

# 有人问，为什么全球房产价格迅速上涨（下）

---

原创 MRAnderson 卢瑟经济学之安生杂谈

2018-12-11原文

一、全文19000余字，写作、编辑时间近50小时，考虑到多数人阅读极限，分上中下三部分连载。

二、郑重声明，本文分析的是腐朽、堕落、反动、人吃人的资本主义国家，与富强、民主、文明、进步的社会主义国家无关，谢绝任何联系。

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## （五）权威的态度

所谓“看不见的手”，其实都是依靠“看得见的手”发挥作用。“看得见的手”的态度，决定“看不见的手”的结果。

**《卢瑟经济学》分析过，暴力是一切交易的基础，可以否定任何交易的结果。任何交易结果，都是暴力支持的交易结果。暴利的背后，都有暴力的黑手。暴利的剥削都与统治阶级的利益密不可分。**

阶级社会的权威暴力，维护社会金字塔顶尖统治阶级的利益，体现金字塔尖的意志，对这种以土地为媒介的财富的汇聚采取默许、纵容、支持的态度，甚至积极推动。

如果我们仔细分析的话，会发现土地剥削的每一个环节，都离不开暴力的作用：

贵族圈占公地，农民无法谋生的时候，或者，农民陷入债务危机，要拍卖土地抵债或者被剥夺作为抵押品的土地的时候，如果权威暴力站在农民这一边，农民就不必背井离乡。权威暴力显然不站在农民这一边。

农民进入城市，无家可归，向城市房东高价租赁猪圈落脚，成为房客的时候，如果权威暴力不支持房东的要求，房客就可能拒付猪圈的房租。

在密尔沃基，房东经常对房客使用驱逐令（Eviction notice）。如果房客不主动搬离，带枪的执法人员就会登场。在执法人员的授权下，搬家公司把房客的东西扔到大街上，或者，搬进计时收费的库房。大多数情况下，房客都无力支付库房的保管费，赎回那些本来属于自己，被搬进库房封存的财物。执法人员对房东的驱逐要求，有求必应，房客对房东，处于绝对的劣势。



这时有人可能会说，私有产权神圣不可侵犯，权威暴力保护私有产权获得房东和房客约定的房租，天经地义。如果想反驳这样的观点，其实一点不难。现有的私有产权的来源，不过是几百年或者几十年一次暴力洗牌的结果，谈何天经地义？不限制私有产权，还会周期性洗牌。所以，天经地义的是周期性的暴力参与的财富洗牌，而不是上次暴力参与的财富洗牌的结果。

《扫地出门》之中，房东谢伦娜的20、30套房产也不过是华尔街制造的经济危机的受害者的失去的财产。这些人被金融资本欺骗买入自己无力支持房产，最终失去一切，一贫如洗。谢伦娜则趁机捡了便宜，顺便为华尔街提供利润。



《大空头》之中，那位有五套房的脱衣舞娘，十有八九是保不住自己的房产的，她的房产哪里去了？可想而知。

如果觉得这样的方式比较激进，那么还有其他方案。权威暴力可以不直接触动房东的利益，一样能解决住房问题。

恩格斯的时代，权威暴力在大规模拆迁，建设百货商场、广场、公园、剧院、火车站、地铁、下水道、大学、博物馆、图书馆、医院、动物园方面不遗余力，但是却很少在贫困人口急需的住宅方面增加支出。被拆迁的房东获得巨额补偿，无家可归的房客却没有任何补偿。被撵出来的房客，只能从一个贫民窟，被撵到另一个贫民窟，顺带推高贫民窟的房租和房价。



