

Ejerskab i økonomien¹

Henrik Lumholdt, cand.merc.

1. Indledning

Ejerskab og ejendomsrettigheder er forholdsvis nye emner i økonomisk teori, selv om de kan siges at ligge under en del af tidligere tiders debat om komparative økonomiske systemer. De seneste 20-25 års fornyede interesse for institutionel økonomi har medført en større interesse også på dette felt.

Der kan fremhæves gode grunde til at interessere sig for ejendomsretten. Dens egenskaber og de rammer den er omfattet af har implikationer for en lang række spørgsmål som bolig- og miljøpolitikken, ejerskabsformer i erhvervslivet, privatisering og den offentlige regulering mere generelt. Samtidig må den private ejendomsret betragtes som et væsentligt element i den moderne (kapitalistiske) økonomi.

Indledningsvis skitseres kort bidrag og tankegange i »property rights« teorien som især har amerikansk tradition. Property rights teorien har ikke mindst normative aspekter, og diskussionen retter sig herefter imod mere »objektive« kriterier for den enkelte agents valg mellem ejendomsret og mere begrænsede rettigheder, som de f.eks. kan være nedfældet i en lejekontrakt. Hensigten hermed er at illustrere elementerne i de ofte komplicerede valg der ligger til grund for agenternes adfærd, selv når lovgivningsmagts rolle er begrænset til en evt. håndhævelse af lovlige aftaler. Det (implicitte) argument er derfor, at offentlig regulering af ejendomsretten må være tilsvarende nuanceret for ikke at få utilsigtede virkninger.

Afslutningsvis fremhæves to egenskaber ved ejendomsretten som afgørende for dens eksistensberettigelse, og der fremhæves enkelte aspekter af spørgsmålet for offentlig regulering, eksemplificeret ved boligmarkedet.

2. Den økonomiske tilgang til ejendomsretten

Retssystemets indretning lægger afgørende rammer for ejendomsrettens udøvelse, og samtidig er der væsentlige sociologiske aspekter som samfundets moral- og interesse-system, magtstrukturer m.v. som påkalder sig interesse. Alligevel kan en rent økonomisk indgang til spørgsmålet retfærdiggøres. Ejendomsretten er *også* et økonomisk spørgsmål, og den har betydning for det fundament prissystemet udfolder sig på.

Property rights teorien, som kort skitseres nedenfor, har det til fælles med den øvrige mikroøkonomiske teori, at hovedspørgsmålet er efficiens, selvom begrebet her hyppigt anvendes i en lidt bredere fortolkning.

3. Property Rights teorien

Coaseteoremet og senere bidrag

Et væsentlig inspiration til opbygning af property rights teorien kom fra Coase's nu klassiske 1960-artikel.² Artiklen beskæftiger sig især med problemerne vedrørende eksternaliteter, der opstår når en agents aktiviteter har værdinedsættende effekter på en anden. Den traditionelle løsning af problemet har været, at det pålægges skadevolderen at

yde en erstatning, direkte til den implicerede eller f.eks. i form af en afgift til staten. Coase's centrale argument er, at hvis der er mulighed for fri forhandling, sikrer parterne selv den optimale løsning via markedet.

Er der f.eks. tale om en forureningsaktivitet der skader boligkvaliteten i et omkringliggende område kan forureneren kompensere de implicerede økonomisk, og derved »købe« forureningsretten. Alternativt kan de implicerede betale forureneren for at undlade at forurene. Den frie løsning sikrer iflg. Coase det optimale udfald for parterne, der derigennem kan tage hensyn til deres relative præferencer. Forureneren har måske en forholdsvis stor fordel ved et bestemt forureningsomfang i forhold til de impliceredes ulempe – eller det omvendte kan være tilfældet. En aftale bestående af et bestemt forureningsomfang kombineret med en økonomisk kompensation til de implicerede kan da indgås, der stiller begge parter bedre end en udefra pålagt løsning. Den optimale løsning vil være nået ved det punkt, hvor den marginale omkostning for skadevolderen er lig med den marginale ulempe for den skadelidte. Selv i tilfældet, hvor retsindstansen har grebet ind, kan der tænkes yderligere forhandlinger, der forbedrer den fælles situation for parterne.

En alternativ løsning på problemet er, at eksternaliteterne »internaliseres« under eet ejerskab. En fælles ejer af både den forurenende aktivitet og boligområdet vil netop vælge en løsning der maksimerer den samlede værdi, som den f.eks. ville komme til udtryk via en husleje i området.

