

# 马克思与现代西方地租理论综述与启示

周辉莉

## 一、地租理论形成与发展综述

按地租、地价理论发展的顺序可以将其分为4个阶段：17世纪中叶到本世纪19世纪初，即地租、地价古典经济学理论阶段；19世纪上半叶，即地租、地价资产阶级经济学理论阶段；19世纪下半叶，即马克思地租、地价理论阶段；20世纪初至今，现代西方地租、地价理论阶段。各阶段理论具有各自经济背景，存在不同观点，但各阶段理论之间也存在继承与发展关系，具体理论体系关系如图1：

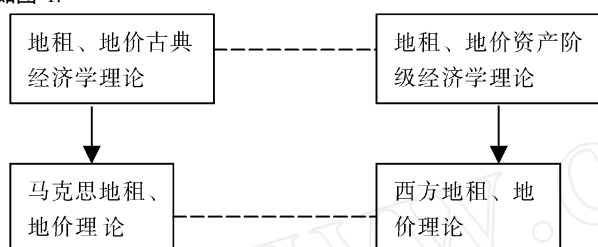


图1 地租理论形成与发展体系关系

17世纪中叶到本世纪19世纪初，地租、地价古典经济学理论主要代表人物有威廉·配第、愧奈、杜尔阁、亚当·斯密、安德森、威斯特和李嘉图等。威廉·配第提出级差地租的最初概念和地价的计算公式， $\text{土地价格} = \text{年租} \times 21$ ；愧奈提出“纯产品学说”，农业中因自然界的帮助而生产的剩余产品（纯产品）以地租的形式归土地所有者所有；杜尔阁认为“纯产品”是由农劳动者生产出来，由于土地私有制的存在使这部分“纯产品”归土地所有者所有；亚当·斯密系统地研究地租理论，包含绝对地租、级差地租、建筑地租、第一性地租、派生性地租等；安德森提出了土地相对肥沃的概念，揭示地租来源于生产土地产品的劳动，土地产品的价格决定地租，而不是相反；威斯特认为级差地租以土地耕种的下降序列为前提，土地产品的边际收益是递减；李嘉图在劳动价值论的基础上阐明地租理论，但他只承认级差地租，否定绝对地租的存在。19世纪上半叶，地租、地价资产阶级经济学理论主要代表人物有萨伊、马尔萨斯和杜能。萨伊提出“三位一体”的分配论：工资是劳动的补偿，利息是资本的补偿，地租是使用土地的补偿；马尔萨斯认为地租是自然对人类的赐予；杜能创建农业区位论，主要研究级差地租中由于位置的优劣不同而产生的地租。

19世纪下半叶，马克思地租、地价理论在继承和批判古典经济学地租理论的基础上发展起来的。马克思地租、地价理论以坚持劳动价值论为出发点，主要从生产关系的角度进行分析，揭示资本主义地租的本质是剩余价值的转化形式之一，阐明了资本主义地租的三种形式：绝对地租、级差地租和垄断地租。在农业资本主义生产方式已经确立，由于历史原因使农业资本有机构成低于社会平均资本有机构成，生产价格小于生产价值，其差额部分转化为绝对地租。级差地租是由于经营较优土地而获得的归土地所有者占有的那一部分超额利润，按其形成条件不同可分为级差地租Ⅰ和级差地租Ⅱ。级差地租Ⅰ是指投到相等面积不同地块的等量资本，由于土地肥沃程度和位置不同，所产生的超额利润转化的地租；级差地租Ⅱ是指在同一地块上连续追加投资形成不同生产率所产生的超额利润转化成的地租。垄断地租是指垄断价格带来的超额利润转化而成的地租，土地所有权的存在决定了这种垄断超额利润最终转化为垄断地租归土地所有者占有。土地价格的实质是地租的资本化，由于土

地的稀缺性，土地所有权的垄断，垄断者可以凭借土地所有权得到一定的收入即地租。土地价格计算公式： $\text{土地价格} = \text{地租} / \text{利息率}$ ，或土地价格等于一定年限年地租的乘积。

20世纪初至今，现代西方地租、地价理论秉承19世纪上半叶资产阶级经济学家的思想，对于地租理论的研究，一般都不涉及地租存在的社会经济根源，而是注重空间分析和定量分析，其研究范围从农业地租扩展到城市地租，主要代表人物有马歇尔、克拉克、胡佛、阿隆索、丁伯根、康托洛维奇、萨缪尔森、歌德伯戈和钦洛依。马歇尔创立均衡价格论，地租只受土地需求的影响而决定于土地的边际生产力；克拉克认为地租是土地这个生产要素对产品的生产所作的一种贡献，地租是一种“经济盈余”；胡佛建立竞价曲线理论，可以同时处理不同类型土地使用的竞标；阿隆索解决了城市土地地租、地价的计算问题；丁伯根和康托洛维奇提出影子价格；萨缪尔森认为地租是否成为决定价格的成本，取决于观察问题的角度；歌德伯戈和钦洛依用制度经济学的方法对城市地价进行分析。