在“英国工人阶级状况”一书中，我描写过1843—1844年曼彻斯特的情况。从那时以来，由于修筑了横贯市中心的铁路，敷设了新街道，修建了巨大的公用和私用建筑物，我描写的最恶劣的街区中有一些已经被打通、拆除和改良了，有一些则已经完全没有有了；但是，虽然从那时以来卫生警察的监督已经加强，却还有许多街区处于同样恶劣或者甚至比那时更加恶劣的状况中。然而，由于城市的巨大扩展，城市居民从那时起已经增加了一半以上，所以那些原来宽敞清洁的街区，现在已经同从前最声名狼藉的街区一样，房屋密集、污秽、挤满了人。这里我只举一个例子。在我那本书的第80页及以下各页中，我描写了梅德洛克河谷的一簇房屋，这个地方名叫小爱尔兰（Little Ireland），多年以来就已经是曼彻斯特的一个污点。小爱尔兰早就消失不见；现在这个地方修建了一个地基很高的火车站；资产阶级吹嘘说，顺利地拆毁小爱尔兰是一个伟大的胜利。但去年夏天发生了一次可怕的大水灾，因为由于很容易理解的原因我们的大城市中筑有堤堰的河流总是一年比一年招来更大的水灾。那时人们才发现，原来小爱尔兰根本没

有被消灭，只是从牛津路南边迁移到了北边，并且仍然像以前一样繁荣。

如果权威暴力能拿出同样的力度建设廉价住宅，那么住宅问题也将不成为问题。

不过，权威暴力在有利于减轻社会底层的支出方面，一贯极度吝啬。

至于工人能从普鲁士国家那里期待一些什么，最好的证明是看那笔曾使普鲁士国家机构再度暂时在社会面前保持其独立性的法国数十亿赔款的用途。难道这几十亿中有过一个塔勒是用来使流落街头的柏林工人家庭得到容身之所吗？根本没有。当秋天来临时，国家甚至把工人们在夏天用作蔽身之所的那几间可怜的木房也下令拆毁了。这50亿赔款就很快地照旧挥霍在要塞、大炮和军队上；尽管瓦格纳说了许多善意的蠢话，尽管同奥地利举行了几次施梯伯会议，这几十亿赔款中用在德国工人身上的数目，甚至还不及路易·波拿巴从他在法国盗取的几百万法郎中用在法国工人身上的数目多。





显然，如果权威暴力增加在住宅方面的支出，必然能极大减轻社会底层的负担，但是无疑也会减少统治阶级的地租收入。

触动利益比触动灵魂还难，不触动直接利益，触动间接利益也不行，只要触动利益就不行！

大规模增加廉价住宅供应的建设方案，虽然不会触动房东现有的房产，但是也会触动他们的现金流收入，必然胎死腹中。有钱扩军备战，没钱改善底层生活，这是资本主义国家的常态。因为扩军备战可以通过发动侵略战争攫取境外的利益，镇压无产者反抗，改善底层的生活则必然触动统治阶级的利益。

**资产阶级革命，大资产阶级夺权的目的，决不是为了人人平等，更不是为了大资产阶级自我约束，而是为了夺过权威暴力，掌握最高分配权，保证自己的既得利益，并谋求更大的利益。所以，单个资本家不愿意做的事情，代表资本家集体利益的资产阶级政府也必然不愿意做。**

十分明显，现代的国家不能够也不愿意消除住宅灾难。国家无非是有产阶级即土地所有者和资本家用来反对被剥削阶级即农民和工人的有组织的总合权力。个别资本家（这里所指的也只是资本家，因为参加这种事业的土地所有者首先也是以资本家资格出现的）不愿意做的事情，他们的国家也不愿意做。因此，如果说个别的资本家即使对住宅缺乏的现象感到遗憾，也不大愿意哪怕稍微在表面上掩饰一下由此产生的极坏的后果，那末，总合的资本家，即国家，也并不会做出更多的事情。

具体到美国，《扫地出门》之中密尔沃基的例子，高房租有利于增加华尔街的利润，当地政府的财政收入，调动房东的积极性。当地政府



难道会主动断了华尔街的财路，断了自己的财政收入，让房东们改行，毁灭金融资本统治社会的基层触角吗？

如此就不难理解，为什么密尔沃基的公租房数量稀少，条件苛刻，从排队申请到获准入住的时间遥遥无期——按照《扫地出门》中的说法，单身母亲怀抱幼儿时申请入住公租房，最终入住时已经有资格当奶奶了。