Den optimale situation afhænger, iflg. Coase, imidlertid ikke af, hvorledes ejendomsrettighederne er fordelt. Forureneren kan have ret til et vist forureningsomfang i udgangssituationen, eller de implicerede parter

kan have retten til at forlange forureningen stoppet.

Den optimale løsning opnåes under begge forudsætninger, hvis der er mulighed for fri forhandling, og er uafhængig af den fordeling der nåes mellem parterne.

Coase ser derved bort fra evt. indkomstefekter, ligesom teorien i udgangssituationen forudsætter fravær af transaktionsomkostninger, hvilket dog siden ophæves i artiklen. Senere kritik har bl.a. gået på, at transaktionsomkostningerne i visse tilfælde kan være så uoverstigelige, at forhandlingsprocessen mellem parterne går i stå. Sidstnævnte må især antages være tilfældet, når antallet af forhandlende parter vokser kraftigt.

Et for property rights teorien afgørende aspekt af Coaseteoremet er imidlertid, at selvom opnåelsen af allokeringsmæssigt optimale løsninger er uafhængig af fordelingen af ejendomsrettighederne, er det afgørende for udfaldet, at disse er klart specificerede.

Eksternaliteter kan derfor opfattes som et direkte resultat af problemer med at definere, udveksle og håndhæve ejendomsrettigheder og opstår iflg. property rights teorien især p.g.a. af udefra påførte begrænsninger.

De begrænsninger der sigtes til, er ikke mindst offentligt indførte, som f.eks. pris- og huslejekontrol og konkurrence- eller profitbegrænsninger. Det generelle problem er her, at begrænsningerne forskyder den maksimerende adfærd i retning af mere subjektive (og undertiden mindre rimelige) kriterier, som eksemplificeret af Demsetz:

»Rent control makes people depend in greater degree on the basis of color, religion, family size, and so on when competing to secure living space. Prevented from maximizing fully on the margin of pecuniary returns by re-

gulations that truncate ownership rights, owners seek to maximise utility by indulging their preferences for certain personal characteristics more intensely.«³

Teoriens andet hovedområde er spørgsmålet om balancen mellem offentlig og privat ejendomsret. Hvad angår »fælles« eller offentligt ejendomsret er bekymringen særligt udtalt for en inoptimal fordeling mellem nutidigt og fremtidigt forbrug af offentlige goder (generationsproblemet) – igen er Demsetz særlig eksplicit:

»In effect, an owner of a private right to land acts as a broker whose wealth depends on how well he takes into account the competing claims of the present and the future. But with communal rights there is no broker, and the claims of the present generation will be given an uneconomically large weight in determining the intensity with which the land is worked.«⁴

Sådanne skævheder er ikke alene et problem ud fra fordelingsmæssige hensyn til fremtidige generationer, men resulterer desuden i at langsigtede (optimale) investeringer udelukkes. Men fremtidige generationer har ingen mulighed for at fremsætte krav, eller, mere i Coase's ånd, at indgå handler med de nuværende.

Modstykket hertil er dog teoriens egne angivelser af de tilfælde, hvor markedet (baseret på privat ejendomsret) svigter, og der opstår misallokering eller negative eksternaliteter. Dette vil især være tilfældet, hvor den private ejendomsret bliver indplaceret i et »naturligt monopol« og markedsløsningen (i Coase'sk forstand) på eksternaliteter af den grund på forhånd er vanskeliggjort.⁵

4. Elementerne i privat ejendomsret

Udvekslingen af varer og tjenester kan opfattes som udvekslingen af (ejendoms-) rettigheder og deres værdi er direkte knyttet hertil. Med Furubotn & Pejovich's ord:

»The value of any good exchanged depends, ceteris paribus, on the bundle of property rights that is conveyed in the transaction. For example, the worth of a home to an individual will be relatively greater if the bundle of property rights acquired contains the right to exclude gasoline stations, chemical plants etc. from the immediate vicinity of the home.«⁶

I det følgende diskuteres forskellige determinanter for værdien (for ejeren) af den private ejendomsret. Selvom de i det følgende ansues partielt, må agenternes valg naturligvis opfattes som resultatet af en sammenvejning. Hertil kommer, som det vil fremgå, at determinanterne er indbyrdes forbundne.

Ejendomsretten, i sin mest fuldstændige form, vil i det følgende blive opfattet som bestående af følgende sæt af rettigheder:

I. Brugsret. Ejeren har erhvervet retten til at benytte det ejede, herunder til at ændre (eller destruere) det. Endvidere har ejeren erhvervet retten til en evt. indkomst der tilflyder fra anvendelsen af det ejede.

