



现代  
经济学原理  
(三)

张敏  
主编





决于他的劳作和牺牲的，那末，全部额外收入照例是用来补偿他的那些劳作和牺牲所需要的。他对这些额外收入的估计，可能偏低，但同样也可能偏高，如果他估计得正确，则一旦投资出现了有利可图的迹象，他的利益就迫使他来进行这种投资。如没有相反的任何特殊原因，我们就可以假定他是这样作了的。在长期内，投于土地的资本的纯收益，按好坏收益平均计算，不超过这种投资所要求的适当收益，如果预期收益低于人们所实际依以计算的收益，则改良就会少些。

这就是说：对于和进行任何改良并使之充分发挥作用所需要的时间比较起来是长的时起来说，得自改良的纯收入，只是用来支付改良者的劳作和牺牲所需要的价格。从而，进行改良的费用直接列入边际生产费用，并直接参与长期供给价格的决定。但在短期内，也就是说，在相对于进行所述那类改良并使之充分产生效果所需要的时间来说是短的时期内，这些改良在长期内所产生的纯收入足以提供改良费用的正常利润这种必要性，并不直接影响供给价格。因此，如我们所讨论的是短期，则这些收入可以被看成是取决于产品价格的准租。

于是我们可以得出结论：（1）农业产量，从而和耕作边际的位置（亦即在优等和劣等土地上资本和劳动都得到有利运用的边际），都是由供求的一般情况来决定的。它们一方面是由需求，也就是说，由消费农产品的人口数目，他们的需求强度和支付能力来决定；而另一方面是由供给，也就是说，由可用土地的面积和肥力，以及准备耕种的人数和他们的资金来决定。从而生产成本、需求强度、生产边际和农产品的价格都是相互制约着，说其中任何一种部分地是由他种所决定，并不导致循环

论。(2)作为地租的那部分产品,当然也在市场上出售,它对价格所起的作用和产品的任何其他部分完全一样。但是供求的一般情况,或它们相互之间的关系,是不受产品之分割成地租部分和使农户的支出有利可图所需要的部分的影响的。地租数量不是一个起决定作用的因素;而它本身是由土地的肥度、农产品的价格和耕作边际来决定的。它是投于土地的资本和劳动所得的总收益超过它们在和耕作边际一样不利的条件下所得的总收益的差价。(3)如果计算不属于边际的那部分产品的生产成本,当然,地租费必须加以计算;而如果这种计算是用来说明决定农产品价格的原因,那末,推理就成为循环的了。因为完全是一种结果的东西被算作造成这种结果的那些东西的部分原因。(4)边际产品的生产成本可以加以确定,而不致引起循环推理,产品其余部分的生产成本即不然。在资本和劳动有利应用的边际上的生产成本,在供求一般情况的支配下,是全部农产品的价格有和它一致趋势的那种成本:它并不决定价格,但是它集中了决定价格的那些原因。

曾经有一种观点,认为如果所有的土地都具有相同的便利,并且都被占用,那末,土地所提供的收入就具有垄断地租的性质。当然,土地所有者,不论土地是否具有相同的肥度,都尽可以联合起来,以便限制生产。通过这种办法,农产品所得到那种提高了的价格是垄断价格;土地所有者的收入是垄断收入,而不是地租。但在自由市场的条件下,得自土地的收入是地租,不论是在土地质量完全相同的国家,还是在优等土地和劣等土地相交错的国家,它都是由相同的原因和相同的方式所决定的。

的确，如果有肥度大致相同的土地，除足以能使每人获得他准备充分投资所需要的以外，尚绰绰有余，那末，它就不会提供地租。但是这只说明一个旧有的矛盾，即水如取之不竭，用之不尽，便没有市场价值，虽然水的某些分量有维持生命的功能，但是人人都可以毫不费力地达到满足的边际，在该边际任何更多的供应对他毫无用处。如果每个村民都有一眼井，他用多少水就可以从自己井中抽多少水，同时所需要的劳动并不多于他从邻家井中抽水所用的劳动，那末，井中的水就没有市场价值。但是假使旱象已成，因此浅井水竭，甚至深井也有缺水的危险，则那些有井的人就能向任何一个用水户每桶索水费若干。人口越密，收费的机会就越多（在假定没有开掘新井的条件下），最后，每个有井的人也许认为井是一个永久的收入源泉。