**土地问题，说到底，是利益问题。是权威暴力保护和支持下，一部分人以土地为媒介剥夺另一部分人。**

社会中下层希望通过平等交易，购买土地所有权，摆脱不利的经济地位，甚至收割金字塔尖是痴心妄想。阿凡提买树荫，巴依老爷卖树荫，阿凡提利用树荫收割巴依老爷，只能存在动画里。现实之中，一旦巴依老爷发现交易结果对自己不利，马上就会修改游戏规则，法官也必然会照顾巴依老爷的利益。即使阿凡提提起诉讼，要求巴依老爷赔偿树荫的损失，法官也不会支持阿凡提的要求。记住，法律是统治阶级意志的体现，作用是维护统治阶级的利益。所以，**解放阿凡提和他的亲朋的，不是阿凡提的机智，而是解放军的步枪！**



《扫地出门》的作者甚至不能公开建议由政府大规模兴建住宅，解决住房问题，而是建议由纳税人的税款为无家可归的社会底层提供租房券。但是，作者自己在书中也明确承认，租房券推高房租，增加房东的利润和纳税人的负担，并不能从根本上解决问题。作者不是不知道解决问题的关键，而是不能点穿，只能给读者留下似是而非的建议，让读者自己思考。

#### （六）善财难舍

资本和无产者的博弈之中，无产者天然处于劣势。如果权威暴力不介入，仅仅维持“公平”交易的秩序，那么最终必然形成金字塔形社会。如果权威暴力不支持无产者，而是站在资本那一边，偏袒资本，那么形成金字塔形社会的速度会更快。

历史上，土地（房价、房租）的下跌，如果不是因为大规模的战乱、饥荒、瘟疫导致的人口死亡，一般都有政治原因，比如为了动员、争取社会大多数人。

激烈的政治斗争之中，谁能真正动员底层，谁就能取得决定性的胜利。重赏之下必有勇夫，怎么鼓动大家支持自己，鼓励自己的士兵奋勇向前？赏呗。

秦国推行了无功不爵的制度，扫平六国。首级首级，斩首一枚，加封一级！明代的奖赏是世袭军职。比如，谁能先登，封世袭锦衣卫百户，实缺！

但是爵位永远是有限的。太平天国后期，湘军之中，遍地红顶子。顶子泛滥，缺儿不够。有顶子没缺儿，屁用也没有。所以，那时红顶子就不如“抢钱、抢粮、抢娘们”实惠。如果人口密集，就是“抢钱、抢粮、抢地盘”。控制了地盘，自然不缺钱、粮、娘们。

抢了地盘就要分，每人分一块地盘，皆大欢喜。

**如果不考虑奴隶社会给奴隶恢复人身自由的话，自古以来，土地就是动员社会中下层的最有效手段，没有之一。**



格拉古兄弟要在罗马搞土改，很受底层欢迎，结果被贵族们做掉了。

古罗马时代，为了吸引城市贫民参军，一般在士兵退伍后，每人免费分给一块土地。退伍的士兵，成为自耕农，自给自足。这些土地，大多位于罗马新征服的边疆地区，退伍老兵们在此耕作，相当于屯田，戍卫罗马的边疆。

类似的事情，美国也干过。

南北战争的时候，联邦政府通过《宅地法》，凡是美国公民，都有权在西部获得一块面积适当的土地。老乡们，参军吧！加入联邦军吧！打赢了，有土地分！



宅地法是美国政府1862年颁布的土地法。是美国南北战争第二年由林肯总统签署的关于西部土地分配的法令。亦有译为“份地法”或“移居法”的。是南北战争期间美国的重要法令之一。法令规定，从1863年1月1日起，凡一家之长或年满21岁、**从未参加叛乱之合众国公民**，在宣誓获得土地是为了垦殖目的并缴纳10美元费用后，均可登记领取总数不超过160英亩（1英亩=0.40公顷）宅地，登记人在宅地上居住并耕种满5年，就可获得土地执照而成为该项宅地的所有者。《宅地法》还规定一项折偿条款，即如果登记人提出优先购买的申请，可于6个月后，以每英亩1.25美元的价格购买之。据统计，依据《宅地法》及其补充法令，联邦政府到1950年有2.5亿英亩土地授予移民。