II. Eksklusivitet. Ejeren har ret til at udelukke andre fra at benytte det ejede, herunder til at nyde (rets-)beskyttelse mod andres benyttelse.

III. Overdragelsesret. Ejeren har ret til at overdrage hele ejendomsretten (I.-IV.) eller dele heraf til anden part, mod betaling (f.eks. ved salg, udlejning m.v.) eller som gave.

IV. Uendelighed og globalitet. Rettighederne I-III. gælder uendeligt og globalt, sidstnævnte svarende til at de definerer ejerens ret i forhold til »omverdenen«.

Punkterne I-III svarer til angivelserne i property rights teorien.⁷ Pkt. IV er en tilføjelse, som vil blive begrundet afslutningsvis.

5. Værdien af ejendomsret

Rettigheder skal kunne håndhæves og udøves for at have værdi. En indgang til spørgsmålet om ejendomsrettens værdi er derfor retssystemets indretning og effektivitet, som kan anskues med en rent juridisk indgangsvinkel. Diskussionen i det følgende begrænser sig til rent økonomiske aspekter.

6. Eksklusivitet

Selv om den fulde ejendomsret foreligger i juridisk forstand kan det ejedes karakter eller ydre omstændigheder forhindre håndhævelse og udøvelse af den eksklusive brugsret. Dette forhold er velkendt fra velfærdsteorien, som anfører non-eksklusivitet som en af årsagerne til markedssvigt.

Eksklusivitet er relevant for ejeren i det omfang andres adgang til anvendelse nedsætter hans egen. Det er derfor en forudsætning, at der er tale om et knapt gode. Men der opstår ikke noget motiv for at undgå ejendomsret, alene fordi den samtidig medfører positive effekter for andre. Forøger opførelsen af nybyggeri eksempelvis værdien af andre ejendomme i et område, reducerer det ikke af den grund motivet for at anvende ejendomsretten.

Velfærdsteoriens klassiske eksempler på non-eksklusivitet er brug af naturen (frisk luft, havets ressourcer m.v.), hvor det er vanskeligt (omend ikke umuligt) at begrænse adgangen til brug. Privat ejendomsret til så-

danne goder er derfor i princippet udelukket, og de defineres netop ved at være »offentlige«.

Fra virksomhedsteorien kan nævnes eksempler som resultater af forskning og udvikling, patenter og reklameindsats som ofte relativt hurtigt kommer konkurrenterne til gavn. Positive eksternaliteter af denne type nedsætter direkte værdien af virksomhedens ejendomsret ved at forbedre situationen for konkurrenter der udbyder på samme marked. Det er velkendt, at immaterielle (ejendoms-) rettigheder i det hele taget ofte er vanskelige at håndhæve, jvf. problemerne indenfor videnskab, kunstlivet m.v.

Jo lettere (billigere) håndhævelse af eksklusiviteten er, jo større værdi har ejendomsretten cet. par. Men argumentet gælder tilsvarende for en brugsret som for eksempel er stipuleret i en kontrakt. Eksklusivitet er derfor højst en nødvendig betingelse for at ejendomsretten har værdi, men udgør ingen selvstændig begrundelse for ikke at vælge et mere begrænset rettighedssæt.

7. Overdragelse, sekundærmarkeder og specificitet

Selv i et frit system (uden lovebegrænsninger) vil overdragelse kun være mulig, hvis der eksisterer et sekundærmarked for godet (rettighed III). Godets omsættelighed har derfor direkte betydning for værdien af ejendomsretten til det. I jo højere grad ejerens specifikke behov afviger fra andres, og godet er tilpasset hertil, jo vanskeligere vil det formentlig være at uddrive nogen monetær værdi ved salg, udlejning m.v. Men selv fuldstændig uomsættelighed behøver ikke nedsætte brugsværdien (jfr. f.eks. skræddersyet tøj).

Fra denne synsvinkel kunne man umiddelbart konkludere, at ejendomsretten cet. par.

har større værdi, jo mere standardiseret et gode der er tale om. I en velfærdsøkonomisk sammenhæng formulerer Demsetz spørgsmålet om omsættelighed således:

»More relevant to the practical problem of resource allocation, the productivity of full ownership increases as the number of alternative uses to which scarce resources can be put increases. Private ownership of resources held in »liquid« condition (before being committed to some specific task) is more productive than private ownership of an already-in-place sewer system constructed to carry waste liquid away.«⁸

Argumentet hviler på en antagelse om den private ejers større investeringslyst under omsættelighed, som ikke i samme grad formodes at være til stede under fælles ejerskab. I nærværende partielle sammenhæng kan argumentet forenkles til, at ejeren nyder en større frihed til at tilpasse sig nuværende og forventede fremtidige markedsforhold, jo større godets omsættelighed er. Graden af denne frihed afhænger bl.a. af ejerens tidshorisont (jfr. nedenfor).