同样，在一个新开发的国家里，渐渐出现了土地的稀有价值。早先的移民所行使的并不是一种专有权，他只能做任何其他人也同样可以做的事。他经历了许多艰难困苦，如果不是人身危险的话，他也许冒了某些风险，如土地竟然不佳，他也许不得不放弃他的改良。相反地，他的冒险也许成功，成群结队的人都接踵而至，而他的土地的价值很快会提供一种超过他用在土地上的开支的正常报酬的剩余，像一个满载而归的渔户所捕的鱼所提供的一样。但其中除了他的冒险的所需要报酬外是没有剩余的。他所曾从事的是一种有风险的事业，而这也是大家所共有的，他的精力和运气曾给他带来格外高的报酬，任何别的人也许像他一样，得到了同样的命运。

这样，他所预期的土地将来提供的收入，列入他的计算之中，并且当他的事业究竟进行到什么程度，还在

犹疑不决时，增加了决定他的行为的动机。如他的改良是用自己的双手进行的，则他把那种收入的折现值看成是他的资本的利润和他自己劳动的报酬。

一个移民占有土地时往往料到的是，在他占有的时期，土地所提供的产品将不足以适当地报酬他的艰苦，他的劳动和他的支出。他把对他的部分报酬寄托在土地本身的价值上，这土地他也许不久就可以售与那没有机会过垦荒生活的后来者。这个新农户，有时甚至像英国农场主受到损失以后才知道的那样，把他所生产的小麦几乎看成是一种副产品；他所祈求的主要是一个农场，是由他对土地所进行的改良而行将得到的农场所有权。他认为土地的价值将节节上涨，这种上涨与其说是由于他自己的劳作，而不如说是由于那种与日俱增的社会繁荣所造成的安乐的增进，资源的增长和市场的发达。

用另一种方式来说，人们一般不愿经受垦荒的艰苦和孤独，除非他们有把握得到一种比他们在本国所能得到的报酬（用生活必需品计算）要高得多。矿工们除非用一种高工资是不能被吸引到一个与文明的其他便利和各种社会活动机会相隔绝的富矿来工作的，而在这些矿场监督他们自己投资的那些人也期待着高额利润。由于同样的理由，垦荒者需要有由出售他们农产品的收入所构成的高额总收益和取得有价值的产权来报酬他们的劳动和艰苦。当免费使用土地时，移民就进行到这一点，在该点，土地恰能提供这种收益，而不留有支付地租的任何剩余。如收取费用时，则移民只进行到这一点，在该点，收益除报酬垦荒者的艰苦外，将留有一种地租性质的剩余，以补偿这种费用。

**对生产者个人来说，土地不过是资本的一种形**

式。

尽管如此，还须记住，土地从生产者个人的观点来看，只是资本的一种特殊形式。一个农户所耕作的某特定地段是否达到他所能达到的那种有利程度，他是否应该力图尽量利用这块土地，或另种一块土地这样的问题的性质，和他是否应该购买一架新犁，或者设法使其现有各犁多做出一些工作（有时在土壤处于不很有利的条件下也使用它们），并给他的马多喂草料这一问题，具有相同的性质。他把以下两种情况加以比较。一种是多用一些土地所得到的纯产品。一种是把这笔资本用在其他用途的情况（这笔资本是为了取得这纯产品所必须花费的）。同样地，他把在不利条件下使用他的犁所得的纯产品，同增加他的犁数，从而在更有利的条件下使用它们所得的纯产品加以比较。他不知道究竟通过额外使用他的现有各犁，还是通过使用一个新犁而生产的那部分产品，可以说是由犁的边际使用而来。这种使用对犁所提供的纯收入毫无增益（也就是说，除了实际的耗损费，一无所剩）。

