



# 家庭农场对农地经营权抵押贷款潜在需求 及影响因素研究

——基于江苏191个非试点村的调查

林乐芬,俞涔曦

(南京农业大学 金融学院/财政金融研究中心,江苏 南京 210095)

**摘要:**本文基于江苏省徐州、淮安、泰州、南京四市191个非试点村332户家庭农场的问卷调查,采用Logistic模型,实证检验了家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求。研究表明:家庭农场对农地经营权抵押贷款存在强烈需求。受教育程度、耕地规模、毛收入水平、经营年限、利率水平、银行提供针对性金融产品种类、与信贷员熟悉程度、支农资金财政担保情况、政策性农业保险参与情况和信用评级情况对于家庭农场农地经营权抵押贷款的潜在需求存在不同程度的影响。并提出加大推进农村土地经营权抵押贷款的试点范围,针对家庭农场主个性化特征设计不同的农地经营权抵押产品,提高农业保险覆盖率以及建设信用体系和健全产权交易市场等政策建议。

**关键词:**家庭农场;农地经营权;抵押贷款;潜在需求

**中图分类号:**F301      **文献标志码:**A      **文章编号:**1671-7465(2016)01-0071-11

## 一、问题的提出

随着我国农业人口向非农领域的不断转移,土地流转行为发展迅速,从而诞生了家庭农场、合作社等众多新型农业经营主体,发展多种形式的适度规模经营和培育新型经营主体是推进农业现代化的重要前提<sup>①</sup>。尽管农民的组织形式出现了各种各样的分化,但是以家庭为单位的农户经营仍然是我国农业最主要的生产经营模式。家庭农场是一种以家庭成员为主要劳动力,从事农业规模化、集约化、商品化生产经营,并以农业收入为主要家庭收入的新型农业经营主体<sup>②</sup>。它既坚持了以农户为主的农业生产经营特性,又扩大了经营规模,解决了长久以来传统家庭农业经营较小较散的问题,具有更大的优势及发展潜力。首先,家庭农场以家庭承包经营权

**收稿日期:**2015-09-18

**基金项目:**教育部人文社会科学研究规划基金项目“农村土地股份合作组织发育、运行绩效与响应研究”(14YJA790028);江苏省社会科学基金重点项目“农地经营权抵押贷款实验效果与优化研究”(14EYA001);国家社科基金项目“农地经营权抵押贷款金融创新机制与绩效研究”(15BJL031)

**作者简介:**林乐芬,女,南京农业大学金融学院财政金融研究中心主任,教授,博士生导师,博士,主要研究方向为农村金融和土地金融。E-mail:lefenlinna@njau.edu.cn

俞涔曦,女,南京农业大学金融学院研究生,研究方向为农村金融与土地金融。

<sup>①</sup> 2015年5月17日,在中欧国际工商学院北京校区举办的“2015第四届中国国际农商高峰论坛”上,中央财经领导小组办公室副主任韩俊发表了关于中国农业的主题演讲。

<sup>②</sup> 2013年6月7日,陈锡文在中国农业大学以《我国农业和农村发展的几点思考》为主题的演讲。

为成立根基,是对家庭联产承包责任制改革的延续与发展,坚持了农户作为主体这种最适合农业生产特点的经营单位和形式,是农业现代化的重要实现形式。其次,家庭农场作为独立的法人组织,具有稳定性和规模性。农场主可以独立作出决策,更加灵活地配置各项资源,使经营产品与市场需求紧密结合,克服分散小农户的短期行为,对农场科学技术的投入会增加,有利于农业的可持续发展。从政策层面来看,近年来国家大力支持发展家庭农场的政策信号十分明显。2014年一号文件明确要“扶持发展新型农业经营主体”。中国人民银行《关于做好家庭农场等新型农业经营主体金融服务的指导意见》,要求“切实加大对家庭农场等新型农业经营主体的信贷支持力度”。2014年11月《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》,2015年中央一号文件《金融支持新型农业经营主体共同行动计划》,2015年国务院《关于加快转变农业发展方式的意见》,均强调了“重点发展规模适度的家庭农场”。

由于政策的推动和各地的实践,家庭农场在各地发展已经取得了一定的成绩。截至2015年8月,全国工商登记的家庭农场超过87.7万家。然而,家庭农场的发展仍面临“融资难”问题,缺乏抵押和担保是其主要融资障碍因素。而农地经营权抵押贷款作为疏通其融资渠道的重要金融创新产品,能够盘活农村土地资产,一定程度上能够缓解家庭农场等新型农业经营主体的融资难困境。为此,近年来全国各试点地政府加快了农地经营权抵押贷款进程,2014年中央一号文件“将农地抵押的标的物设定为土地经营权”,2014年全面深化改革领导小组第五次会议进一步肯定了这一方向,明确提出所有权、承包权、经营权三权分离,将“放活土地经营权,允许承包土地的经营权向金融机构抵押融资”明确以政策文件形式予以表述。中央全面深化改革领导小组第十五次会议将“开启农业土地抵押贷款试点”作为三农改革的重点。2015年国务院《关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》强调“加大农村金融产品和服务创新力度”“因地制宜,积极稳妥推动农村土地经营权抵押贷款试点”。