I tilsyneladende kontrast hertil står angivelserne i nyere virksomhedsteori, der netop anfører specificitet i aktiver (»asset specificity«) som begrundelse for eksistensen af den privatejede virksomhed og udbredelsen af vertikal integration, som indebærer udvidelse af »ejerskabsområdet«.

Kortfattet er argumentet, at specificitet binder udbuds- og efterspørgselssiden sammen og vanskeliggør brugen af markedet. Opnår eksempelvis en underleverandør en særlig ekspertise i fremstillingen af en specialkomponent, kan aftageren efterhånden blive bragt i en afhængighedssituation som kan udnyttes af underleverandøren ved »opportunistisk« adfærd. Det omvendte kan være tilfældet, hvis leverancen er speciel og under-

leverandøren har indrettet hele sin produktion herpå, men aftageren har formålet at opbygge et samarbejde til flere sider. Udfaldet er bestemt af det relative styrkeforhold mellem parterne, men udfra en helhedsbetragtning opstår en begrundelse for, at de to enheder sammenføres under fælles ejerskab for at opnå en reduktion i omkostningerne af enhver art i forbindelse med forhandlingssituationen.

Tilsvarende opstår argumentet for, at specifikke aktiver (inputs) som produktionsanlæg eller specialiserede dele heraf normalt vil være »ejede« snarere end lejede, mens standardprægede inputs som f.eks. transportfaciliteter ofte lejes. Når specialiserede inputs først er installeret bliver deres værdi i alternativ anvendelse stærkt reduceret, og en potentiel udlejer ville derfor løbe en betydelig risiko for at lejekontrakten ikke blev fornyet.⁹

Der er en stærk logik i denne argumentation, men det kan indvendes, at ejerskab i dette tilfælde bliver en konsekvens, snarere af tvang end udfra en underliggende nytte af ejendomsretten for ejeren. Denne må vælge ejendomsretten som eneste alternativ for at opnå adgangen til et aktiv (el. gode) med specielle karakteristika og til gengæld acceptere et potentielt tab ved afhændelse. Er der tale f.eks. tale om nødvendigt produktionsudstyr kan dette tab i givne tilfælde vurderes som prohibitivt for at produktionen igangsættes.

8. Agentens tidshorisont og transaktionsomkostninger

Flath¹⁰ analyserer betydningen af agentens tidshorisont for de økonomiske fordele ved leasing. Leasing er i nærværende sammenhæng en særlig kompliceret mellemform mellem fuldt ejerskab og leje, fordi den samtidig indebærer en finansiering. Argumentationen er imidlertid uafhængig af dette

aspekt og får derved mere generelle implikationer. Flath argumenterer fremdeles:

»A lease is but a partial transfer of the rights defining full ownership. The lessor retains rights to possible future uses of the good, following the period of the lease, so costs associated with exchange of these rights are avoided through leasing.«¹¹

Særligt afgørende er iflg. Flath omkostningerne forbundne med vurdering af godets kvalitet. Til illustration af argumentet behøver en person der lejer en bil for en dag ikke tage stilling til bilens mere grundlæggende slidstyrke, som kræver en større analyse (og kompetence). Generelt er besparelserne på transaktionsomkostninger ved leje større, jo større forskellen er mellem agentens tidshorisont og godets økonomiske levetid. Holdes agentens tidshorisont konstant, bliver besparelsen en positiv funktion af godets levetid, og eksempelvis vil lejede biler af denne grund have tendens til gennemsnitligt at være forholdsvis nyere end den øvrige bilpark – og nye biler vil have større sandsynlighed for at blive lejede end gamle.

Besparelserne på transaktionsomkostninger tager forskellig form. Udlejeren har mindre incitament til at forsøge at give lejereren et falsk indtryk af det lejedes værdi end en sælger, fordi den økonomiske fordel heraf ned sættes p.g.a. af den kortere tidshorisont. Udlejeren kan opnå besparelser på opbygning af good-will, og lejereren kan for sin del opnå besparelser på søgeomkostninger. Goder, for hvilke søgeprocessen er afgørende for at træffe den optimale beslutning har derfor større sandsynlighed for at blive omfattet af et lejeforhold.