又如一个拥有土地和建筑物的厂商或商人，把二者看作是同他的企业有类似的关系。最初土地和建筑物都将给他提供充分的助力和便利，后来随着他力图从它们取得越来越多的助力和便利而出现了报酬递减现象，直到最后他将怀疑究竟他的车间或货库的拥挤现象是否如此不便，以致只有增加空间才适合他的目的。而当他决定是否通过增加一块土地或把他的工厂多盖一层以扩大空间时，他要把增加一块土地和多建一层楼的投资所得的纯收入加以比较。他刚好从现有设备挤出的那部分生产（他不知道是否增加那些设备比提高现有设备的利用

率较为值得),对那些设备所提供的纯收入并无增益。这个论点没有提到设备究竟是人造的,或一部分是自然所赐与的。它同样适用于地租和准租。

但是从社会的观点来看却有这样的区别。如果一个人占有一个农场,则供别人使用的土地有所减少,他之使用农场不是增加了别人对它的使用,而是代替了这种使用。而如果他投资改良土地,或建筑房屋,则他不会显著地减少别人进行同样投资的机会。可见,在土地和人造设备之间有其相同的一面,也有其不同的一面。其所以不同,是由于在一个早开发的国家里土地总额大约是(在某种意义上说,绝对是)永久而固定不变的;而人造的设备,不论是土地的改良、建筑物,还是机平等,都能按照借助于它们所生产的产品的有效需求的变动而不断地增加或减少。这就是它的不同方面。而相反地,也有它的相同方面,因为其中有些设备不能被迅速地生产出来,就短起来说,它们实际上是一个固定不变的数量。就短期而论,得自它们的收入和借它们所生产的产品的价值的关系,同真正的地租和这些价值的关系一样。

### **对所有农产品和对单一农作物征收特别税的说明。准租和单一农作物的关系。**

让我们把这些考虑应用在对“谷物”(从古典经济学家为简单起见用它来代表一切农产品的意义上说)征收一种永久性租税的假设上。很显然,农户力求使消费者至少负担一部分租税。但是向消费者所索价格的任何上涨,势必减少需求,从而对农户又起着反作用。为了决定究竟有多少税转嫁给消费者,我们就必须研究有利支出的边际,不论它是运用于劣等土地或远离有利市场的

土地的少量支出的边际，还是运用于优等土地和靠近人口稠密的工业区的土地的大量支出的边际。

如果靠近边际所曾生产的只是少量的谷物，那末，农户所得纯价格的些许下降，不会使谷物的供给锐减。因此，消费者所付的谷物价格不会急剧上升；而消费者所负担的税实属有限。但是谷物的价值超过生产费用的剩余势必有很大的下降。如果农户所耕种的土地是自己的土地，他就负担较大一部分租税，而如果是租来的土地，他可以要求大大减少地租。

相反地，如果靠近耕作边际所曾生产的是大量的谷物，则租税有使生产大大缩减的趋势，由此而引起的价格的上涨会阻止这种缩减，从而农户进行和以前几乎一样的集约经营，而地主在地租上所受的损失极小。

可见，一方面，一种税要是课得使土地的耕作或建立农场用房受到节制，它就有转嫁于农产品消费者的趋势。而另一方面，对来自土地的位置、广袤、及其阳光、热、雨和空气的那部分（年）价值所课的税，只能由地主负担，当然，租地人在短时期内就是地主。土地的这种（年）价值普通叫做土地的“原始价值”，或“内在价值”。但是其中大都是人为的结果，虽然不是它的持有者造成的结果。例如，灌木林地由于附近工业人口的增长而可以立即具有很高的价值；虽然它的所有者把它原封未动地搁在一边。因此，也许更加正确的是，把土地的这部分年价值叫做“公有价值”，把由土地持有者的劳作和支出所创造的那部分价值叫做“私有价值”。但“原始价值”和“内在价值”这些旧名词，仍然可以保留，以供一般使用，不过要指出它们的部分不确切性。在使用比它好的以前使用过的另一个名词时，我们可以把土地