美国独立后，联邦政府对西部土地实行国有化，并决定按地段分块出售，以增加政府的收入，偿还国债和满足土地投机者的要求。但出售土地单位面积大、价格高，西部移民无力购买，因而展开了长期争取无偿分配土地的斗争。由于南部奴隶主的阻挠，直到内战前，无偿授予移民土地的法案均被参议院否决。

老乡们，参加联邦军可以分到土地！！记住，南方奴隶主反对分西部的土地，他们赢了，你们的土地就没了！！现在，他们要回来，要当还乡团，要夺走你们的土地！！你们说，怎么办？！！打倒他们，好不好啊！！！！



就是美国版的“打土豪，分田地”。

美国版的“打土豪，分田地”实际效果，那叫一个好：

《宅地法》的实施也鼓舞了西部农民反对南部奴隶主的斗争，遏制了奴隶制种植园向西扩展。在南北战争中，**西部农民为联邦军队输送了半数以上的士兵，并提供了充足的粮食，对北方取得战争的胜利起了重要的作用。**





终于分地了，老乡欢呼雀跃，全力支前。

某种意义上讲，南北战争和淮海战役一样，都是“小推车推出来”的。

如果不是为了打赢南北战争，联邦政府是否会大规模分地？不好说。毕竟，土地是收割机，如果再联合了金融就是超级收割机。有这台超级收割机，割韭菜极其顺手，爽得不要不要的。有兴趣的读者，可以看看美国经济史，看看美国大资本当年怎么在政府的支持下，使用金融手段，搞土地投机，积累原始资本的。可想而知，分了田地，毁了这台收割机，大资本会多么肉疼。

为大资本利益服务的资产阶级政府，为大资本敛财服务，善财难舍。能主动舍财的原因，无非是不舍财就有垮台的风险，如果大资产阶级的政府垮台了，大种植园主掌权，财产重新洗牌，也不是自己的了。反过来，如果把大种植园主打服了，按在地上摩擦，就可以用关税收割大种植园主了，堤外损失堤内补。

南方大种植园主，怒不可遏：CNMD，联邦政府居然放这种大招出来！

**想让底层改善生活，一点不难，但是那样显然会触动统治阶级的利益。不到随时可能垮台的紧要关头，或者有巨大利益诱惑，统治阶级绝不会主动关闭收割机。所以，实不为也，非不能也。**

类似的事情，上个世纪还发生过一次。

十月革命一声炮响，大资产阶级吓得够呛，全世界无产者迎来了74年的旺运。

巴黎公社曾经把法国和普鲁士吓得不轻，但是毕竟昙花一现。十月革命，无产阶级可是动真格的。先是德国基尔水兵和奥匈士兵有样学样，发生哗变，然后是干涉军内部马列主义迅速传播，军心不稳，干涉军为了不步沙俄、德国和奥匈的后尘，被迫停止干涉。



帝国主义国家与苏俄（苏联），先是经济封锁+军事对抗，后是联手对付法西斯瓜分世界，然后又是经济封锁+军事对抗。

在这种情况下，大资产阶级有必要出血，安抚社会中下层。所以，一面是军事对抗，一面是发达国家无产者的生活质量稳步提高。竞争不仅发生在军事领域，也发生在民生领域。资本主义（列强、美帝）、社会主义（苏联、苏修）两大阵营在各个方面展示社会制度优越性，争取民心。

