

地租、房租与财富分配：开放改革以来广东省乡镇城市化的资本逻辑

三, 06/02/2010 - 04:56 — wkf

萧裕均

资本主义与城市发展

城市发展一直与资本主义密不可分。晚近不少马克思主义者和都市研究学者都认为城市是资本主义的累积中心。一方面，资本主义要解决其过度累积的问题，便不断在城市发展中破旧立新，以「创造性破坏(Creative destruction)」来创造更多累积空间。故我们常在城市内见到不少借发展之名来拆卸旧有建筑。另一方面，资本主义不断扩张的特点，使资本主义在不同的历史时段中，把一些不能获取平均利润的空间重新改造，增加其累积的能力，在整体上增加资本主义的平均累积率。

这种空间改造的一例便是城市化，把农业用地改变，兴建新工厂、大厦、商场，令资本能更有效和集中地分配到更多的土地上。故此，土地的使用，不单是资本主义的命脉，更是关系一个社会的社会关系（如阶级结构和财富分配）的重要因素。要了解一个社会的变迁，我们便要从一个社会的土地使用着手，从中了解土地使用的改变如何影响社会的阶级结构和财富分配的情况。

本文首先讨论马克思的地租和房租作为固定资本利息的理论。接着，我们利用马克思的理论来了解过去中国广东省沿岸城市的变迁。其中，我们会重点看土地使用的转变如何影响城市化过程中的阶级结构和财富分配。

马克思的地租理论

马克思在资本论第三卷的第三部份中探讨在资本主义社会中，隐藏在土地所有权背后的秘密，即：资本主义下的土地所有权如何将超额利润（surplus profit）转化为地租（Ground-rent）。

马克思指出，土地所有权（landed property）指的是：一些人垄断一定量的土地，把它作为排斥其他一切人的，只服从自己个人意志的领域。土地所有权是资本主义生产方式的前题，是它的基础。马克思在分析土地所有权时，重点处理地主和租地农场主（即产业资本家）间的地租缴纳问题。其中，马克思指出土地对地主来说只代表一定的货币税，这是他对租地农场主征收得来的。地租就如利息一样，是资本家需在一定期限内（例如每年）按照契约规定支付给地主的一个货币额。

马克思亦指出，在资本主义商品生产发展时，价值生产随着资本主义发展，剩余价值的生产亦相应地发展。但随着剩余价值的不断增加，地主依靠土地的垄断权，也相应地越来越能攫取这个剩余价值中一个不断增大的部份，从而提高自己地租的价值和土地本身的价格。这使地主纵然不事生产，亦能坐享剩余价值中一断增大的份额，而这亦是资本主义的土地所有权的特征。

马克思在分析土地收入时提出三种不同的地租概念，即垄断地租（Monopoly Rent, MR），级差地租（Differential Rent, DR）和绝对地租（Absolute Rent, AR）。其中，马克思又把级差地租分为两种不同的形式——级差地租 I（DR1）和级差地租 II（DR2）。

但在我们探讨不同的地租形式之前，我们需要注意两点：

- 一. 马克思所提出的地租，其实是「超额利润（surplus profit）」的转化形态。为什么说是「超额」？这问题涉及马克思如何看待不同肥力和位置的土地。基本上，马克思视拥有较佳肥力和位置的土地就如同拥有较好的生产技术，能令资本家在该地上获得较多的相对剩余价值。
- 二. 马克思提出地租的概念其实是希望了解土地所有权如何介入资本在农业中的运作。其中最重要是要解答：为何在资本主义的市场竞争中会使剩余价值的一部份以地租的形式被地主而非资本家攫取？在往后的讨论中，我们会发现这问题的关键便正是资本主义如何利用地租来调控（coordinate）财富在不同阶级间的分配。

垄断地租

垄断地租的产生主要是由于市场对土地和土地产品不存在竞争，致使地主能垄断对地租和土地产品的定价。其中，有两个情况会出现垄断地租：（一）因为某些土地可能拥有得天独厚的特质，能产出独特高质量的产品（如产出优良红酒的葡萄园），地主往往能垄断地租和产品的定价；（二）地主能坚持不租出其土地，直至地租和产品的定价高于市场平均价格。在以上两个情况下，地主都能得到和决定地租的货币额。