## 二、马克思与现代西方地租理论比较

### （一）对地租实质的认识

马克思认为地租是与土地所有制从而与土地所有权相联系，地租存在的前提是土地所有权与使用权相分离，地租是一个历史范畴，并在此框架内进行分析：他强调资本主义地租是由资本主义土地所有制决定的土地私有制在经济上的实现形式，它是租地资本家或农场主为取得土地使用权而交给土地所有者的超过平均利润的那部分剩余价值，体现土地所有者、农业资本家、农业雇佣工人的关系。而现代西方经济学家之中有人认为地租是土地这个生产要素对其产品及价值所作贡献的报酬，有人认为地租是投入土地资本的利息，有人认为地租产生于大自然的吝啬未恩赐人们以无限的土地，一切地租均为稀有地租；总之，认为地租是土地作为生产要素在一定时间内提供服务的正当报酬，就像工资是劳动报酬，利息是资金的报酬一样，并不强调其阶级历史范畴。

### （二）对地租概念的分析

马克思与现代西方地租理论对地租概念的提法不同。马克思把资本主义的地租分为：绝对地租、级差地租、垄断地租；而现代西方地租理论则把地租分为契约地租、经济地租、竞标地租。但是抛开特殊形式的垄断地租和契约地租，绝对地租与经济地租、级差地租与竞标地租有相似点。绝对地租是由于土地所有权的垄断使用任何等级的土地都必须缴纳的地租，经济地租是在土地完全非弹性供给的情况下，对土地支付的费用；经济地租是土地作为一种稀缺生产要素，使用时必须缴纳的费用，只有稀缺才能形成垄断，垄断才能要求补偿。级差地租是由于土地肥沃程度和位置优劣不同以及同一地块上连续追加投资所造成的不同的生产率，由于土地经营权的垄断而形成的地租。竞标地租是投标者为了某项用途而利用该地所愿意支付的最高费用。土地用途各异、位置优劣之分，土地使用者为使用不同等级的土地，就会付出不同的费用，使用优等地就愿意付出高费用，使用劣等地就愿意付出低费用。

### （三）对分析方法的比较

马克思在研究地租问题是综合运用规范分析、实证分析、抽象、边际分析等分析方法，对资本主义地租的定义、实质、来源进行了定性分析，然后在此基础上，对各种形式的地租进行定量分析。在分析级差地租时运用边际分析的方法，即在存在优、中、劣三个等级土地条件下，农产品的社会生产价格是最劣等地的个别

# 对国际投资几个问题的认识

陈后胜 陈晓晖

## 一、国际投资与国际投资法

国际投资是国际间资金流动的一种重要形式,是投资者为获得一定经济效益而将其资本投入国外的一种经济活动。对某一国家来说,它包括资本输入和资本输出。就国际投资的具体形式来说包括直接投资和间接投资。直接投资是指伴有企业经营管理权和控制权的投资,投资者在海外直接经营企业,并对企业的经营管理有较大的控制权。间接投资是指投资者不参加企业经营管理,也不享有企业的控制权或者支配权,而仅以其特有的能提供收入的股票或者证券进行的投资。直接投资的主要形式有:(1)以参加外国企业的经营为目的而取得其股份,或者收买、兼并原有企业;(2)在外国新设享有100%股权的子公司、或者与当地投资者组建合营企业;(3)在外国新设分公司、营业所、工厂、支店,或者收买原有工厂,扩大分公司、工厂、营业所等;(4)单独或者联合投资参与东道国资源开发等等。间接投资的主要形式有:(1)在外国的证券市场上购买上市公司的股票;(2)在外国的债券市场上购买公司债券;(3)本国银行向外国企业提供贷款等等。直接投资与间接投资的区别在于对企业有无控制权。

国际投资法是调整国际间私人直接投资关系的法律规范的总和,是国际经济法

的一个重要分支。国际投资法的特征有:

(1)国际投资法调整国际私人投资关系。所谓国际私人投资,从投资主体上说主要包括自然人、法人和其他经济组织,少数情况下包括国家或者国际组织;从投资目的上看,是以商业性赢利为目的,而不象国家或者国际组织之间以政治或者人道为目的的贷款或者援助。(2)国际投资法调整国际私人直接投资关系。比如外国投资者在中国从事股票投资,依照中国的法律只能进行B股的买卖。(3)国际投资法调整的国际私人直接投资关系既包括国内关系,又包括国际关系。它通常不仅涉及到不同国家的法人与个人间投资合作关系,而且还包括外国私人投资者与东道国之间的投资合作关系或者投资管理关系、私人投资者与其本国之间的投资保险关系、两国或者多国政府之间基于相互保护私人直接投资而达成的双边或者多边投资保护条约关系。比如:中外合资经营企业的外方投资者与中方投资者之间的关系、外国私人投资者与东道国之间的石油等自然资源开发和公用基础设施建设(BOT)投资合作关系、东道国政府对外国私人投资的行政管理(工商、税收、海关等)关系、私人投资者与其本国之间的保护与保险关系(税收抵免、征收险、外汇险、战争和内乱险等)、两国政府之间由于签订的投资协议