的年公有价值叫做“真正地租”。

对土地公有价值所课的税，不会大大减低精耕土地的引诱，也不会减少建筑农场用房的引诱。因此，这种税不会大大减少商品粮的供给，也不会提高农产品的价格；所以它不能从土地所有者那里转嫁出去。

这假定对真正地租所课的税是按照土地的一般能力，而不是按照土地所有者对它的特殊使用来规定税额的。土地的纯产品被假定为一个具有正常能力和企业心，并按自己力所能及的判断而善于使用土地的耕户所能得到的那种纯产品。

如果有一种先进的耕作方法发掘了土壤的潜力，以致使收益增加，除报酬支出和正常利润所需要的以外，尚有很大的剩余，那末，纯收益和正常利润的这个差额应属于真正地租的范围。但是如果人们知道，或甚至料到，对真正地租所课的那种很重的特别税将应用于这个收入差额，那末这种预料就可以使土地所有者因畏重税而放弃改良。

我们曾经偶尔提到不同工业部门之间对相同的原料或生产工具的竞争。但现在我们必须考察不同农业部门对同一块土地的竞争。这种场合比城市土地的那种场合简单，因为农业，就主要作物而论，是单一的企业，虽然栽培果树（包括葡萄树在内）、花草和蔬菜之类提供了发挥各种专业能力的机会。因此古典经济学家姑且假定所有各种农产品都可以被看成是等于一定量的谷物，假定除占全部土地一个有限而几乎固定的部分作为建筑地基外，所有的土地都将被用于农业，这是有理由的。但是当我们把自己的注意力集中在任何一种农产品，例如蛇麻上的时候，似乎是提出了一个新的原理，其实不然。

让我们来考察它吧。

蛇麻是和其他作物轮种的，农户往往举棋不定的是，究竟他用自己的某块土地来种蛇麻，还是来种另一种作物。于是各种作物都彼此争用这块土地；如果任何一种作物比其他作物有提供较大利益的迹象，那末，农户将把自己更多的土地和资金用于这种作物。这种变动也许由于习惯、缺乏信心、固执或农户的知识有限，而受到阻碍，但这大体上仍是真的，即各农户（再一次重复其支配作用的代用原则）“在估计到他自己的资金时，将把资本投在他企业的各个方面，直到他认为似乎达到有利的边际为止；也就是说，直到在他看来似乎没有充分理由认为在某特定方面任何进一步投资的收益会补偿他的支出为止”。

可见，在均衡时，燕麦和蛇麻或另一种作物对恰好引诱农户运用的那种资本和劳动将提供相等的纯收益，否则他势必作了错误的计算；而不能得到他的支出得以提供的最大限度报酬。他仍然可以通过重新分配他的作物，通过增加或减少他的燕麦或某种别的作物的种植来增加他的收入。

这就使我们要考虑和各种不同作物对同一块土地的竞争相关的那种租税了。让我们假定，不论什么地方种植蛇麻都要纳税，它并不只是一种地方税。农户可以用降低他对蛇麻地的集约经营程度来逃避一部分税，而用他所曾计划种植蛇麻的土地种植另一种作物来逃避另一部分税。倘他认为种植无税的另一种作物比种植有税的蛇麻收入要多，则他将采取第二种计划。在这种场合下，当他决定限制蛇麻生产的程度时，他所考虑的是他从种植比方说是燕麦的那块土地所能得到的剩余。但是即使

在这种场合，在种植燕麦的土地所提供的剩余或地租和蛇麻价格所必须补偿的边际成本之间也不存在简单的数的关系。某农户的土地过去生产优质蛇麻，并且当时恰适合种植蛇麻，他会毫不犹豫地认为最好是用它来种植蛇麻，虽然由于租税的原因，他也许决定稍微控制在这方面的支出。

