你公民红利：

如何让你的工资翻倍、房屋价格减半并提高每个人的生活水平。

菲利普・J・安德森 Phillip J Anderson

目录

3 模仿国王，让你的工资翻倍，房屋价格减半并提高每个人的生活水平？当真吗？

4 末日审判书。

6 有史以来最伟大的地主。

8 你也是你可以过的生活方式。

9 公民的红利必须从经济租金获取。

12 你的问题得到了解答。

你可能已被教导，没有政府，国家将无法运作。没关系。我们都是这样被教导的。

但这即是一个谎言。

事实上，消除对政府、所有税收和那些受薪政客的需求真的很简单的。看看你的周围吧。政府现在能糟糕到什么程度？

让我们模仿英国国王的做法

为了摆脱政府的负担，显著降低税收水平，创造更多的个人财富（更不用说将房子的价格减半和提高每个人的生活水平），我们只需要做英国国王做的事情。

正是如此。

此解决方案是如此简单、民主和基于市场，以至于没有人想过要看它。”不过在继续之前，我们必须先追溯一下英国的历史。

然后我们将重新谈论国王。

征服者威廉在 1066 年成为英格兰国王。这是在他在黑斯廷斯战役中击败盎格鲁-撒克逊国王哈罗德之后才登上王位。

威廉的第一个皇家行为之一是将全国各地的土地授予他的骑士和盟友们。这是为了巩固他的权力基础。

当然啦。

每为现代的独裁者都知道如何做到这一点。

威廉继续采用当时几乎普遍的盎格鲁-撒克逊做法，要求土地所有者根据其土地的价值向他支付 "应付款"，或地租。

他发起了必定是历史上最伟大的土地调查方法之一，以使该系统能发挥作用。

威廉想知道地主们所欠他的钱。他需要评估每个地主的财产。

他确实做得很彻底。当代《盎格鲁-撒克逊纪事》记载了威廉的评估员是如何做的。

'...走遍英格兰的每一个郡，[以]查明郡内有多少海得 （hide)[衡量土地数量]，国王自己在郡内有哪些土地和牲畜，他在 12 个月内应该从郡内得到什么。此

外，他还记录了他的大主教、主教、修道院院长和伯爵有多少土地，以及在英格兰的每个人有什么或多少土地...

.....他的调查范围非常狭窄到没有一海得、一码地，也没有.....一头牛或猪被遗漏，或没有任何东西不被记录的，然而将这些记录送到他面前'。

所有的搜获都被编成了一本书。这本书在今天被称为*《末日审判书》*。

记载了几乎所有地主、包挂土地规模、有多少人在土地上工作，以及土地的生产情况。

几个世纪以来，历史学家一直在分析*《末日审判书》*的记录。

最重要的地主（皇室外的地主）是威廉·德·沃伦 (William de Warrene)，他在全国各地拥有 13 处土地。

据估计，以今天的货币计算，他的土地价值达到了惊人的 570 亿英镑（1030 亿澳币）。这既是在正确的地点拥有土地所能给地主的好处。

在 11 世纪，既是拥有土壤最肥沃的土地，也是靠近可以出售你的产品人口众多的地区。

这些地方通常靠近城堡。人们在些区定居，是为了保护自己不受澳洲板球迷掠夺和醉酒的侵害。好吧，并不是真的喝醉了的澳洲球迷，但你明白其意思。

德·沃伦拥有的财产和城堡就在这种地方。一般都在城堡附近。

最好的财富创造机

如今，最好的事情是在城市中心拥有土地。

今天的原因仍然和以往一样。土地既是经济产出方面收益最大的地方。在这些地方拥有土地的人即可以收取最多的租金。该租金收入被资本化为价格。

令人惊讶的是，*《末日审判书》*几乎没有提到伦敦，一座尽管当时和现在都是全国最重要的城市。

然而，当今的伦敦大都市区的面积远远超过了位于泰晤士河河畔东部，周围环绕着一堵大墙的原址。原址现在被称为“伦敦市”或“伦敦金融区”。它已成为世界上主要的金融中心之一。