绝对地租

绝对地租的出现与垄断地租不同。绝对地租是市场供求结果。在对某一种土地产品求过于供的情况下，资本家便会租用更多土地来生产。在求过于供持续出现的情况下，产品在市场的售价便会高于生产价格（price of production），这便会出现绝对地租。

级差地租

级差地租 I（DR1）指的是当等量的资本在等面积的土地上使用时所产生的不同结果。造成 DR1 的原因可以是：（一）不同土地的肥力差异，或是（二）不同土地的位置差异。由于不

同土地的肥力不同，所以把相同量的资本投放于不同土地时，便会得出不同的利润（即相对剩余价值）；此外，由于不同土地的位置差异，（如一些土地的位置较好，较近人多的城镇），可以减省运输和交通成本，也会得到不同的利润。而对拥有不同肥力和位置的土地的地主来说，他们所得的地租便会出现差异。肥力较好和位置较好的土地的拥有者自然得到较多的地租。有趣的是，马克思认为，在肥力和位置两大产生 DR1 的原因中，位置对扩大市场而言是有决定意义的。

级差地租 I I（DR2）指的是当不等量的资本在同一块或不同土地上使用时所产生的不同结果。如果不等量的资本在同一块土地上使用，这便是资本家重复投资的情况（亦即资本集中化的情况）。如果不等量的资本在不同土地上使用，由于投入的生产数据不同，故所得的利润亦会不同。马克思指出，这两个情况其实对 DR2 的形成并没有分别。此外，由于资本家在租用地主的土地时可能会投放较多的资本来作出土地的保养，故此每每在租约完结后，被投放较多的资本来保养的土地便会变得较好，亦会使地租和土地价格增加，使地主在下一次出租土地时能获得更多的地租。

土地所有权、地租和财富分配

马克思之所以讨论地租，并认为地租是攫取剩余价值的一种形式，其实是想提出资本主义的财富分配机制。马克思认为，资本主义透过土地所有权，迫使原本能自给自足的农民脱离土地，变成受薪工人（wage-labor），使劳动力得以被资本家购买，在生产过程中产生剩余价值。这亦故马克思说土地所有权是资本主义的前提和基础。马克思亦指出，地租的存在，虽然并非流入资本家口袋中，而是流进地主口袋中，但却能迫使资本家不断探求新的生产技术，提高生产力，从而生产更多的相对剩余价值。

然而，马克思并不是一面倒的认为地租的出现对资本主义全是好的。他亦指出土地所有权虽然能制造出受薪工人，但另一方面却由于资本家需要向地主缴纳不同形式的地租，因而使资本主义在累积方面出现障碍。他更指出，地租因为最终是会流入地主而不是资本家的口袋中，而且地租是从资本家所得的剩余价值中取得的，所以这代表着剩余价值会分配到两个不同的阶级中。而这个分配的过程，又会是一场两个阶级之间的冲突和斗争。

房屋租金作为固定资本利息（Housing Rent as Interest of Fixed Capital）

在讨论完马克思的地租理论后，我们现在讨论马克思对房屋租金的看法。由于马克思的地租理论的关注点是在于地主阶级和资产阶级间的地租缴纳和剩余价值分配。他并没有详细分析另一种现代社会常见的租金形式，即：工人阶级为其栖身而缴付的房屋租金。故此，我们有必要分清租用房屋的租金和地租之间的分别。

虽然马克思没有详细如讨论地租那样的讨论房租，但他却在资本论第三卷中的一段中透露了他对房租的看法。基本上，马克思认为在土地上所建筑的租住屋，其实是属于固定资本（Fixed

capital)，而租用或租住这些建筑物得来的租金，其实是附在土地上的固定资本的利息（the interest on the fixed capital incorporated into the land）。而这些利息最终亦会进入地主的口袋中，变成地租以外的另一种土地收入。

在讨论完马克思的地租理论和对房屋租金的看法后，我们在往后的部份会集中讨论过去三十年中国开放改革以来广东省城市化的特点，并会试用马克思的理论来了解这些城市化的特点。

广东省乡镇城市化的特点

过去三十年中国开放改革以来，由于外资大举「入侵」内地，从而得到较低的劳动成本和地租。这在经济层面带动南中国区域的发展。而这亦吸引了一大班从中国内陆地区的民工到广东省沿岸城市打工。