经过多年的试点与探索,全国22个省(市)试点地区已初见成效,这也使得学者们的研究视角一直局限在对试点地区的研究中,鲜有学者研究非试点地区的家庭农场主的抵押贷款意愿以及影响因素。但是,能否进一步扩大试点,不仅取决于试点地区政府的制度设计、金融机构的参与、各类农户的有效需求,而且还取决于非试点地区各类农户的有效需求。对非试点地区家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求的研究,有利于了解农地经营权抵押贷款推广的紧迫性与必要性,有利于提炼非试点地区与试点地区之间的共性因素,对向全国推广具有一定的政策指导意义,还有利于厘清各个地区的差异,便于依据地区的异质性针对性地实施政策。那么,非试点地区的家庭农场对农地经营权抵押贷款的响应意愿如何?其潜在需求的影响因素有哪些?对这些问题的回答将直接关系到试验区实践成果的进一步推广,因此加快对非试点地区存在问题及原因的研究具有重要的现实意义。

## 二、文献综述

农地经营权抵押贷款,是指农业土地经营者以所承包农地的经营权的抵押作为获取信用的担保向金融机构融资的资金融通形式,是为充分发挥土地的资产功能、破解农村土地规模经营融资难题而采取的一种农地金融创新形式<sup>[1]</sup>。土地经营权抵押贷款行为的产生是供需双方作用的结果,不仅取决于农户需求意愿,还受金融机构是否存在有效贷款供给的影响<sup>[2]</sup>。由于农地经营权抵押贷款业务中抵押物的特殊性、农户融资特殊性以及农业生产特殊性等现实情况给该业务带来不同于一般贷款业务的特殊风险<sup>[3]</sup>。法律障碍、制度障碍、抵押担保障碍和金融供给障碍依然是制约农村土地经营权抵押贷款的瓶颈<sup>[4]</sup>。江维国等则认为政府要通过开展金融专项服务、健全金融支农补贴机制、完善担保体系、建立财政金融支农联动机制来化解新型农业

经营主体融资难困境。<sup>[5]</sup>

对农户借贷需求意愿的衡量,不同学者采用的方法各异,有以农户最终借贷是否成功来衡量其借贷行为和需求<sup>[6]</sup>,有以农户将来的借贷意愿作为考察借贷需求的因素<sup>[7]</sup>,也有学者以“是否进行过正规借贷申请”和“有民间借贷来源并有借贷需求”作为农户有借贷需求的衡量标准<sup>[8]</sup>。

对试验区的研究,刘盈、申彩霞通过计量模型对试验区不同规模农户抵押贷款的需求和响应意愿进行了实证分析,得出农户对抵押贷款需求迫切;<sup>[9]</sup>林乐芬、沈一旒对东海试验区的研究发现,以家庭农场主为代表的新型农业经营主体对农地抵押贷款响应表现最为强烈,小农户与规模农户相比参与意愿较弱;<sup>[10]</sup>杨大蓉认为相对传统农户而言,新型农业经营主体的金融需求层次多、个性化明显,对资金需求量大,对信息、财务政策、金融服务的需求力度也较大;<sup>[11]</sup>于丽红等对辽宁省不同规模农户的研究发现,大规模农户对农地经营权抵押融资的认知度和认可度极高,需求意愿与现实需求比小规模农户强烈。<sup>[12]</sup>

对非试验区的研究,林乐芬等以泰州市农户为基础,对农地经营权抵押贷款的意愿情况进行了实证研究,结果表明:农户对资金潜在需求意愿强烈,农户(特别是经济发达的农村)对农地经营权抵押贷款业务的推出潜在需求较为迫切;<sup>[13]</sup>高新会通过对于莱芜市的研究指出,许多种植大户、涉农企业等对资金的需求较为旺盛,对办理农地经营权抵押贷款有较高的积极性。<sup>[14]</sup>

关于农村土地经营权抵押贷款改革背景、运行机制和运行效果,学者们对贵州省湄潭县<sup>[15]</sup>、成都市<sup>[16]</sup>、宁夏回族自治区同心县<sup>[17-18]</sup>、武汉和枣庄<sup>[19]</sup>、江苏泗洪<sup>[20]</sup>和宿迁<sup>[21]</sup>等试验区进行了研究。索婷等从法律角度探究了农地经营权抵押贷款业务发展的新途径。<sup>[22]</sup>陈海燕在国内学者研究的基础上,总结得出目前我国的农地经营权抵押贷款模式主要包括四大类:“农地+农户”的直接抵押模式、“企业+农户”的反担保模式、“农户+农户”的联合抵押模式和“基金+农户”信贷基金担保模式。<sup>[23]</sup>