Sidstnævnte er sammenhængende med argumentationen vedrørende godets omsættelighed og sekundærmarkeder og Flath's argument er holdbart i det omfang omsætte-

ligheden holdes konstant. Er godets omsættelighed tilstrækkelig høj, kan tidshorisonten i princippet blive uden betydning.

Vendes argumentationen om, bliver værdien af ejerskab cet.par. større, jo længere agentens tidshorisont er i forhold til godets økonomiske levetid. Transaktionsomkostningerne stiger for hver fornyelse af en lejekontrakt. Men et andet aspekt af tidshorisonten er, at godets omsættelighed i visse tilfælde vil stige, jo længere tidshorisonten er for ejerens udnyttelse af en gunstig udvikling på sekundærmarkedet.

9. Ejendomsrettens institutionelle rolle

Property rights teoriens tilgang til spørgsmålet om den private ejendomsrets har, som nævnt, ikke mindst været normativt orienteret. Rimeligheden heri til trods, kan teorien ikke siges at byde på en overordnet forklaring på ejendomsrettens institutionelle rolle.

Enkelte aspekter heraf skal fremhæves i det følgende, ved at tage udgangspunkt i en situation, hvor hverken privat eller offentlig ejendomsret findes. De (ekstreme) forudsætninger bliver herefter følgende:

1. Produktionsplaner i systemet baseres i udgangssituationen på »skøn« over de samlede behov.
2. Deltagerne i systemet har mulighed for at indgå gensidige aftaler der afskærer dem fra brugsretten, gensalgretten m.v. til de producerede goder.
3. I udgangssituationen har alle lige adgang til alle goder, idet muligheden for (fysiske) stridigheder på forhånd udelukkes.

Hvorledes foregår fordelingen af goderne herefter? Den eneste mulighed deltagerne

har for at få eksklusiv adgang til et eller flere goder er at indgå aftaler med (alle) de øvrige om frivillig afståelse fra forbrug til gengæld for at opnå tilsvarende aftaler m.h.t. andre goder. Kommunikationsopgaven bliver på forhånd betydelig. Hertil kommer transaktionsomkostningerne i forbindelse med forhandling med hver enkelt. »Afhændelse« af den eksklusive brugsret er endvidere tilsvarende besværliggjort, fordi den forudsætter et nyt »gennemløb« via eksisterende kontrakter.

Et andet aspekt af dette system er, at det ikke på forhånd er givet, at der kan opnåes enighed p.g.a. den komplekse struktur. Visse goder må derfor muligvis forblive uudnyttede.

En nøgtern betragtning vil tilsige, at systemet ganske enkelt mangler en prismekanisme eller en central planlægning og fordeling. Men systemet belyser samtidig to aspekter af den private ejendomsret som giver den en særlig eksistensberettigelse:

Globalitet. Den omstændighed, at ejendomsretten er defineret globalt (i forhold til omverdenen) gør det på forhånd tilstrækkeligt at slutte kontrakter med den enkelte, der er involveret i en transaktion.

Uendelighed. Ejendomsrettes uendelighed bevirker, at agenten kan tage al fremtidig brug af godet (ud over sin egen) ind i sin beslutning. Kapitaliseringen heraf ved afhændelse muliggør derved, at agentens tidshorisont for anvendelse af godet bliver uafhængig af dets økonomiske levetid.

10. Policy-aspekter af ejendomsretten

Den forudgående diskussion betoner især flg. argumenter af betydning for agenternes valg: Omsættelighed og eksistensen af se-

kundærmarkeder, godets egenskaber og kvalitet, agentens tidshorisont og kapitaliseringen af ejendomsretten.

Et grundlæggende kriterium for offentlig regulering kunne derfor være, at den ikke bør gribe ind i de valg, disse argumenter afføder. Herved bliver resultatet imidlertid hurtigt, at offentlig regulering under stort set alle omstændigheder er uønskelig, hvilket næppe stemmer overens med andre mere overordnede hensyn. Mere operationelt vil det derfor være, at lade argumenterne indgå i en form for cost-benefit analyse, hvor det søges at optimere på det maksimale antal af disse (udfra en politisk bestemt vægtning).