现在的伦敦中心在更西边，也最昂贵的房产所在区。

自征服者威廉时代以来，该城市已经大规模扩张。随着城市的扩张，该区的地主也获得了最大的收益。以一英里为单位。

伦敦的西扩是在 1666 年的大火之后正式开始的。那场大火持续了整整三天，将原来的大部分城市夷为平地。全市有 80,000 所房屋。70,000 间被烧毁。

当时的贵族和皇室成员都住在伦敦市西部的外交的大庄园里。其中最著名的可能是格罗夫纳家族(Grosvenor Family)。他们在该地区拥有 500 英亩的土地。

这是通过婚姻进入家庭的财产。他们土地的位置现在是梅菲尔和贝尔格莱维亚的 "超级黄金 "土地。来谈论一份有价值的结婚礼物吧！

在 17 世纪，格罗夫纳家族开始开发其庄园周围的土地，这改善了城市环境--当然也带来了巨大的利润。

但在 1666 年之后才真正起步开发的。由于伦敦大部分地区都被摧毁，突然出现了住房短缺的问题。而这种情况（据说）仍然持续到今天。这不是真的，但这总有一天会成为问题的。

地主们热衷于利用这种短缺时机，便在泰晤士河以西的地方开发住房。

他们想出的开发模式非常有利可图。他们在土地租赁制度下将成片的土地授予开发商。

这意味着开发商在固定时间段（通常为 99 年）内支付固定的地租享有使用权保障。租约到期后，土地和在*其上的建筑物*将全归还给业主（自由持有人）。

开发商将根据与业主商定的计划为该建筑提供资金。(英国的大部分地区仍然以这种制度建造的。）然后开发商可以将房产转租给其他人。

渐渐地，这些富有的地主在城市中创造了独特的区域。而他们创造的地区当然也很特别。

然而，财务风险在于开发商，而开发的整体价值也导致地土价到处值上升。租约到期后，目前的占用者必须支付一笔费用来续租。这由将反映房产的最新价值。

因此几个世纪以来，这些家族的财富一向都得到了保障。 他们找到了将这些财富传给家人的方法，然而这些方法通常不需要缴纳任何税收或死亡责任。

下面的图片来自*《经济学人》*，显示了这四个贵族家庭仍然拥有许多伦敦市中心的房产。

伦敦市中心的所有权

来源：《经济学人》。

另一个主要的地主即是王室产业。

这将是我们的目的如何轻松摆脱政府各形式的活动*非常*有趣变化的开始。

真的。

这也是为何我们必须先提供一点英国历史的原因。现在我们可以重新谈论国王。

有史以来最伟大的地主

王室产业确实不是一个普通的企业。

王室产业购买、出售和管理着庞大而多样的房地产和土地组合，并且是英国海底其范围一直到 12 海里的界限的管理者。

这片广阔的土地归属于国王。相信你也知道此事实。但关键即在这里。国王并不拥有这些租金。而是她的臣民。

英国政府代表英国全体人民收取国王今天拥有的租金收入。

打赌你并不知道*这一点*。但并非总是如此。

正如我们在上面指出的那样，该产业的根源可以追溯到 1066 年诺曼人对英国的征服。但王室产业的现代外观可以追溯到 1760 年。

因为正是在这一年，国王乔治三世将王家土地的全部管理权交给了政府，以换取每年的“津贴”。

我将给 "*津贴* "这个术语起一个不同的词。我将称之为“**公民的红利**”。记住这个术语。这对以后很重要。

可以打赌，乔治三世并不是心甘情愿地交出他的全部土地。

国王这样做只是因为他无力偿还债务。更糟糕的是，他的前任们轻浮的王家行为已经侵蚀了产业的资本基础，因此也侵蚀了国王的年收入。

所以...