综上,对于农地经营权抵押贷款的响应意愿及影响因素的研究,已有研究鲜有专门针对非试点地区家庭农场这一新型农业经营主体代表的研究。

江苏省是一个农业大省,其新型农业经营主体发展起步早、总量大、模式新。目前江苏省家庭农场认定数 1.58 万家,苏北的家庭农场共有 7624 户,出资总额 59.81 亿元,户数和出资总额分别占全省总量的 67.9% 和 61.67%,远超苏南、苏中地区发展水平,但苏南地区家庭农场平均规模相对较大,盈利能力相对较强。为探索解决家庭农场融资难问题,江苏于 2009 年开始试点农村地区土地经营权抵押贷款,新沂市率先开展了“一权一房”抵押贷款试点,此后,东海等 13 个县(市)也相继开展了抵押贷款试点工作。因此,本文将在总结学者研究的基础上,试图通过问卷调查和计量模型研究江苏省非试点村的家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求及其影响因素,解决上述问题,将有利于拓展家庭农场的融资渠道,缓解家庭农场信贷资金缺口问题,为有效解决家庭农场金融服务困境提出相应的政策建议,从而加快农业现代化的发展进程。

### 三、数据说明与家庭农场农地经营权抵押贷款的潜在需求

#### (一) 样本与数据来源

本文使用的数据资料来源于 2014 年 9 月至 2015 年 2 月对江苏省南京市、徐州市、泰州市和淮安市四地的实地问卷调查,其中徐州市和淮安市代表经济欠发达的苏北地区,泰州市代表经济比较发达的苏中地区,南京市代表经济发达的苏南地区。样本涵盖 22 个县(市),86 个乡镇(区),191 个自然村。其中淮安市包括淮阴县、涟水县、洪泽县、淮安县和盱眙县,下属 24 个乡镇,26 个村;徐州市包括丰县、沛县、邳州市、睢宁市、新沂市和贾汪区,下属 31 个乡镇,82 个



村;泰州市包括高港区、海陵区、靖江市、泰兴市、姜堰市和兴化市,下属 17 个乡镇,59 个村;南京市包括溧水区、高淳区、浦口区、江宁区 and 六合区,下属 14 个乡镇,24 个村。家庭农场样本遵循随机原则从所选的地区中随机选出。本次问卷调查共发放问卷 332 份,回收并去除无效问卷后,最终获得有效问卷 290 份,有效比例为 87.35%。淮安、徐州、泰州和南京获得的问卷分别为 60、118、88 和 24 份。

(二) 家庭农场主农地经营权抵押贷款的潜在需求

调查问卷主要分为四个部分:家庭农场主的基本信息、融资需求意向、家庭农场银行融资需求特征和满足情况、家庭农场银行融资的障碍问题。

对于已经向金融机构申请贷款的家庭农场,各地区的家庭农场都存在一定程度的资金缺口。表 1 显示,淮安地区有 67.31% 的家庭农场认为存在资金缺口,其中认为有较大资金缺口和资金远不能满足的各占一半左右;徐州地区有 63.75% 的家庭农场认为存在资金缺口,分别有 33.75% 和 30.00% 的家庭农场主认为存在较大资金缺口和资金远不能满足;而泰州和南京相对较低,分别有 29.54% 和 40.00% 的家庭农场主认为存在资金缺口。四个地区相比,淮安和徐州的家庭农场主资金缺口较于泰州和南京的家庭农场主更大,资金满足度更低。

表 1 家庭农场主申请贷款满足情况统计(%)

	淮安	徐州	泰州	南京	总体
基本满足	32.14	36.25	60.45	60.00	47.09
较大资金缺口	32.14	33.75	27.27	30.00	31.40
远不能满足	35.17	30.00	2.27	10.00	21.51
合计	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

数据来源:根据调研数据整理而得。

鉴于抵押物是家庭农场主贷款中的主要障碍之一,笔者进一步统计家庭农场主对于农地经营权作为抵押物时的抵押潜在需求。表 2 可见,4 市 191 个自然村 332 个家庭农场主中有 290 个家庭农场主表达了自己的意愿,其中 247 个家庭农场选择有意向申请农地经营权抵押贷款,即占总体的 85.17% 对农地经营权抵押贷款有潜在需求,淮安、徐州、泰州和南京分别有 85%、89.83%、79.55% 和 83.33% 的家庭农场对农地经营权抵押贷款有潜在需求。根据表 2 可以看出,虽然四个市家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求存在一些差异,徐州市家庭农场的潜在需求略强,但是四个市的非试点村的家庭农场主对农地经营权抵押贷款都存在强烈需求,各市对农地经营权抵押贷款存在潜在需求的家庭农场占 80% 以上。

表 2 家庭农场对农地经营权抵押贷款潜在需求的统计(%)

	淮安	徐州	泰州	南京	合计
有潜在需求	85.00	89.83	79.55	83.33	85.17
无潜在需求	15.00	10.17	20.45	16.67	14.83
合计	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

数据来源:根据调研数据整理而得。

目前正规金融机构贷款和民间借贷是家庭农场最主要的融资渠道,根据“家庭农场已经享受到的金融产品”的统计,联保等信用贷款占比最大,分别为83.78%、68.36%、59.65%和 37.78%。联保需要抵押担保等条件,一旦家庭农场申请联保的某一环节不能满足,就无法获得贷款;即使获得了联保贷款,由于这类贷款可获得贷款额度小,也无法满足家庭农场的融资需求。因此,贷款流程复杂、缺乏银行愿意接受的抵押、质押资产、缺乏担保等因素造成了家庭农场的信贷约束。已获得的银行贷款并不能完全满足家庭农场的融资需求,仍然存在 40% 以上的资金缺口,四市的样本家庭农场对于农地经营权抵押贷款存在强烈需求。农地经营权抵押贷款的

