



级差地租的概念和形式

唐焱

南京农业大学



级差地租的概念和形式

■ 主要内容

- 级差地租的概念
- 级差地租 I 和级差地租 II

级差地租的概念和形式

一、级差地租的概念

○ 级差地租：又称差额地租，指优、中等土地的个别生产价格

与劣等土地生产价格所决定的一般生产价格之间的差额。

按形成条件和特点，分为：

- 级差地租 I
- 级差地租 II



级差地租的概念和形式

马克思认为土地有限，而且有质量和生产率的差异，从而产生了级差地租。级差地租的实质，就是等量投资具有不等量的生产率，因此，那种具有较好生产条件而生产率较高的优质土地所产生的超额利润就转化为级差地租。



级差地租的概念和形式

二、级差地租 I

○ 级差地租 I：系因土地沃度、区位和宁适度所造成的土地与土地之间差异所形成的差额。

依其成因，可以分为3类：

- 沃度地租
- 区位地租
- 宁适地租

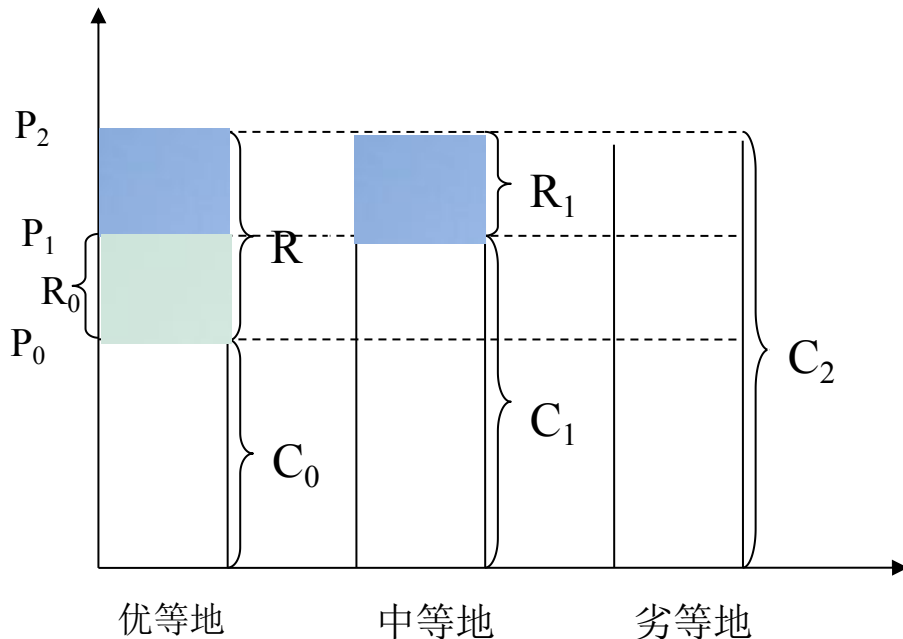


级差地租的概念和形式

二、级差地租 I

- **沃度地租**：因土地肥沃有别，所形成的差额地租；又称“李嘉图级差地租”。一般指农林种植业用地的级差地租。沃度级差地租与粮价等农产品价格的涨跌额直接相关。

P 代表粮价， C 为生产成本， R 为差额地租。当 P 为 P_0 时，三种土地均无地租；当 P 为 P_1 时，优等地地租为 R_0 ；当 P 为 P_2 时，优等地地租 $R=R_0+R_1$ ，中等地地租为 R_1 。