当年，为了证明本国制度的优越性，赫鲁晓夫和尼克松展开过精彩的厨房辩论。

赫鲁晓夫：你以为俄国人会被这个展览惊得目瞪口呆。可是事实是所有新建的俄国住宅都将有这种设备。在美国要得到这所房屋要有钱才行，

而在我们这里，你只要生为苏联的公民就行了。如果美国公民没有钱，那就只有权在人行道睡觉。而你们却说我们是共产主义的奴隶！

尼克松：.....我们并不认为这个展览会使俄国人民惊讶，但是它会使他们感兴趣，就像你们的展览会使我们感到兴趣一样。对我们来说，多样化，选择权，我们有上千个不同的营造商的事实，这些就是生活的情趣。我们不愿由一个政府官员在最上头作出决定说，我们只要一种式样的房屋。这就是差别——

赫鲁晓夫（插进来说）：就政治差别而言，我们永远不会一致。如果我同意你说的，我就会受到米高扬的引诱。他喜欢辣味汤，而我不喜欢。但是这并不表明我们意见分歧。

尼克松：谈谈我们洗衣机各有什么优点，岂不比谈论我们的火箭各有什么威力更好？你想要的不是就是这种竞赛吗？

赫鲁晓夫：（把他的大拇指顶在尼克松的前胸上）：对，我们所要的就是那种竞赛，但是你们的将军说他们强大得很，能把我们摧毁掉。我们也能拿出点东西给你们看看，让你知道俄国人的精神。我们是强大的，我们能打败你们。在这方面，我们也能让你看点东西。



赫鲁晓夫的时代，虽然苏联已经走上修正主义路线，但是并不影响冷战双方展开竞争、争取人心。于是，苏联那边大盖火柴盒住宅，美国这边让劳动者实现中产梦。那时是铁幕两侧各工业国劳动者最滋润的年代。

外部压力增大，统治者需要拉拢被统治者，最直接的方法就是减轻剥削。于是，被统治者的生活改善了，包括房价、房租在内的各种剥削水平就都下来了。外部压力没了，风险过去了，统治者不需要拉拢被统治者了，包括房价、房租剥削水平自然就重新上去了。





苏联解体以后，外来的威胁消失了，全球社会主义运动进入低潮期，资本放心大胆地收割中下层。包括美国在内的发达资本主义国家的社会结构迅速从枣核形向金字塔型甚至倒图钉型转型。

2011年，因为不满华尔街制造次贷危机，多数人在次贷危机中遭受巨大损失，美国政府使用纳税人的钱全力救援华尔街，华尔街继续发放巨额奖金，在次贷危机中受害的社会底层发动了占领华尔街运动。运动虽然声势浩大，但是最终仍被镇压下去。





如果苏联还在，苏联会怎么利用这次事件？这次事件还会这样容易被镇压下去吗？

反过来，华尔街是否还敢这样贪得无厌，肆意妄为？美国政府是否还敢这样明目张胆地薅羊毛，劫贫济富，劫中济富？可以想象，华尔街和美国政府从自身利益出发，会比较收敛，不敢激发占领华尔街事件。