出现,大大拓展了家庭农场的融资渠道,一定程度上可以疏解家庭农场融资难的问题,因此受到非试验区家庭农场主等新型农业经营主体的响应。

四、家庭农场主农地经营权抵押贷款潜在需求因素分析

(一) 模型构建

根据上述统计分析,淮安、徐州、泰州和南京四市的家庭农场对农地经营权抵押贷款存在一定的潜在需求,因此本文将进一步分析家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求的影响因素。本模型的因变量家庭农场主农地经营权抵押贷款的潜在需求是一个二分变量,取值为“有潜在需求”和“没有潜在需求”,只取 1 和 0 两个值的变量,因此被解释变量是离散型随机变量。为了研究自变量即各类影响因素对于家庭农场主农地经营权抵押贷款潜在需求的影响程度,本文选取二项 Logistic 回归分析模型。该模型是 McFadden 于 1973 年首次提出,其采用的是 Logistic 概率分布函数,是对定性变量的回归分析,它可以直接观测测量相对于某一事件的发生概率,其函数形式为:

$$P_i = F(y_i) = \frac{1}{1 + e^{-y_i}} = \frac{1}{1 + e^{-(\beta_0 + \beta_i X_i)}} \tag{1}$$

对于给定的  $X_i$ ,  $P_i$  表示相应的概率。对上式作变换可得,Logistic 模型的一般形式是:

$$\ln\left(\frac{P}{1-P}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \cdots + \beta_i X_i + u \tag{2}$$

将被解释变量的取值限制在  $[0, 1]$  范围内,用  $Y$  表示,其中  $Y=0$  表示家庭农场对农地经营权抵押贷款没有潜在需求, $Y=1$  表示家庭农场对农地经营权抵押贷款有潜在需求。其中, $P$  代表家庭农场有农地经营权抵押贷款潜在需求的概率, $1-P$  代表家庭农场没有农地经营权抵押贷款潜在需求的概率; $X_i(i=1, 2, \cdots, k)$  为模型的自解释变量,即影响回归结果的各个因素,在本文中表示影响家庭农场主农地经营权抵押贷款需求的各类变量; $\beta_i(i=1, 2, \cdots, k)$  为解释变量的回归系数; $u$  为随机误差项。

(二) 变量选择和描述性分析

已有研究发现,性别、文化程度以及家庭收入等都在一定程度上影响着家庭农场参与农地经营权抵押贷款。本文把影响家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求的因素归纳为内部因素和外部因素(见表 3)。内部因素包含家庭特征、土地特征和经营特征;外部环境因素包含产品特征、借贷特征和政策环境。从表 3 可以看出,农地经营权抵押贷款的潜在需求(Potential Demand)均值为 0.88,说明占总体 88% 的家庭农场对农地经营权抵押贷款存在需求。

(三) 结果分析

运用 Stata11.0 软件对多元 Logistic 模型进行估计。估计结果见表 4。模型 1 是所有变量带入回归方程检验结果,模型 2 是剔除不显著变量带入回归方程检验结果。回归结果显示,似然比卡方的观测值为 46.90,对应的概率  $P$  值为 0,小于 95% 的显著性水平,因此可以认为模型所包含的所有解释变量与 Logit( $P$ ) 之间具有显著的线性关系,通过检验。回归结果中,其中在 10% 水平下通过显著性检验的变量共有 2 个,分别是:受教育程度、政策性农业保险参与情况;在 5% 水平下通过显著性检验的变量共有 6 个,分别是:耕地面积、经营年限、针对性金融产品种类、信贷员熟悉程度、获支农资金财政担保情况和虚拟变量  $D1$ ;在 1% 水平下通过显著性检验的变量共有 2 个,分别是:毛收入水平和贷款利率。其中,征信系统信息录入情况的  $P$  值分别为 0.108,可以接受为通过显著性检验。模型所包含的部分解释变量的回归系数与 0 有显著的差异,各解释变量与 Logit( $P$ ) 之间具有显著的线性关系,因此通过显著性检验。模型具有较好拟合度,具有统计意义。