“自 1760 年以来，不管你信不信，王室产业的所有租金都归还给了英国财政部，并用于公共财政的利益。换句话说，租金是为英国所有纳税人和工人的使用和福利而收取的。”

2018 年，英国财政部就收集了约 3.3 亿英镑的王室产业租金。然后，英国财政部从这笔款项中*拿出 15%返还给国王，用于支付执政的家庭开支。*

这就是国王收到的公民红利。

乔治三世所做的，实际上是用他的土地的经济租金来代替年薪。从个人的角度来看，这是一个糟糕的投资举措，但对英国人民整体而言却是一个非常好的效果。

现在想一想这个问题。

王室产业管理着所有的土地，随着时间的推移，在英国各地建造了公众每天都能享受到令人难以置信的建筑和美丽的空间。

英国政府--或者换句话说，英国公民--完全自己控制着他们公认 12 英里英国领土界限的海岸线和海底的所有*租金*。

也包括了所有海上风电场赚取的租金。当今，这些租金是相当可观的 -- 而且还一直在增长。

重要的是--我们将在一分钟内进一步提到--**王室产业收集和移交的租金越多，英国劳动需要支付的劳动税也会越少。**

因此，在第一时间要摆脱大多数的政府活动，确实是很容易的事。你只需要做这个罢了。

创建一种特殊目的工具（SPV）来收集这些由社会产生的租金--如今经济学家称为的“经济租金”-- 并且随着该租金开始流入 SPV 时，即将开始逐步取消你的收入和支出的所有其他税收。

所有的税收即可以消除。每项税收。没有任何问题或议题。

不再有所得税、销售税、消费税、资本利得税、财产税、遗产税、财富税、酒店税、公司税、工资税、关税、费用、通行费 、车辆税和印花税等等。

唷，我想这差不多涵盖了一切。仅澳洲政府就征收了总共 122 种税。

世界之所以呈现出今天的面貌(战争、饥荒和所谓的住房短缺)，仅是因为你放弃了要求实际上是你与生俱来的权利，即要求分享经济租金的权利。

“王室产业则是一个完美的例子，说明如果全世界的租金都是为你代收，然后每年以津贴--或公民红利的方式交还给你，世界会是什么样。

就像现在的英国国王所享受的那样。"

毫无疑问，确实值得。 看看她推动的旅游业，使英国人从此公民红利中获得了 15% 的超额回报。

有趣的是，国王总是在询问王室产业的情况。她不断地确保王室产业正在尽一切可能，不仅是收取而且最大化地提高 "她的"租金。

为什么呢？

因为她希望她的 15%的份额能不断增长。

你可不是一样吗？

你也是可以过的生活方式

如果所有的租金是由一个特意创建的 SPV 代表你收取的，你也会这样做。

社会上任何降低你津贴的行为——你的公民红利，你的租金份额——都不会被容忍。

那些收到租金的人（也就是所有人）可不允许的。

破坏一块土地的价值的环境行为？

别想了。这将降低租金。还有你的份额。

在附近的河流上建一座桥，增加两地之间的贸易？上吧。你的租金份额将随着贸易活动的增加而上升--*以及*进行该贸易的土地的价值也会随之增加。

为你提供更多租金。更高的公民红利。

有愚蠢的税收要求，因为这将降低可纠正的租金。

而且，没有人在正常情况下会要求征收关税。那是一种贸易障碍。更多的关税等于降低土地价值--也降低了租金。谁会愿意这样呢？"