房价、房租也是如此。毕竟，房价、房租，与操纵股市、金融欺诈、针对中下层的税收、大宗商品通货膨胀等诸多手段一样，都是针对中下层的收割手段之一。

所以，近20多年来，资本主义国家，房价、房租上涨的根本原因，说到底，是苏联解体了，统治阶级肆意压榨，没有任何顾虑了。

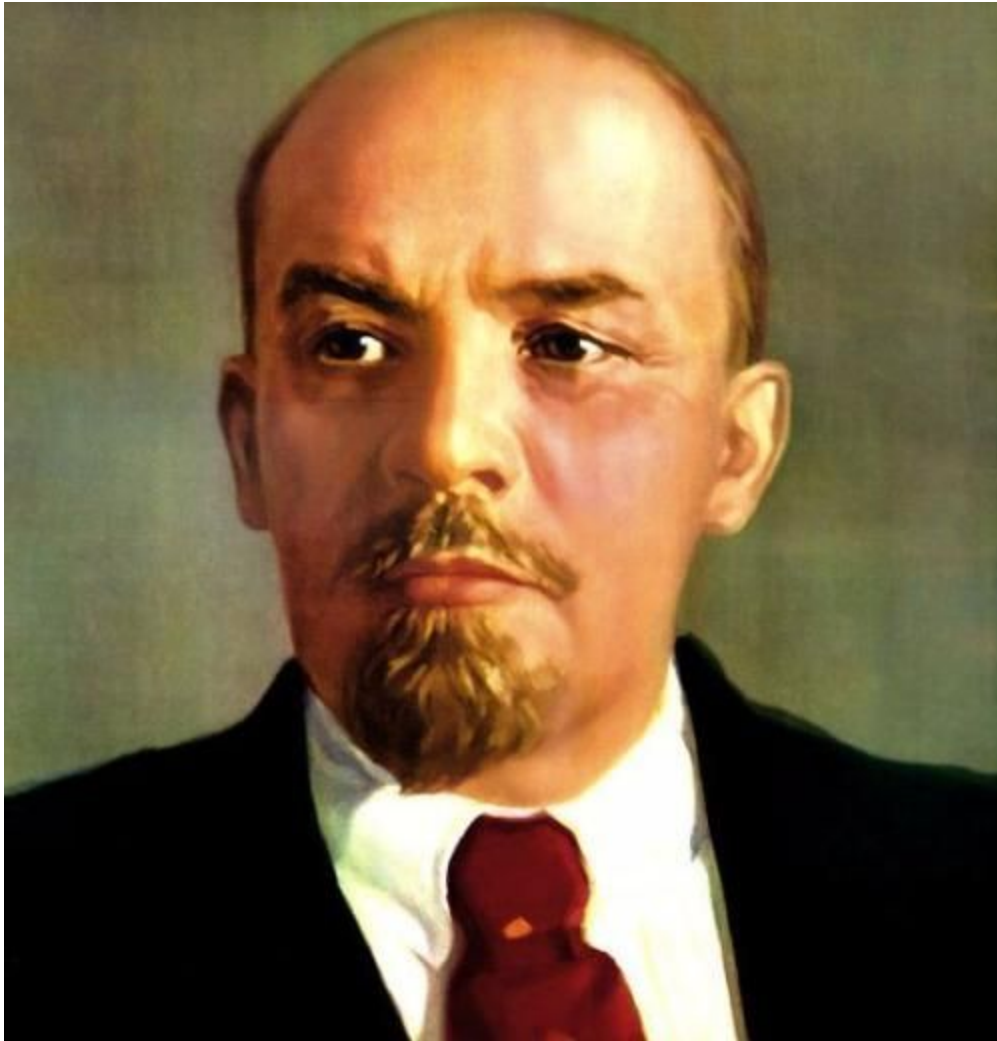
苏联存在得太久了，以至于许多资本主义国家社会中下层忘记了资本的本来面目，以为自己生活改善是天经地义，社会主义是灾难，资本主义是希望，历史即将终结，资本主义通往永恒的幸福。苏联解体以后

，没有外来威胁，资本逐渐恢复常态，露出本来面目，这些人才如梦初醒，知道自己不配姓资。



不过，有压迫就有反抗。巴黎人民给世界无产者带了一个头，让大资产阶级知道了社会底层的不满。如果美国人民，能像巴黎人民学习，再次发动占领华尔街运动，展示无产者的力量，震撼金融资本，让他们有戒惧之心，那么美国的房价、房租的下降也不是不可能的。

**其实，只要稍微注意一下和思索一下，就会相信，消除灾难和战胜饥荒的办法是有的，并且十分简单明了，完全切实可行，用人民的力量完全能够办到，没有采取这些办法，只是因为，纯粹是因为实行这些办法将触动一小撮地主和资本家的闻所未闻的利润。**



有人问，为什么全球房产价格迅速上涨？（上）

有人问，为什么全球房产价格迅速上涨（中）

补充阅读：1、恩格斯时代劳动者的居住条件：

“我们希望，上星期六梅德洛克河谷居民所遭到的不幸，能引起一个良好的后果：把公众注意转移到对一切卫生法的显然嘲弄上，那里的人们当着城市官吏和市卫生委员会的面忍受这种嘲弄已经很久了。本报昨天