表 3 模型变量含义和统计分析

变量	名称	变量含义及赋值	均值	标准差	最小值	最大值	预期
因变量	经营权抵押贷款潜在需求	0 = 没有需求;1 = 有需求	0.88	0.33	0	1	/
解释变量							
个体特征	性别	0 = 女;1 = 男	0.87	0.34	0	1	+
	年龄	实际年龄	44.97	8.26	21	64	-
	受教育程度	1 = 小学及以下;2 = 初中;3 = 高中、中专、中技;4 = 大专及以上学历	2.83	0.70	1	4	+
经营特征	固定资产	1 = 10 万元及以下;2 = 10 万 ~ 20 万元;3 = 20 万 ~ 50 万元;4 = 50 万 ~ 100 万元;5 = 100 万 ~ 200 万元;6 = 200 万元以上	3.32	1.54	1	6	-
	毛收入水平	1 = 10 万元及以下;2 = 10 万 ~ 20 万元;3 = 20 万 ~ 50 万元;4 = 50 万 ~ 100 万元;5 = 100 万 ~ 200 万元;6 = 200 万元以上	2.96	1.28	1	6	-
	耕地面积	1 = 50 亩以下;2 = 50 ~ 100 亩;3 = 100 ~ 300 亩;4 = 300 ~ 500 亩;5 = 500 亩以上	3.14	0.93	1	5	+
	经营年限	1 = 1 年及以下;2 = 1 ~ 3 年;3 = 3 ~ 5 年;4 = 5 ~ 10 年;5 = 10 年以上	2.64	1.22	1	5	+
产品特征	贷款期限	1 = 1 个月以内;2 = 1 ~ 6 个月;3 = 6 个月 ~ 1 年;4 = 1 ~ 3 年;5 = 3 年以上	3.08	0.84	1	5	+
	利率水平	1 = 0 ~ 3%;2 = 3% ~ 6%;3 = 6% ~ 9%;4 = 9% ~ 12%;5 = 12% ~ 15%;6 = 15% 以上	3.09	1.45	1	6	-
	是否允许多种方式抵押担保	1 = 均允许;2 = 部分允许;3 = 均不允许	2.36	0.65	1	3	-
	银行是否提供针对性金融产品	1 = 完全没有提供;2 = 提供了一两种;3 = 提供了较多的产品和服务	1.52	0.64	1	3	+
借贷特征	是否有正规信贷经历	0 = 没有;1 = 有	0.66	0.48	0	1	+
	申请其他贷款资金满足程度	1 = 基本满足;2 = 有较大资金缺口;3 = 远远不能满足	1.77	0.88	1	7	+
	获得其他贷款难易程度	1 = 没有困难;2 = 困难较小;3 = 困难一般;4 = 困难较大;5 = 困难很大	3.27	1.18	1	5	+
	与信贷员熟悉程度	1 = 不熟悉;2 = 有一定了解;3 = 很熟悉	1.95	0.59	1	3	+
政府政策支持	支农资金财政担保	0 = 无;1 = 有	0.18	0.38	0	1	+
	政策性农业保险	0 = 无;1 = 有	0.58	0.49	0	1	+
	征信系统信息录入	0 = 没有参与;1 = 参与	0.55	0.50	0	1	+
区位特征	D1	0 = 苏中或苏南;1 = 苏北	0.59	0.49	0	1	+
	D2	0 = 苏北或苏中;1 = 苏南	0.11	0.31	0	1	+

数据来源:根据调研数据整理而得。

表 4 家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求影响因素模型回归结果					
变量		模型 1		模型 2	
		系数	P>z	系数	P>z
个体特征	性别	-1.444	0.273	-	-
	年龄	0.044	0.349	-	-
	受教育程度	1.066	0.088 *	1.367	0.078 *
经营特征	固定资产	0.401	0.437	-	-
	毛收入水平	1.416	0.005 ***	1.435	0.006 ***
	耕地面积	1.345	0.052 *	1.739	0.049 **
	经营年限	-0.729	0.038 **	-0.729	0.038 **
产品特征	贷款期限	-0.473	0.153	-	-
	利率水平	-2.464	0.008 ***	-2.688	0.006 ***
	是否允许多种方式抵押担保	0.592	0.363	-	-
	银行是否提供针对性金融产品	0.806	0.27	0.591	0.012 **
借贷特征	是否有正规信贷经历	0.771	0.209	-	-
	申请其他贷款资金满足度	0.19	0.79	-	-
	获得其他贷款难易程度	0.401	0.437	-	-
	与信贷员熟悉程度	2.133	0.029 **	1.665	0.021 **
政策环境	支农资金财政担保情况	2.383	0.026 **	2.948	0.030 **
	政策性农业保险情况	3.863	0.092 *	3.863	0.092 *
	征信系统信息录入情况	1.401	0.191	2.009	0.108
区位特征	苏北	1.28	0.126	0.278	0.017 **
	苏南	1.338	0.314	-	-
似然比卡方值		48.09		46.90	
P 值		0.0004		0.0000	
R 平方		0.4651		0.4221	

注：\*、\*\*、\*\*\* 分别代表 0.10、0.05、0.01 显著性水平。

1. 个体特征因素。受教育程度越高的家庭农场主对农地经营权抵押贷款需求越旺盛。通常文化程度较高的家庭农场主有较强的经营意识与能力,接受新事物和新知识的速度较快,对制度创新所蕴含的盈利机会的认识和把握更准确,对农地经营权抵押贷款的预期也更高,从而会增加农地经营权抵押贷款需求。根据调查显示,接受 12 年及以下教育的家庭农场主对农地经营权抵押贷款需求较小,占总数的 27.55%,接受 12 年及以上教育的家庭农场主的借贷需求则较旺盛,有 68.45%的家庭农场主有借贷需求。