Som eksempel kan fremhæves boligmarkedet. Yngre familier, som normalt vil kunne se frem til en større økonomisk »konsolidering« senere i deres liv, vil ofte være dårligt stillet ved at blive tvunget til at eje deres bolig. Dels giver f.eks. ankomsten af nye familiemedlemmer nye behov, dels vil et forøget indkomstgrundlag give ændrede ønsker m.h.t. boligstandard. Anskuet med determinanterne fra ovenstående diskussion, har disse agenter ofte en forholdsvis kort tidshorisont, er sårbare overfor effekterne af en ugunstig udvikling på sekundærmarkedet og har vanskeligheder ved at vurdere godets (boligens) kvalitet i forhold deres fremtidige behov. Samlet taler dette for, at der altid bør eksistere et lejemarked, og at en regulering der udelukkende tilskynder til ejerskab er uhensigtsmæssig. Lejerne må acceptere, at deres bolig kun i ringe grad kan tilpasses deres individuelle behov, men til gengæld byder på økonomiske fordele og fleksibilitet. Ejernerne af boligerne opnår for deres del herved fordele ved godets omsættelighed.

Ønskes der en regulering af boligmarkedet peger teorien derfor på det hensigtsmæssige i at fremme lejemulighederne for den yngre

generation og samtidig begunstige ejerskab for den midaldrende, f.eks. via skatteloven eller ved, at parterne får maksimal mulighed for at mødes via markedet.

Noter

1. Artiklen blev i en kortere form fremlagt på et seminar om institutionel økonomi v/Samfundsøkonomen og Økonomi og Politik, DJØF, fredag d. 4.10.1991.
2. Coase, op.cit.
3. Demsetz (1988), p.17-18.
4. Demsetz (1988), p.111.
5. Property rights teorien har været gjort til genstand for omfattende empiriske studier, se f.eks. De Alessi, op.cit.
6. Furubotn & Pejovich op.cit., p. 1139.
7. Saml. eksempelvis Demsetz (1988), p. 21, Furubotn & Pejovich (1972), pp. 1139-40 og De Alessi (1980), p.4. Definitionen gør ikke krav på at være dækkende i juridisk forstand.
8. Demsetz (1988), p.23.
9. Aktivspecifitet er blevet et bærende element i moderne virksomhedsteori. Se f.eks. Williamson (1975, 1981 og 1985), jfr. Klein, Crawford & Alchian (1978) og Joskow (1988).
10. Flath, op.cit.
11. Op.cit., p. 244.

Litteratur

- (1) Coase, R.H. (1960): »The Problem of Social Cost«, The Journal of Law and Economics, Vol. III, October.
- (1) De Alessi, L. (1980): »The Economics of Property Rights: a Review of the evidence«, Research in Law and Economics, Vol. 2, pp. 1-47.

- (2) Demsetz, H. (1967): »Towards a Theory of Property Rights«, American Economic Review, Vol. 57:347-359, May, optrykt i Demsetz (1988).
- (3) Demsetz, H. (1964): »The Exchange and Enforcement of Property Rights«, Journal of Law and Economics, Vol. 7:11-26, October, optrykt i Demsetz (1988).
- (4) Demsetz (1988): »Ownership, Control, and the Firm«, Basil Blackwell Ltd. 1988.
- (5) Flath, D. (1980): »The Economics of Short-term Leasing«, Economic Inquiry (Journal of the Western Economic Association), vol. XVIII, April, pp.247-259, optrykt i Jensen, M.C. & Smith C.W. (edit.): »The Modern Theory of Corporate Finance«, McGraw-Hill, 1986.
- (6) Furubotn, G. & S. Pejovich (1972): »Property Rights and Economic Theory: A Survey of Recent Literature«, The Journal of Economic Literature, Vol. X, Dec. 1972, no. 4, pp. 1137-1162.
- (7) Joskow, P.J. (1988): »Asset Specificity and the Structure of Vertical Relationships: Empirical Evidence«, Journal of Law, Economics and Organization, Vol. 4, no. 1, Spring 1988.
- (8) Klein, B., Crawford, R.G. and A.A. Alchian (1978): »Vertical Integration, Appropriable Rents, and the Competitive Contracting Process«, The Journal of Law and Economics, October, 21 (2).
- (9) Williamson, O.E. (1975): »Markets and Hierarchies: Analysis and Antitrust Implications«, New York: Free Press.
- (10) Williamson, O.E. (1981): »The Modern Corporation: Origin, Evolution, Attributes«, Journal of Economic Literature, Vol. XIX, Dec., pp.1537-1568.
- (11) Williamson, O.E. (1985): »The Economic Institutions of Capitalism«, New York: Free Press.