而产生的关系或者WTO。

## 二、国际投资主体——法人

法人是国际投资主体之一,这里涉及到三个问题:法人作为国际投资主体的法律能力、法人国籍的确定、对外国法人的承认及其能力的限制。这三个问题是循序渐进、相互关联的:第一个问题是要解决法人能否作为国际投资的主体,即其是否拥有相应的民事权利能力和民事行为能力,这是由国家的法律及法人的章程决定的。相对来说,市场经济发达的国家限制较少,计划经济色彩较浓的国家限制较多;第二个问题是要解决法人的国籍,由此确认内国法人和外国法人的资格以及外交保护和法律能力的问题。这里涉及到了国际私法中有关冲突规范的内容,比如“属人法”,是指以当事人(包括自然人、法人和其他经济组织)的国籍、住所或居所作为连接点的系属公式。而“法人属人法”是指法人国籍所属国的法律。确定法人国籍的标准主要有成立地和住所地。依照我国法律规定,外国法人以其注册登记地为国籍国,在我国设立的“三资企业”以我国为其国籍国。换句话说,“三资企业”的外方投资者的投资行为视为国际投资,而“三资企业”在国内的再投资行为将不被视为国际投资。第三个问题是对外国法人的承认及其能力的限制。

生产价格决定,因此,优、中等地就产生级差地租。马克思对地租进行定量分析:马克思指出绝对地租等于农产品价值超过生产价格的余额,级差地租等于这个处于有利地位的生产者的个别生产价格和整个生产部门一般、社会的、调节市场的生产价格之间的差额。这个差额,等于商品的一般生产价格超过它的个别生产价格的余额。垄断地租由购买者的需要和支付能力决定。而现代西方地租理论,在分析地租时大都运用了边际分析的方法,如地租是由土地的边际生产力决定;还有均衡分析,比较静态分析等方法;此外,在对地租量的分析引入了边际分析、均衡分析、弹性分析等一系列数学工具和制度经济学的一些分析方法,建立各种地租地价模型。当然,马克思与现代西方地租理论在分析方法中,也有很多方面殊途同归,如比较静态分析方法与抽象法都是假定一个经济现象受多种因素影响时,假定其他因素不变,专门研究一种因素对经济结果的影响;马克思研究地租并不排除供求关系影响,到第3卷时马克思从抽象到具体,加入供求关系这一经济影响因素进行分析。

## 三、马克思与现代西方地租理论的启示

我国正从传统的计划经济体制向市场经济体制转变,马克思主义地租理论的精髓无疑为我们认识地租范畴、分析地租本质有着积极作用。特别马克思的地租理论对于我国目前土地制度改革有十分重要的理论启示:正确认识土地产权关系,建立与健全土地资产的良性运营格局,一方面实行土地使用权的商品化,建立与健全土地使用权转让市场,正确选择与确定土地价格与土地使用费标准,

指导现实生活中的土地资源重组;另一方面,自觉利用价值规律,借助于法律、经济等手段,强化对土地使用与土地配置的宏观管理,最大限度地提高土地资源的综合效益,为农民积极性的发挥、为现代企业制度的发育、为土地市场的良性循环创造良好的条件与环境。另外,这对保障我国农村社会主义市场经济的主体农民的物质利益有重大意义,在我国,土地所有权与经营权相分离,根据马克思关于土地所有者与经营者斗争的观点,在我国应长期稳定土地承包制,确保级差地租归土地承包者所有;根据马克思关于级差地租的各种组合情况,即农业生产丰收或歉收的具体情况,采取相应对策,最大限度地保障农民的物质利益。

当然,现代西方地租理论对我国社会主义市场经济建设同样有重大的借鉴意义。目前我国土地市场上土地价格形成主要有三种途径:协议、招标、拍卖,其中协议价格是主要形式,其弊端已日益显现。土地价格的确定不仅关系到土地资源能否合理配置和有效利用,而且还关系到以土地为基础的下游产品价格的合理性问题。西方学者特别注重对地租进行定量分析,我们应吸收和借鉴其科学成分,如对土地特性(固定性、不可再生性、差异性)的分析,以及加入制度因素的非均衡分析,土地存量价格对增量价格的影响分析,土地利用的边际分析等具有应用价值,利用这些来指导土地定价。因此,我们应综合各种不同类型的学术,取其精华,弃其糟粕,结合中国具体国情加以应用,发挥其理论对现实巨大的指导作用。

(作者单位:厦门大学)