 177 经商富有觅猪马兔
女47独 164 董事长资雄别墅车	男52丧 176 总经理车带孩优先
女48独 165 董事长资雄别墅车	男66丧 179 大学教授地区不限

个人征婚

男31未婚本科儒雅企业法人资产雄厚，因工作繁忙无缘结识女孩，觅23至27岁、1.60米以上、白皙漂亮真心成家贤女，职户不限，无工作也可 13253304418(本人)

通通有 关注生活 服务社会

婚介·婚庆

商都招商网同步发布 www.zhaoshangcn.com

广告服务热线：63399000 67655128

每周二、四、五、六 征婚交友广告 ★ 敬请关注 ★