想象一下，如果你在此制度的社会生活，将会有什么样的生活。

一个真正拥有财产的民主国家适合许多国王制度的社会。

完全不受政府干预和税收。

这将是一个由真正自由、有独立思想的人组成的社会，完全没有恐惧，富足的生活。没有任何政府试图通过对你的劳动和辛苦赚来的财富征税来惩罚你。

你越努力工作，你保留的也越多。

为了消除对政府的需求，我们所要做的就是在王家产业的基础上建立我们的经济。

这只涉及对税收制度的一个小变更。事实上，这个系统已经在运行并且已经很好地建立起来。

扣除 SPV 征收费用后的盈余，可以通过公民红利的方式回馈给人民。就像现任国王所享受的一样。

公民的红利必须从经济租金获取

这是整个转型的关键。**社会的转变将大幅提高工资、降低住房成本、不再需要有偿的政客来管制我们，并为整个世界带来和平。**

这个关键是今天几乎没有人理解的。

关键在于此：社会的所有经济和社会收益最终都取决于土地价值。土地的价格。

这种不断增长的价值--当社会聚集在一起工作和交易时创造的--是大自然的恩惠，或者说是礼物。这则是用来满足社会额外需求的自然“盈余”。”

而且，不必为当今我们看到的那种不在需要的大规模政府情况下提供资金。

土地拿走了社会的经济和社会收益。这就是为什么你仍然要像你的父母那样长时间地工作。或者你的祖父母也是如此。

以下有几个历史上的例子，向你展示这在实践中是如何运作的。

第一个例子是英国前首相温斯顿-丘吉尔在 1909 年发表的演讲的一部分。

丘吉尔 1909 年的演讲是对下议院发表的。

这是他关于 "收费桥 "的故事。该演讲是他撰写的旨在帮助结束英国贫困的 "一揽子计划 "预算方案的一部分而发表的。

此方案的一部分是关于收取部分经济租金的建议。

> *"几年前，在伦敦横跨泰晤士河的一座桥上有一个收费站，所有住在河的南边的劳动者每天上下班都要交一个便士的通行费。*
>
> *这些穷人被剥夺了如此大比例收入的景象触犯了公众的良知，于是人们开始鼓动，唤醒了市政当局，在纳税人的代价下，解放了桥梁且取消了过路费。*
>
> *所有使用该桥的人每周都节省了六便士，但在很短的时间内，人们发现河的南边的租金每周上升了大约六便士，也就等于减免的通行费的数额！"*

不管你信不信，丘吉尔一生的大部分时间都在努力为英国公民寻找获取经济租金更好的方法。而在他的众多传记中都没有报道过这些事实。

这里有另一个更新的例子。

几年前，企业家约翰·伯德 (John Bird) 和戈登·罗迪克 (Gordon Roddick) 提出了一个让无家可归者重返工作岗位的想法。他们出版了《*大志杂志*》，让街上的人出售，从而提供了一种非福利的固定收入。他们从伦敦开始。

这个想法成功了。很快地被其他城市模仿，包括旧金山，并最终传遍世界各地。

旧金山以及所有其他城市的无家可归者很快就注意到，如果他们站在人流量大繁忙的街角，在相同的工作时间内卖出的杂志要比他们在较安静的地方多得多。

很明显吧？

为了争夺最佳位置的控制权，很快就发生了争斗。

很快的，卖家们准备竞标这些最佳位置，甚至用暴力来捍卫自己的位置。

这就是今天不那么明显的一点。今天，我们忘了随着场地价值的增加，于相同的劳动力应用我们能做什么事。

所以...