由于不少邻近香港或沿岸的城市在地理位置上邻近香港和主要港口，在开放改革初期成为不少香港厂商建厂的理想位置。这些邻近香港的城市，在开放改革以前均以农村合作制为其主要生产模式。但在开放改革以后，不少这些合作制的生产模式逐渐瓦解。取而代之的是乡镇企业的管理模式。

在这转变过程当中，最重要的是，土地所有权从公有变成私有。土地的私有被重新确立。有些由乡镇企业管理的土地便不再从事农业生产，而是租予外资兴建厂房，从而收取地租。这些从外资中收来的地租便成为不少这些村镇福利、公共建设的资金和村民的每年红利。

在开放改革头二十年，我们看到很多民工都要居住在由外资企业兴建的厂房宿舍内。但近几年的情况却有变，很多民工都能选择在厂外居住。这使一些在村镇内属私人的土地，近年亦被当地村民盖上租住房，租予由外省来打工的民工，从中收取房屋租金。这些原本在开放改革前务农的村民便摇身一变，变成了该村的地主，无需再从事生产，而是一方面收取从乡镇企业租借厂房用地得来的红利，另一方面收取从民工得来的房屋租金。而在这些村镇中，明显地出现了三个不同的阶级：由外资组成的资产阶级、由村民组成的地主阶级，和由外省民工组成的劳动阶级。

广东省城市化背后的资本逻辑

套用马克思的理论，我们可对广东省城市化背后的资本逻辑得出以下六点分析：

- 一. 这些沿岸或邻近香港的城市从农村合作制转至乡镇企业管理模式，个中重新确立土地的所有权。这便为资本主义创造前提和基础。
- 二. 这些沿岸或邻近香港的城市发展，其实是由于其独特的地理位置所造成的。因为地理位置优越，减省了个中的交通和运输成本。另一方面这些城市亦较近一些中国较穷的城市（如湖南），

能吸引不少从这些邻近较穷的城市的民工到来落脚打工。故此，位处这些城市中的村镇，其村民的地租收入，其实是属于马克思提出的因地理位置不同而产生的差级地租 I（DR1）。

三. 因为这些出租厂房用地的地租是从外资的剩余价值中得来的。而这部份作为地租的剩余价值却变成村内福利、公共设施和村民红利的来源。我们可以明显地看到剩余价值的不同部分如何分配到外资（资本家）和村民（地主）手中。

四. 亦正因为地租是从外资的口袋中取来的。故此，这亦必不得会为外资和当地村民间的冲突，以阶级斗争的形式埋下伏线。然而，我们需要注意的一点是：由于上述所指，因为不少这些村的福利、公共设施和村民红利都是来自这些地租，这会使村民在很大程度上依赖外资的存在。这做成外资与村民对地租价格讨价还价的时候（即对财富分配的斗争上），不一定处于劣势。有些情况，当一个村很大部份的经济收入完全依赖某一跨国资本时（如沃尔玛）时，外资便更可以利用撤资的手段来威迫村民，使他们能以较低的金額租用厂房用地。

五. 此外，近年来村民租予外省民工得来的房租，其实属于固定资本的利息。这些从民工身上得来的房租，加上从外资得来的红利，可以成为当村村民用作个人消费和再投资的金额。这可以带动该村以致邻近地区的有效需求（Effective demand），使资本不会过份集中在某些人（如外资）的手中，从中使资本主义的流通得以顺畅进行。

六. 至于近年来不少外资企业都准许民工在厂外住宿的安排，从阶级冲突上，是对资本家有利的。因为以往民工居住在由外资提供的宿舍中居住，会使民工与外资间不单在生产过程中互相对立，亦使他们在消费领域（居住作为消费领域）中对立，使资产阶级和工人阶级的矛盾加剧。在放宽民工在厂外居住的政策，既可以看成是资本家给予工人阶级的优惠，亦可以缓和阶级矛盾。而这种阶级矛盾便转移至另外的两个阶级上——由村民组成的地主阶级和由外省民工组成的劳动阶级。其中，我们可以想象，当村民因民工的工资上涨而要求民工缴付更多的房租时（其实现时已在深圳某些村内出现），阶级矛盾便会出现。