同时，一般限制蛇麻供给的倾向，有使它的价格上涨的趋势。如果蛇麻的需求没有弹性，而质量相宜的蛇麻又不易从没有这种特别税的地区输入，那末，价格的上涨几等于全部税额。在这种情况下，一般限制蛇麻供给的倾向就会受到节制，而所种植的蛇麻几乎和没有征税以前一样多。在这里像在以前所述印刷品税的场合一样，地方税的结果和一般税是截然相反的。因为除非这种地方税普及到全国可以种植优质蛇麻的绝大部分地区，则它的结果势必把蛇麻驱逐到无税的地区，税收会减少，当地农户所受的损失会很大，而群众购买蛇麻所付的价格也会稍高一些。

就短期而论，上节的论点对农场建筑物的获利的能力和其他准租都是适用的。当可以用来生产某种商品的现有农场建筑物或其他设备，由于另一种商品的需求能使它们在它的生产上取得较高收入而转用于这种商品的生产时，则在短时间内第一种商品的供给将减少，而它的价格比这些设备不能用另一种用途取得较高收入时要高些。例如，如果生产设备可用于一个以上的农业部门，则各部门的边际成本所受的影响，要看这些设备转用于其他部门的程度而定。尽管报酬递减，其他生产要素在第一个部门中的利用强度将更加提高；而它的产品的价值将上升，因为只有较高的价值下价格才将处于均衡

状态。由于外部需求而增加了的设备的获利能力，似乎成为这种价值增加的原因，因为它将使那个部门的生产设备相对缺乏，从而提高它们的边际成本。从这种论断表面上似乎可以简单地过渡到另一种论断，即增加了的设备的获利能力列入决定价值的那些成本之中。但是这种过渡是不合理的。因为第一种商品的价格的增加和设备转用于第二个产业部门所能得到的收入之间，将没有直接的或数的关系。

同样地，如果对某工业所用的工厂课税，则其中有些工厂将转用于其他工业，因此那些工业的边际成本，从而它们的产品的价值，将下降。同时各种工厂的纯租价也暂时下降。

但是这些下降在量上将有所不同，因此，在产品价格的下降和地租（或更确切些说，准租）的下降之间将没有数的关系。

这些原理不论对短期或长期来说都不适用于矿山。矿山使用费虽然往往被叫做地租，但不是一种地租。因为除矿山或石场等实际上是取之不尽，用之不竭以外，它们的收入超过它们直接支出的差额，必须至少有一部分被视作出售储藏品（的确为自然界所储藏，而现在被当作私有财产）所得的价格；因此，矿石的边际供给价格除采矿的边际费用外，还包括矿山使用费。当然，矿山所有者希望按时取得矿山使用费。而他和租用者所订的合同，部分地由于这种原因，往往载明既要支付使用费也要支付地租。但是对一吨煤所收的矿山使用费本身，如加以正确的调节，说明那被视作未来财富源泉的矿山的价值已有所减少，而这种减少是由自然藏量中取出那吨煤所造成的。

## 边际成本和城市土地价值的关系

### 位置对城乡土地价值的影响。地基价值。

前三章考察了生产成本和来自土地“原始力”与其他自然恩赐品的占有的收入的关系，也考察了生产成本和直接来自私人投资的收入的关系。介于二者之间有一个第三类，其中包括那些收入，或者不如说收入的那些部分，这些收入是社会一般进步的间接结果，而不是私人为了获利所投资和劳动的直接结果。现在我们应该研究这一类，特别是关于城市地基的价值。

我们已经知道，虽然自然界所给予的报酬，如用农产量计算，差不多总是不能和投于农业中的资本和劳动的增加成比例的增加；但是另一方面，如果高度的集约经营是附近地区非农业人口增长的结果，那末，人口的密集多半有提高农产品价值的趋势。我们已经知道，当产品按其对生产者的价值，而不按其数量计算时，这种影响是怎样地同报酬递减规律的作用对立，并且往往超过后者的作用；农户既可以得到他借以销售农产品的好市场，又可以得到供给他必需品的好市场，他买贱卖贵，社会生活的种种便利和享受也越来越处于他力所能及的范围之内。