现在你有了新的理解，如果你想一想，只要使用通常的税收来向每个人支付某种普遍的基本收入，除了提高土地价格外，即没有其它任何作用。

而在当今的经济结构中，土地拥有者最终将再次承担这种增长。

事实上，由常规税收资助的全民基本收入只会使非土地所有者和工人更加贫穷。

这将我们带到了大烟山研究的结果。

三十年前，杜克大学的一组研究小组选择在北卡罗来纳州的一片农村地区跟踪一群学童。这个地区恰好包括一个小型印第安人保留地。

不久之后，一家赌场开张，东部切诺基印第安人开始分享利润。每位成人每年约 4,000 美元。

部落里的每户人家都得到了这些利润的分成"。从本质上讲，这相当于为部落中的每个家庭提供了有保障的收入。

以下是大烟山研究小组们的发现。

切诺基印第安儿童比他们没有补贴的儿童有更好的成长。事实上好多了。

那些获得 "收入 "的儿童完成了更多的学业。

犯罪行为也比较低。

他们的焦虑问题、抑郁症问题和药物滥用问题也少得多。最贫穷的儿童受益最多。

确实是执行公民红利制度的时候了。

而且该公民红利由社会产生的经济租金资助的时候了。

你的问题的解答。

问题 1.

菲尔，我不相信你。这个系统不可能在全国范围内运作，对吗？

事实上，它的确行得通。历史告知我们此事实。因此，这种变化在政治上是真正可行的，而且可以很容易地付诸实施。事实上，有几个地方已经在实行该制度了。这里有一些例子供你参考。

阿拉斯加收集了其石油财富的经济盈余。（不是其土地。）这是共和党在 1970 年代初期通过的一项倡议。

目前阿拉斯加公民的红利-- 称为“永久基金红利（或 PFD）”-- 是 1022 美元。阿拉斯加州政府，无论年龄多大，每年向每个阿拉斯加公民支付 1022 美元的福利。这是从出生开始即受益的福利。

目前一家四口的阿拉斯加家庭每年即可以得到 4000 多美元的红利。每一年都是如此。

挪威还收取其油田的经济租金。（同样不是其土地价值。）挪威通过一个主权财富基金来实行此制度(SWF)。挪威主权财富基金——正式名称为政府养老基金——既是世界上最富有的基金会。据报道，它目前拥有相当于世界上每只上市股票的 1.3%"。

你想想看吧。所有这些积累的财富仅仅来自于其剩余的石油租金罢了。

就是一个国家罢了。

而且我们还没有计算这个国家的土地租金的价值呢。

新加坡的整个经济运作方式与英国王室产业类似。

就像在英国那样，新加坡几乎所有的土地都是以 99 年或更长的租约出租的。除非租赁人是新加坡政府或新加坡拥有和控制主权财富基金的淡马锡。

淡马锡是专门为收取整个新加坡租金而创建的特殊目的机构。其创建的精妙之处在于它完全脱离所有任何政治影响。

在这里向你建议的变革，其要求是最低限度的，但对改变任何国家，乃至改变世界运作方式的巨大影响。

值得注意的是，新加坡自 1965 年 8 月成立以来，已设法为所有公民提供——*人民自己拥有的*-- 体面的住所。

新加坡不存在住房问题。新加坡仍然是地球上少数几个几乎所有当地人都对他们的政府有相当好的评价的国家之一。我去过那儿。问过他们。

-------- << 插入方框>>

2018 年 8 月 28 日，新加坡《*海峡时报*》的一封信。

"关于'承租人'或'所有者'等术语的争论主要是学术性的，是多此一举的。

我最近看了一部来自香港的纪录片，其中研究了为什么新加坡在容纳人口方面取得了成功，而香港人却面临着这么多的问题。

在对新加坡前总体规划师刘太格的采访中，他强调了一个重要的区别--香港有很多土地，但大部分被认为是私人的，由其所有者永久持有；而在新加坡，大部分土地被用于公共住房，甚至私人土地也可以在需要时被政府征用进行开发。

看完这个节目后，我为我们有一个不是只迎合富人的利益而是照顾大多数人利益的政府感到非常振奋。

在节目中，与他们的城市相比之下，居住在新加坡的香港人对这里宽敞的公寓和精心规划的城镇表示非常钦佩。

简而言之，无论是 99 年的租约还是永久业权的租约，认为一个人可以永久拥有某物是一种谬论。

与其在琐事上争论不休，只要活着，大多数人都有一个就可以称之为家的地方则应该感到庆幸的。(谢任明)

-------- << 结束方框 >>

问题 2.