刊载的一篇犀利的文章，还没有充分揭露出遭到水淹的查理街和布鲁克街几处地下室的可耻状态。仔细调查了这篇文章所提到的大院之一，使我们有权证实其中所引用的一切消息，并声明说：这个大院里的地下室早就应该封闭了；更确切些说，它们本来就不应当作为人们的住宅。在查理街和布鲁克街拐角地方的四方大院有七、八所住房。在这些房屋上面，布鲁克街最低处的铁道高架桥下，行人每天来来往往，决不会料想到在他脚下深深的洞穴中还住着称为人的生物。这个大院是公众看不到的，能接近它的只是那些迫于贫穷不得不在其墓冢似的幽闭环境中找寻栖息之所的人。甚至在被堤岸所挡住的通常停滞不动的梅德洛克河水不超过它的平常水位的时候，这些住宅的地面也不过只高出水面几英寸；任何一次大雨都能使污水坑或污水管中令人呕吐的脏水溢出来，把有毒的气体散布到这些住宅中去，这就是每次河水泛滥所留下的纪念……四方大院比布鲁克街房屋的不住人的地下室还要低……比街面低20英尺，所以星期六从污水坑中溢出来的脏水涨到了屋顶。我们知道这一点，因而料想这个大院会不再住人，或者会有卫生委员会的人在把那发臭气的墙壁加以洗刷和消毒。可是相反，我们竟看见一个理发师的地下室中有一个人正在……用铁铲把墙角的一大堆腐烂的脏东西铲到手推车中。这个理发师的地下室打扫得还算干净，他叫我们到更下边的一些住所去，关于这些住所，他说他如果会写作的话，就要向报纸投稿，要求把它们封闭起来。这样我们最后就到了四方大院，在那里我们看到一个漂亮的、健康的、看样子是爱尔兰的女子，她正在洗一大堆衣物。她和她的丈夫——所私宅的更夫——已经在这个院子里住了六年，并且家里人口很多……他们刚离开的那所房屋，水已经没了屋顶，窗子破了，家具成了一堆木片。据这个人讲，他每两月要用石灰把墙壁粉刷一次，才能使这个房子没有不可忍受的臭气……在我们的记者此时才走得进去的内院里，他看见有三个房子，后墙紧靠着刚才描写过的那些房屋，其中两个还有人住。那里臭气熏天，甚至最健康的人在几分钟之后也一定会呕吐起来……这个可憎的洞穴住着一个七口之家，他们在星期四晚上（河水开始泛滥的那一天）都在家里睡觉。更确切些说，如那个妇女所立刻改口说的，他们并没有睡觉，因为她和她的丈夫大半夜都被臭气弄得不断呕吐。星期六他们不得不涉着深及

胸膛的水把自己的孩子们送出去。她也认为这个洞穴连养猪也不合适，但是，由于房租很低——每周一个半先令，她也就把它租下了，因为她的丈夫最近生了病，常常没有工钱。这个大院和这个像活人坟墓般的大院内的居民，给予人们一个简直无可奈何的印象。此外，我们必须指出：根据我们的观察，四方大院不过是这个地区其他许多地方的一个复本——也许是稍微夸大的复本，——这些地方的存在，我们的卫生委员会是应负其咎的。如果这些地方将来还是允许住人，那末，卫生委员会所负责任的严重性，以及威胁邻近地区的传染病的危险性，就简直不用说了。”

- 2、《英国工人阶级状况》 导师恩格斯的作品
- 3、《论住宅问题》还是恩格斯的作品
- 4、《卢瑟经济学》之《财富之母》、《元要素》两小节
- 5、《纸牌大厦》之第15章《贫民窟中的银山：住房问题》  
第16章《自然的权利：土地问题的实质》
- 6、《扫地出门》 【美】马修·德斯蒙德
- 7、《我在底层的生活》 【美】芭芭拉·艾伦瑞克

精选留言

---

暂无...