2. 经营特征因素。(1)毛收入水平会强化家庭农场的抵押贷款意愿。随着收入增加,扩大生产规模的需求随之增加,产生流动资金的需要,会增加对贷款的潜在需求。(2)土地规模的增加会刺激家庭农场农地经营权抵押贷款的潜在需求。59.66%的家庭农场耕地规模在 100 ~ 300 亩,在 50 ~ 100 亩、300 ~ 500 亩和 500 亩以上的区间几乎呈现均匀分布的状态。一方面土地规模越大,对农业生产资金的需求也越大;另一方面土地评估值和获得贷款的额度也会越高,承担风险的能力也越强,从而能够增强家庭农场的贷款意愿。(3)经营年限对家庭农场抵押贷款意愿有负向影响。根据统计,家庭农场申请抵押贷款的意愿在经营年限 1 年以下最大。家庭农场前期投入较大,目前并没有专门针对家庭农场设立的融资方案,多数农场融资困难。刚刚开始经营时需要支付土地流转租金、购置设备、采购原材料、基本设施建设等,资金需求大,而此时缺乏合适的抵押品和愿意担保的担保人,银行“惜贷”,因而对于农地经营权抵押贷款的需求



就大。

3. 关于产品特征因素。(1) 利率水平与农地经营权抵押贷款需求呈显著负相关关系。贷款利率越高则家庭农场借贷的资金成本越大,家庭农场就不愿意申请贷款。虽然家庭农场进行了工商注册登记,有一定商业贷款的担保抵押条件,但由于商业贷款利率过高,实际上获得商业贷款的家庭农场很少。(2) 金融机构提供的针对农地抵押贷款的产品越多,家庭农场可享受的服务越多,越倾向于申请农地经营权抵押贷款。然而目前来看,银行所提供的专业性农地抵押贷款产品和服务很有限,主要还是由于银行的积极性不高,由于是非试点地区,当地银行也缺乏农地抵押贷款相关的产品。

4. 关于借贷特征因素。与信贷员的熟悉程度会影响家庭农场的抵押贷款意愿。与信贷员熟悉会增加其对于贷款手续、程序等的了解程度,在需要向正规金融机构借贷时能更好地根据自己的实际情况做出选择,故而申请农地经营权抵押贷款的需求比较明显。金融机构提高对家庭农场的宣传力度和市场营销度,增强金融信息透明度,将明显提高家庭农场的金融参与意识,对金融机构涉农贷款业务了解的家庭农场能够缓解自身受到的信贷配给。

5. 关于政策因素。(1) 获得支农资金财政担保和参与政策性农业保险会强化家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求。一方面,获得支农资金财政担保的家庭农场可以用“担保+抵押”的形式向银行申请贷款,降低银行坏账的风险,也能够提高贷款可获得性;另一方面,参与政策性农业保险的家庭农场能够有效控制经营的农业项目受到气候和自然灾害影响造成的损失,也增加了自身收益的稳定性和还款的保障,也能够提高贷款的可获得性。(2) 系数为 2.009,表明参加征信系统录入与农地经营权抵押贷款需求呈显著正相关关系。虽然调查的样本地区均不是农村综合产权抵押贷款的试点地区,但是近年来对于农地经营权抵押贷款的政策信号较明显,因此没有参加征信系统信息录入的家庭农场对于它的实施是比较期待的,与农地经营权抵押贷款需求呈正向关系。

6. 关于区位因素。D1 通过显著性检验,D2 没有通过检验,说明相对来说,苏北地区家庭农场对于农地经营权抵押贷款的潜在需求要强于苏中地区,而苏中地区家庭农场申请农地经营权抵押贷款的意愿和苏南地区相比不显著,即两个区域没有显著差异。

由于离散选择模型本身的特殊性,上述变量的系数不能充分衡量该变量对家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求的影响程度,需要计算各个变量的边际贡献值,模型 2 中各变量的边际贡献值如表 5 所示。

表 5 模型 2 中各变量的边际贡献值

解释变量	dy/dx	标准差	Z	P
受教育程度	0.032	0.012	2.620	0.009
毛收入水平	0.041	0.011	3.720	0.000
耕地面积	0.058	0.034	1.720	0.085
经营年限	-0.029	0.010	-2.740	0.006
利率水平	-0.079	0.034	-2.320	0.020
银行是否提供针对性金融产品	0.038	0.022	1.750	0.080
信贷员熟悉程度	0.060	0.021	2.89	0.004
政策性农业保险情况	0.105	0.061	1.720	0.085
支农资金财政担保情况	0.108	0.059	1.810	0.070
征信系统信息录入情况	0.054	0.019	2.820	0.005

根据表 4 和表 5,运用回归后估计中的边际贡献和概率预测方法,进一步分析上述显著因素对家庭农场农地经营权抵押贷款潜在需求概率的影响。各解释变量对家庭农场农地经营权抵