那么菲尔，*我* 的土地会怎么样呢？

仍然是你的土地。你拥有的。就像国王那样。

作为对合法所有权的回报，所有权以及其他人绝不能从你那里偷走它的事实，你仍然欠特殊目的机构每年的经济租金。以同样的方式为国王收取的租金。

切记，你无需缴税。完全不需要。零。什么也不必缴。一分钱也不需要。只需支付少量土地所有权费用即可换取总体安全和很高的工资水平。还有你的年度红利。是否要求太高了吗？

问题 3.

菲尔，不可能每个人都富有的。总会有穷人的。

通过公民分红的方式返还部分经济租金，即可能会大幅提高每个人的年收入。如上述所提阿拉斯加的情况就是如此。请记住，阿拉斯加只是在收取石油的租金罢了。阿拉斯加人民密切关注和守护他们的权利。

一些公民可能不知道如何处理如此一笔巨大的意外收入，且可能就浪费掉了。

虽然任何公民都有权按照自己的意愿处理每年的公民红利，但或许可以考虑将真正的金融教育运动作为支付红利的一部分。

也许可以建议，任何教育运动的一部分应该是教导公民立即开始努力拥有自己的--现在更能负担得起的--住房。

问题 4.

好吧，菲尔，到底有多少租金可收的呢？我又可以期待什么样的红利呢？

问得好。一个简单的思考方式如下。 我们将以澳洲为例。美国政府不收集关于土地价值的统计数据。英国也是如此。

澳洲所有土地的总价值约为 5.8 万亿澳币。

这是根据澳洲统计局（ABS）2017 年财政年度的最新数据。

这比澳洲约 1.7 万亿澳币 GDP 水平的 3 倍多一点。

最高的土地价值当然是在城市。

土地价格通常是年租金的 20 倍。因此，每年可以收集该值的 5%。这大约是 29 亿澳币。

再加上所有的矿产租金，石油租金，一些许可证费用，你就有很多可收取的租金。

没有人知道确切的数字，因为这些租金的主要收取者不想你知道的此资料。

为了更好地分析这一切，请点击此处。这是对澳洲资源租金总价值的讨论，由作者卡尔・菲茨杰拉德 (Karl Fitzgerald) 研究和撰写。

卡尔的报告得出结论：

“我的“澳洲资源租金总额”报告发现，垄断租金能够代替（澳洲）各级政府的税收。”

所以，你可以很容易地生活在像澳洲这样的国家，最起码不需再交税。

问题 5.

菲尔，你仍然需要某种政府，可不是吗？

也许吧，在最初开始的时候。但随着 SPV 的发展，澳洲和任何其他国家都可以很容易地按照瑞士议会的方式开展运作。"

除了说以下几点，我不会在这里更详细地讨论，你可以自己做：

- 瑞士拥有世界上任何其他国家都没有的政府制度：既是直接代表。任何公民都可以质疑议会通过的法律。
- 瑞士是全世界有史以来最稳定的政府之一。自 1848 年以来，从未在同一时间内完全更新过。这为国家提供了令人震惊的长期连续性。

瑞士议会是一个半职业化的议会。换句话说，坐在瑞士议会中的民选官员不是带薪的政客。

真的很神奇。我曾住过瑞士。我很喜欢瑞士。他们的政府真正富有成效且反应迅速。任何对政府工作不满意的瑞士人民都可以对其采取一些措施。

因此，如果澳洲愿意，不仅可以摆脱其政府，还可以摆脱其所有有偿政客，这是完全合理和有效的断言。

不仅如此，用征收经济租金的方式取代所有税收将消除房地产周期的繁荣/萧条。

欲了解更多关于这个问题，请在此点击。

致于我最美好的祝愿！

Phil Anderson

菲利普 • J • 安德森

和你的房地产市场经济小组。