沃度级差地租



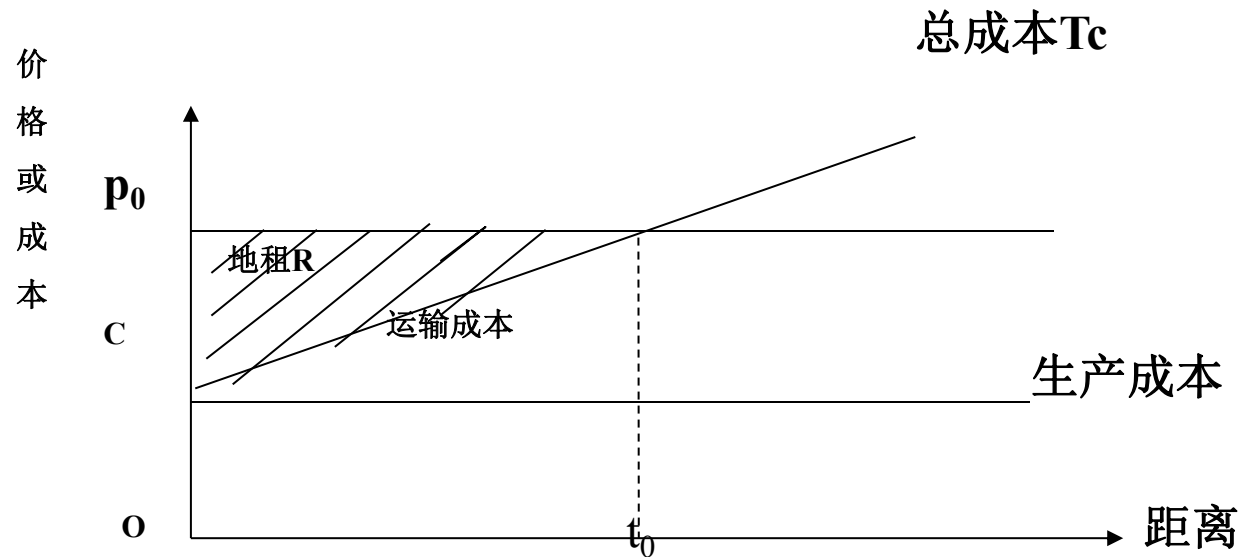
级差地租的概念和形式

二、级差地租 I

- 区位地租：因土地区位有别，所形成的差额地租，又称“屠能级差地租”。

区位级差地租系以生产成本与运输成本表示产品价格的，认为区位地租取决于产地距离中心市场的远近。

O 代表中心城市（市场）， t_0 为产地式企业所在地与中心城市的距离，总成本 T_c =生产成本（假定为固定成本）+运输成本（变动成本）， P_0 为总产值，则区位级差地租 $R=P_0-T_c$ ，区位级差地租的大小取决于运输成本。



区位级差地租



级差地租的概念和形式

二、级差地租 I

- 宁适地租：因各地环境宁适，含环境、小气候等质量等级的差异度。

对居住、旅游、休憩、度假，以及各种生活、生产和公务活动所用土地的选取，无不具有强有力影响而最终体现为用地成本、地价和地租。故应依据各项用地，设定相应的宁适级差地租，以规范各类用地的流转。

表 4-1 级差地租 I 的形成及地租量

土地等级	所耗资本 (元)	平均利润 (元)	产量 (100kg)	个别生产价格 (元)		社会生产价格 (元)		级差地租 I (元)
				全部产品	100kg	100kg	全部产品	
A	100	20	4	120	30	30	120	0
B	100	20	5	120	24	30	150	30
C	100	20	6	120	20	30	180	60

首先设定劣、中、优（A、B、C）三个等级，分别表示土地肥沃程度或位置的质量差异（如表4-1）。再设定每块土地的投资额均为100元，平均利润为20元，土地产品的产量则因土地质量不同而有差异。级差地租I既是以劣等地A的社会生产价格作为全部土地的产品出售价格。



级差地租的概念和形式

三、级差地租 II

- 级差地租 II（集约度差额地租）：因追加投资而产生的级差地租。

由于集约地租会发生土地报酬现象，故此项地租随着投入资金而发生的资本差额就相应表现为集约度地租的递增递减现象。

- 图中，因受报酬规律影响，随着劳资等投入的增加，边际收入曲线先递增后递减，设定第一单位劳资投入产出的收入与成本之差为第一单位地租 S_{abcd} ；第二单位劳资投入产生的收入与成本之差为第二单位地租 S_{dcef} 。以此类推，可见随着劳资投入的不断增加，所产生的集约级差地租呈现出先递增后递减的趋势。