此外，我们也曾知道，高度工业组织所产生的经济，是怎样往往只在很小的程度上取决于各个别厂的资源。各业为自己所必须安排的那些内部经济和工业环境的普遍进步所产生的那些外部经济相比，往往是微不足道的；一个企业的位置在决定企业利用外部经济的程度上，几乎经常起着重大的作用；由于附近勤劳富裕的居民的增

多，或者铁路和通向现有市场的其他交通工具的开辟而产生某地基的位置价值，是工业环境的变动对生产成本所起的最显著的影响。

假设任何一业（不论是否农业）中的二个生产者在各方面都具有相等的便利，但第一个企业比第二个企业所占的位置较为便利，因此在相同市场上买卖所需运费较少，那末，他的位置所给予他的差别利益等于他的对方所多出的运费总额。我们可以假定，位置上的其他便利，例如靠近特别适合他的行业的劳动市场，同样可以变成货币价值。如把这换算成货币价值并加在一起，我们就得出第一个企业比第二个企业在位置的便利上所具有的货币价值；而如果第二个企业没有位置价值，它的地基只是按农业土地的价值计算，那末，这种价值就成为它的特殊位置价值。较有利地基上所能获取的额外收入提供一种所谓特殊位置地租；任何一块建筑土地的总地基价值是拆除建筑物后在自由市场上出售时所具有的价值。“年地基价值”——用一种方便的，虽不十分确切的说法——就是那种价格按当前利息率所提供的收入。它显然超过特殊位置价值，所超过之数仅等于农业土地的价值，相较之下，它往往是一个几乎可以不计的数量。

**通过个人或集体的有意行动而创造的位置价值的一些例外场合。**

很显然，大部分位置价值是“公有价值”（见以上第117页）。但是也有一些需要注意的例外场合。有时全城甚或一个地区的住宅是按商业原则设计的，而且是单独由一个人或一个公司负担风险投资来完成的。后者的行动部分原因也许是由于慈善或宗教的动机，但是不论在任何场合，它的财政基础将见之于这一事实，即：居民

稠密本身就是经济效率增进的一个原因。在通常情况下，这种效率所产生的主要利得归那些已经占有该地的人所有。但那些从事于开拓一个新地区或建设一座新城市的人把自己的主要希望通常是建立在获得商业成功的基础上面。

例如，当萨尔特和蒲耳曼决定把他们的工厂移到乡下并建立萨尔特和蒲耳曼城的时候，他们都预料到他们按农业用地的价值所能购买的土地会取得城市地产由于周围人口稠密而产生的那种特殊位置价值。同样的动机也曾支配了那些人，他们选定一块本来就适合成为避暑胜地的地基，然后购买了这块土地并且用了大批经费来开发它的资源。他们情愿长期等待他们投资的任何纯收入，以其他他们的土地最后会因周围人烟稠密而获得很高的位置价值。

在所有这些场合下，得自土地的年收入（无论如何，超过农业地租的那部分收入）对许多场合来说应被看成利润，而不应被看成地租。不论建筑萨尔特城或蒲耳曼城工厂所用的土地，或充作某店铺或商店的地基（它的位置将使它有可能和工厂工人做好买卖）而提供“高额地租”的土地，上述论点都同样适用。因为在这些场合，势必冒很大的风险；而在有巨大损失风险的各种事业中，也必须有获重利的希望。一种商品的正常生产费用必须包括对生产它所需要的那种冒险的报酬，而这种报酬要足以使那些从事冒险与否尚在犹疑不决的人认为他们可能得到的利益净额（也就是说，除去他们可能受到的损失额后）是对他们辛勤和支出的报酬。这种冒险所提供的利益除足以供这种目的而用之外，是没有多大剩余的。这可以由它们仍然不是很常有的这一事实来说明。但在