

# 卢麒元：超级地租——一个动乱的幽灵

作者：[QuentinQiao](#)

原文链接：<https://ld246.com/article/1681565618633>

来源网站：[链滴](#)

许可协议：[署名-相同方式共享 4.0 国际 \(CC BY-SA 4.0\)](#)

## 预备知识——何为地租——来自 ChatGPT 3.5

地租理论是由英国经济学家戴维·里卡多 (David Ricardo) 在 19 世纪提出的。它主要探讨了“租”这个概念，即土地所能产生的收益。

在地租理论中，土地的价值是由土地的可生产性所决定的。而土地的可生产性取决于以下几个因素：

1. 土地的位置和自然条件：不同的地理位置和自然条件会对土地的生产力产生影响。
2. 农业技术的发展：随着农业技术的不断进步，土地的生产力也会得到提高。
3. 人口增加：人口的增加会使土地的可利用面积减少，从而影响土地的生产力。

在地租理论中，地租的存在是由土地的稀缺性所导致的。如果土地资源充足，地租就会很低或者没有。而当土地资源越来越稀缺时，地租就会上涨。同时，地租也是土地产权的体现。拥有土地的人可以通过出租或者出售土地收取地租，而这些地租的收入也是其土地产权的价值体现。

地租理论在经济学中的应用非常广泛。特别是在农业经济学和土地使用规划方面，地租理论被广泛运用。对于政府来说，合理地规划土地的使用，可以在发展经济的同时实现土地的最大价值。同时，解地租理论也能够帮助我们更好地理解 and 适应市场经济的发展。

## 正文

超级地租，是指超常规土地租赁收益。一般而言，一个居民家庭，其每月用于支付楼宇按揭或租的支出，不应高于其每月全部收入的 30%。高于其每月收入 30% 的支出，可以视为支付超级地租。例如，家庭月入 10000 元，常规居住性开支应为 3000 元，如果实际支出为 7000 元，超级地租就是 4000 元。事实上，超级地租往往超过正常税赋，成为老百姓最沉重的生活负担。

本质上，超级地租是政府让渡税赋主权的一种现象。在土地所有权属于共和国的地方，所有地租收入理应属于国家。然而，在一些特色的地方，土地使用权竟然僭越主权，成为了高高在上的第二税务。一些人因此而富可敌国！在一个文明而理性的制度环境中，地租收益不应远远高于制造业平均利润，将迫使资本从制造业流出转向房地产投机。更为严重的是，不合理的超级地租现象，将鼓励食利阶级迅猛扩张，它将极大地伤害创造价值者的劳动积极性，它将迫使一个健康社会彻底走向腐朽堕落。事实上，超级地租是原始资本主义的一种极为残暴的罪恶制度。

就政府而言，能否管理超级地租，几乎是政府合法性和有效性的重要标志。是的，主权和治权被越，是非常严重的政治失败。有效管理通货膨胀和强行财政转移支付是扼制超级地租的必由之路。很遗憾，香港没有金融主权，大陆金融主权不完整。超级地租，往往使得主权和治权形同笑话！政府正确的法应该是，一方面，要有严格的货币政策约束，不使通货膨胀失去控制，导致不动产增殖过速；另一方面，要有严格的财政政策约束，使不动产增殖的大部分收益回归财政，通过财政转移支付补贴广大的创造价值者。政府一旦失责，超级地租就会扭曲国民经济结构，也会同时扭曲社会分配结构。这样，经济不可避免地陷入衰退，社会将不可避免地陷入动乱。

古今中外，被超级地租毁灭的国家比比皆是。古代，王朝末年，无不是恶性的土地兼并。王朝兴，无不是均田并轻徭薄赋。北非中东的动乱就是来源于超级地租。全世界，谁敢搞超级地租，谁就必走向灭亡。很遗憾，香港的此次风波，就是出于超级地租。弹丸之地的香港，产生了大量超级富豪，他们几乎清一色的是地产商，香港的中产阶级几乎全部被超级地租榨干了。香港年轻一代毫无希望，他难道不可以争取一下权益吗？当然，他们应该和平地发表诉求，他们不应该与敌对势力搅合在一起。问题是，三十年了，一代代人的诉求有人理会吗？就在此时此刻，真的有人理会吗！

香港的问题确实复杂。今天的二十岁左右的青年，无法理解三十年前发生的事情，那时政的政府经淹没在历史长河中了。他们的愤怒，也只能指向现在的政府(包括港府和中央政府)。并不有趣的是香港民间的所谓“左翼”是支持资本家的，香港民间的右翼却在客观上支持了老百姓。最令人惊诧的

，帝国主义主观上在给中国政府制造麻烦，帝国主义也在客观上支持了香港老百姓。中国政府确实不易，转换立场真的是太难了。香港的复杂程度，使得中国左翼无所适从，拥有爱国主义激情的左翼，不懂得如何处理如此复杂的问题，他们甚至一时间也无法调适自己的立场了。

更为麻烦的是，中国的超级地租也已经非常严重了。中国的超级地租极度扭曲了中国经济结构，国的超级地租极度地扭曲了中国社会结构。中国的左翼也将面临香港复杂的局面。超级地租——一个乱的幽灵。这个幽灵，一直在中国的上空徘徊。这个幽灵，因为历史的原因，附体于巨变中的香港。个幽灵在长大，它也正在依附于共和国的躯体之上。我们不敢全部地寄望于体制内的“健康力量”，十年来这个幽灵已经快要长成神灵了。不过，我们却也欣慰地看到，体制外真正的健康力量在成长的，中国左翼在崛起，浩然的阳气在升腾，幽灵还能继续显灵吗？

香港是中国的福地，香港再一次成为了样板，这一次香港超级地租的解决，将为未来中国解决问题提供宝贵的经验。当然，也为未来中国左翼争取人民立法提供宝贵的经验，中国左翼的最迫切任务就解决中国的超级地租问题。中国拥有社会主义传统，中国曾经彻底消灭食利阶级，中国人有能力解决级地租问题。我甚至乐观地认为，在解决超级地租的过程中，中国将建立起一种崭新的社会主义模式。