押贷款潜在需求的影响程度中,支农资金财政担保情况影响程度最高,相对于没有获得支农资金财政担保的家庭农场,有支农资金财政担保的家庭农场对农地经营权抵押贷款需求的概率高 10.8%;而经营年限影响最低,经营年限每增加一年,家庭农场对农地经营权抵押贷款需求的概率会减少 2.9%。其他变量的影响程度介于两者之间,各变量影响程度具体排序依次为:支农资金财政担保情况、政策性农业保险情况、利率水平、信贷员熟悉程度、耕地面积、征信系统信息录入情况、毛收入水平、银行提供针对性金融产品情况、受教育程度和经营年限。

## 五、结论和建议

### (一) 研究结论

1. 非试验区家庭农场对农地经营权抵押贷款需求较高。4 个地区 191 个非试点村的家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求均较高,总体有 85.17% 的家庭农场对于农地经营权抵押贷款存在需求。其中,淮安市和徐州市代表的苏北地区的家庭农场对农地经营权抵押贷款的潜在需求略强于泰州市代表的苏中地区和南京市代表的苏南地区。

2. 家庭农场主个人禀赋、经济因素和土地流转特征对农地经营权抵押贷款的借贷存在不同程度的行为导向。(1)经济因素方面测度家庭农场的资金需求,家庭收入水平与农地经营权抵押贷款需求呈正相关,表明从事生产经营规模越大对资金融通存在要求越高。(2)大规模持有土地、土地持有成本高、存在资金流转困难的农业生产经营人群,对农地抵押借贷抱有更高的兴趣。(3)农场主性别、年龄对经营权抵押贷款的认知和选择没有显著影响,但是受教育程度高的农场主更倾向于选择农地经营权抵押贷款。

3. 家庭农场对农地经营权抵押贷款的需求受到了来自于银行等金融系统产品和服务的影响。(1)贷款利率是家庭农场选择农地经营权抵押贷款的一个重要参考因素,借贷成本越低,家庭农场越倾向于申请农地经营权抵押贷款。(2)银行提供的农地经营权抵押贷款产品种类越多,家庭农场主就会更有意愿申请农地经营权抵押贷款。(3)信贷员与家庭农场主越熟悉,越有利于家庭农场主对农地经营权抵押贷款的认知和了解,从而家庭农场也就更希望获得农地经营权抵押贷款融资。

4. 政策因素对家庭农场选择农地经营权抵押贷款具有导向作用。享受到支农资金财政担保、参与农业保险和征信系统信息录入的家庭农场,由于其经营收入、还贷压力和风险得到保障,更加符合贷款人的申请条件,表现出对选择农地经营权抵押贷款的兴趣和需求更强烈。

5. 缺乏合格的担保和抵押、申请手续繁杂、银行缺乏针对性产品和服务是家庭农场获得贷款的主要障碍因素。分别有 19.8% 的样本农户选择了申请手续繁杂、审批时间长和缺乏担保机构或合格担保人的担保,16.24% 认为银行缺乏适合农户需求的产品和服务,16.49% 认为缺乏银行愿接受的抵押、质押资产,10.66% 认为财务信息不完整是其在申请贷款时的最主要障碍。

### (二) 政策建议

虽然我国农村自然与经济条件千差万别,但在家庭农场主等新型农业经营主体融资难融资贵的问题上存在一定的共性,缺乏抵押与担保一直是全国各地的家庭农场主获得银行贷款的主要障碍之一。本文以江苏为例,选取了不同经济发展水平苏北、苏中和苏南四个市的非试点村进行研究,其研究成果对全国其他地区具有一定的代表性,因此根据以上研究结论提出建议:

1. 加大推进农地经营权抵押贷款的试点范围。非试验区的家庭农场对农村土地经营权抵押贷款的需求旺盛,各地农村土地确权办证工作也将在 2016 年基本完成,因此具备加大推进江苏乃至全国范围农地经营权抵押贷款试点工作的基础条件。

2. 多样化金融产品设计,全面迎合不同禀赋家庭农场主需求。针对具有不同个人禀赋、经济因素和土地流转特征的家庭农场主设计不同的农地经营权抵押产品,对于收入水平较高、经营规模较大、土地持有规模较大以及农场主受教育水平较高的家庭农场优先放贷,在产品设计时不仅仅考虑土地规模及附着物,可加入年收入和经营规模作为可获贷款金额的参考因素,年收入较高和经营规模较大的家庭农场还款能力强,因而在可获贷款金额方面可以享有一定比例的放宽优惠;对于具有家庭收入水平较低以及拥有土地规模较小等特征而需求较低的农场主给予合理的优惠引导抵押,并加大对农地经营权抵押贷款产品的宣传和普及,加深家庭农场主对农地经营权抵押贷款产品的了解。

3. 金融机构要完善贷款利率定价机制,简化申请农地经营权抵押贷款的相关手续。正规金融机构需对农地经营权抵押贷款设置合理的贷款利率,以降低家庭农场贷款交易成本,考虑到政府财政补贴等因素,农地经营权抵押贷款的贷款利率应不高于一般抵押贷款的利率。在银行支行设立农地经营权抵押贷款专用窗口和专职负责人员,分流农地经营权抵押贷款和一般贷款的申请和审批流程,简化申请农地经营权抵押贷款的办理手续和审批时间,增加其贷款的可获得性。信贷员要定期下乡宣传和调查,实际掌握家庭农场的经营能力和信用情况,降低信息成本、中介成本和贷款风险。

