

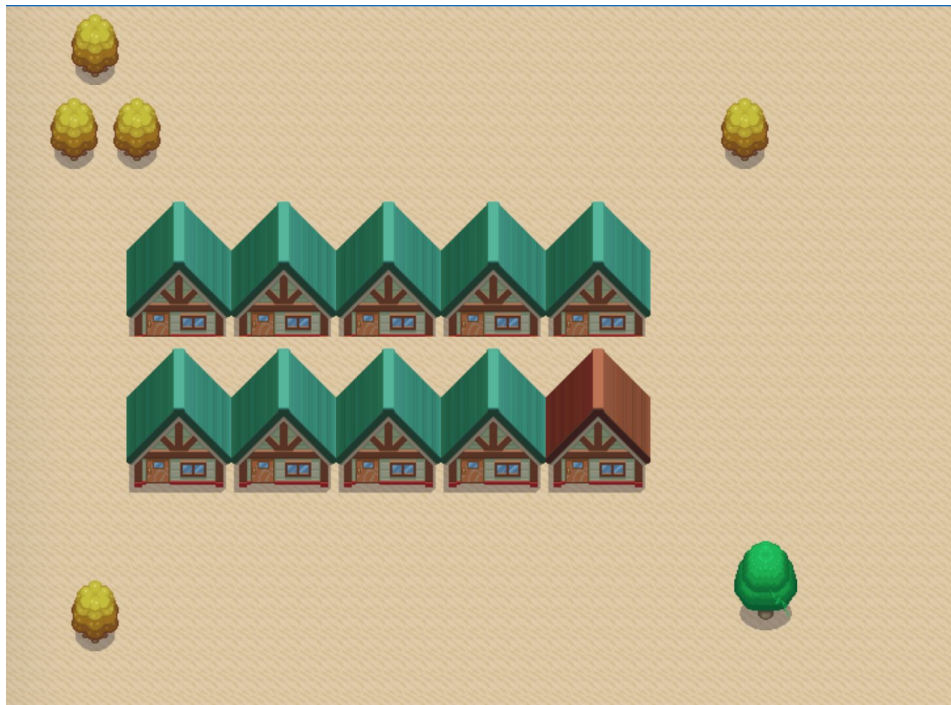
財產權即獨佔

梁智程 @ 2019-08-06 激進市場讀書會

分配效率 vs 投資效率

分配效率 Allocative Efficiency

- 預算 100K 要買下這 10 塊地蓋大樓。一塊地談好 10K
- 蓋好大樓，獲利 500 K
- 已經用 90 K 買下 9 塊地
- 最後那家卻堅持不賣 (Holdout)，可開價至 410K



投資效率 Investment Efficiency

- 如果土地是自己的, 就有誘因去認真經營土地。
- 公共的地不是被荒廢就是被過度使用。因為經營的結果不會被自己獨享



財產權

- 自己可以用 Right to use
- 別人不能用 Right to exclude
- 投資效率很好
- 分配效率很差

獨占者問題 Monopoly problem

We normally think of a monopolist as a person or company that owns all of a good and can charge a price higher than the normal market price by withholding some of the supply. However, a landowner can also be regarded as a monopolist because land is so often unique in its character and location.

Posner, Eric A.. Radical Markets (p. 38).
Princeton University Press. Kindle Edition.

財產權只是獨佔的代名詞
(Property is only another
name for monopoly)

William Stanley Jevons
(1835-1882)
邊際效用理論



財產權如何在現代經濟學取得主導地位

- Coase 1960 "The problem of Social Cost" (人稱寇斯定理)
 - 當交易成本(討價還價成本)低時, 財產權的分配並不會影響效率, 因為人們會討價還價, 把資產會從低價值的擁有者, 轉移到高價值的擁有者。
 - 醫生與音樂家的故事
- George Stigler 1966 "The Theory of Price"
 - 把 Coase Theorem 發揚光大, 認為只要財產權定義良好, 就能達成有效率的結果。
- 結果:
 - 獨尊財產權, 因為可以提高投資效率
 - 當今主流經濟學家仍然假設討價還價可以消弭獨占者問題

承認獨占者問題的學者們

- Vickrey
 - 書中稱 Vickrey Commons :
 - 全部財產(工廠、房子、車)共同持有, 租用與使用權持續拍賣給市民
 - 拍賣價金付給政府, 拿來資助公共財
 - 沒投資效率
- Myerson–Satterthwaite theorem
 - 除非買賣雙方很明確知道買方對財產的估價比賣方高, 否則前述對 Coase Theorem 的詮釋不會成立。



「共有自評稅」的演進 COST

	誰估價	誰可以強制買	稅	特色
Henry George	政府鑑價師	沒人	1~2% + 幾乎等於土地租金的稅 + 免除房屋稅	傷害投資效率 擁有者移除土地上油、礦等有價值資源, 導致浪費 分辨房、地價值的管理困難
Sun Yat-sen	自己估	政府	估價 * 稅率	政府很少去買被低估的土地
Arnold Harberger	自己估	任何人	估價 * 相當資產週轉率的稅率	極大化分配效率 傷害投資效率
Harberger (改)	自己估	任何人	估價 * 稍微小於資產週轉率的稅率	犧牲一點分配效率 換取更多投資效率

哈伯格稅如何增進分配效率

- 安娜擁有一棟房子
- 年資產週轉率 30% (每年土地有 30 % 機率被別人買走)
- 年稅率 30%
- 偏離誠實估價 ΔP
- 利: $0.3\Delta P$ (期望值: 被買走時賺的錢 * 被買走的機率)
- 弊: $0.3\Delta P$ (繳 30% 的稅)

投資效率

- 安娜擁有一棟房子價值 100 K
- 年資產週轉率 30% (每年土地有 30 % 機率被別人買走)
- 年稅率 30%
- 可以投資 75K，到年底時房子價值變 200 K
- 投資
 - 賺 100 K，多繳 30 K 稅，投入 75K，划不來
- 調低稅率至 10%
- 安娜有誘因調高房價，減少分配效率
- (論文)30% 到 10% 的過程，保有 5/9 分配效率，對投資效率傷害可降到 1/9
- 結論：抽一點點稅總是好的，1% 幾乎傷害不了投資效率，卻會大幅改善分配效率

總結

Henry George
三民主義

Vickrey Commons

哈伯格稅
(共有自評稅)

財產權
(主流經濟學界)

分配效率



投資效率