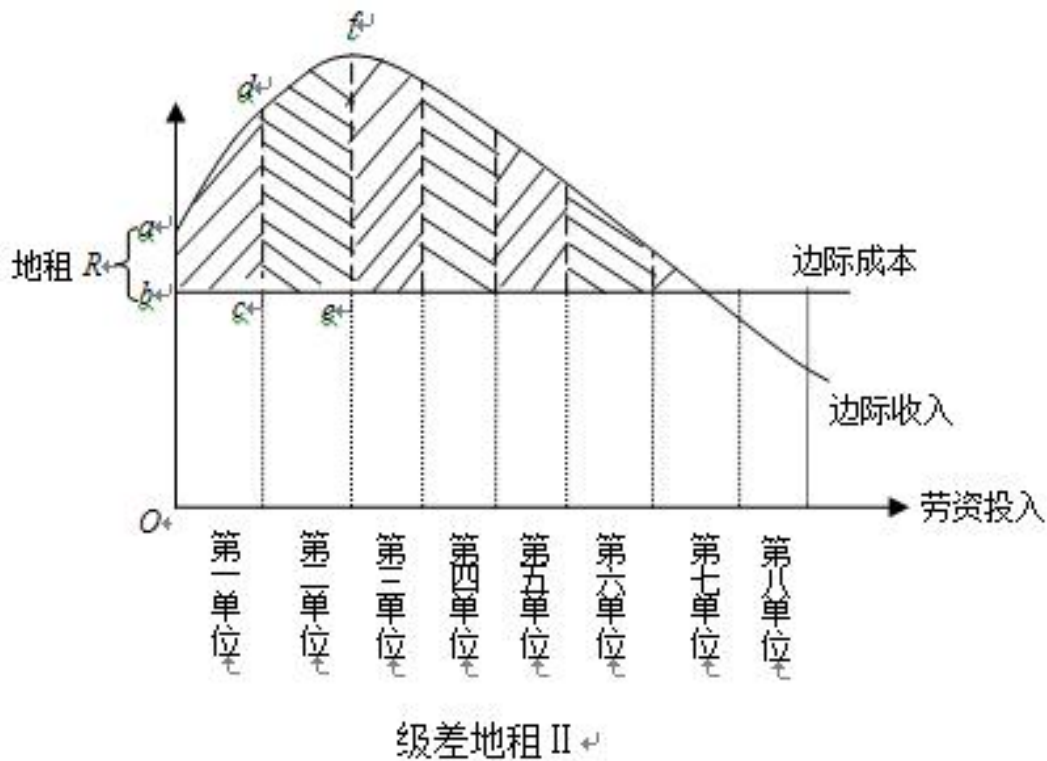


表 4-2 级差地租 II 的形成及地租量

土地等级	所耗资本 (元)	平均利润 (元)	产量 (100kg)	个别生产价格(元)		社会生产价格(元)		级差地租 I或II(元)
				全部产品	100kg	100kg	全部产品	
A	100	20	4	120	30	30	120	0
C	100	20	6	120	20	30	180	60(I)
追加投资	100	20	7	120	17.14	30	210	90(II)

表4-1中的C地块（优秀）上，连续追加投资100元，用于购置机具、化肥或优质有机肥，加强田间管理，可增产700千克粮食，加上原来的600千克，总产可达1300千克。增产部分仍按照原A级（劣等地）每百千克30元的生产价格出售，共得210元。扣除投资100元及平均利润20元，有超额利润90元，即构成级差地租II，它比原地块级差地租I的60元增加了30元。



级差地租的概念和形式

四、级差地租 I 与级差地租 II 的关系

首先，二者表现形式不同，但其在本质上是一致的它们都是由个别生产价格与社会生产价格之间的差额所形成的超额利润转化而成的。



级差地租的概念和形式

四、级差地租 I 与级差地租 II 的关系

其次，就二者的关系而言，级差地租 II 要以级差地租 I 为前提和基础。从两方面理解：

1. 从历史发展的角度而言，土地利用过程是由粗放转向集约利用，与此相适应的地租形式则经历了由级差地租 I 向级差地租 II 转变。

2. 从较短时期的发展而言，级差地租 I 也是级差地租 II 的出发点。即级差地租 II 的形成，是以同一块土地连续投资的生产率高于劣等的生产率为前提的。