4. 政府要合理运用政策,落实支农资金对家庭农场的财政担保,提高农业保险覆盖率,健全产权交易市场,建设信用体系。(1)建立风险共担机制,成立支农资金的专项支持基金,实行“支农资金担保+经营权抵押”的方式为家庭农场提供一定程度的担保,如“40%支农资金财政担保+60%经营权抵押”的担保分配比率。同时,政府部门还可以引入专业担保公司进行担保,设立合理的担保费率,完善政府部门的退出机制。(2)强化农业保险,积极鼓励和支持家庭农场参加农业保险,尤其是水果、蔬菜等有季节性特征的农作物和禽畜等易疾病感染的品种,优先将家庭农场生产纳入政策性保险的范畴,为家庭农场持续健康发展保驾护航,避免亏损情况发生。(3)要加快家庭农场等新型农业经营主体的信用体系建设,建立省-市-镇-村四级地区家庭农场的诚信档案并录入网上征信体系,金融机构可以对放贷的家庭农场的信用状况拥有更加全面的了解,以便于贷款的前期、中期和后期的管理。

#### 参考文献:

- [1] 靳聿轩,王志彬,张雷刚,等.农户农地经营权抵押贷款意愿影响因素研究——以山东省沂水县为例[J].江苏农业科学,2012(10):411-413.
- [2] 惠献波.农户土地承包经营权抵押贷款潜在需求及其影响因素研究——基于河南省四个试点县的实证分析[J].农业经济问题,2013(2):9-15,110.
- [3] 赵一哲,王青.农地承包经营权抵押贷款风险的研究——基于涉农金融机构视角[J].安徽农业大学学报:社会科学版,2015(2):12-16.
- [4] 莫江,李杰.农地经营权抵押贷款瓶颈[J].中国金融,2015(6):101.
- [5] 江维国,李立清.新型农业经营主体构建与财政金融支农创新研究[J].南方金融,2014(9):54-57.
- [6] 贺莎莎.农户借贷行为及其影响因素分析——以湖南省花岩溪村为例[J].中国农村观察,2008(1):39-50.
- [7] 潘海英,翟方正,刘丹丹.经济发达地区农户借贷需求特征及影响因素研究——基于浙江温岭市的调查[J].财贸研究,2011(5):48-56.
- [8] 刘娟,张乐柱.农户借贷需求意愿及其影响因素实证研究[J].中南财经政法大学学报,2014(1):16-21.
- [9] 刘盈,申彩霞.农村土地抵押融资需求调查及影响因素分析——以重庆市开县、忠县为例[J].安徽农业科学,2010(9):4819-4822.
- [10] 林乐芬,沈一妮.异质性农户对农地抵押贷款的响应意愿及影响因素——基于东海试验区2640户农户的调查[J].财经科学,2015(4):34-48.
- [11] 杨大蓉.浙江新型农业经营主体融资现状及金融创新策略研究[J].浙江金融,2014(3):66-69,74.

- [12] 于丽红,兰庆高,戴琳.不同规模农户农地经营权抵押融资需求差异及影响因素——基于626个农户微观调查数据[J].财贸经济,2015(4):74-84.
- [13] 林乐芬,金媛,王军.农村土地制度变迁的社会福利效应——基于金融视角的分析[M].北京:社会科学文献出版社,2015.170-181.
- [14] 靳聿轩,张雷刚.农户农地抵押融资方式选择行为影响因素分析——以山东临沂、枣庄、莱芜为例[J].经济与管理研究,2012(7):75-83.
- [15] 罗剑朝,聂强,张颖慧.博弈与均衡:农地金融制度绩效分析——贵州省湄潭县农地金融制度个案研究与一般政策结论[J].中国农村观察,2003(3):43-51,81.
- [16] 邓纲.我国农村产权抵押融资制度改革的问题与前景——基于成都市相关新政的分析[J].农业经济问题,2010(11):67-72,111.
- [17] 张龙耀,褚保金.农村资产抵押化的前提与绩效:宁波样本[J].改革,2010(11):86-90.
- [18] 伍振军,张云华,孔祥智.土地经营权抵押解决贷款问题运行机制探析——宁夏同心县土地抵押协会调查[J].农业经济与管理,2011(1):9-15.
- [19] 张龙耀,王梦琪,刘俊杰.农民土地承包经营权抵押融资改革分析[J].农业经济问题,2015(2):70-78,111.
- [20] 王旭,陈乃宽.农村土地承包经营权抵押贷款的探索[J].江苏农村经济,2015(3):36-37.
- [21] 陈红民,李长楼.江苏省宿迁市农村土地承包经营权抵押贷款试点情况调查[J].金融纵横,2015(4):95-98.
- [22] 索婷,程亮.对农村土地承包经营权抵押的法律思考[J].农村金融研究,2014(1):65-69.
- [23] 陈海燕,丁正德,王峰.不同资源禀赋下农村土地经营权抵押融资模式选择[J].甘肃金融,2013(10):19-21.

(责任编辑:刘浩)