

种养专业大户的农村土地经营权抵押

融资需求意愿及影响因素

——基于湖南 4 个试点县调查的实证研究¹

彭魏倬加¹，刘卫柏²

(1. 浙江大学经济学院，中国浙江杭州 310027；2. 湖南科技学院经济与管理学院，
中国湖南永州 425199)

【摘要】:基于湖南省洞口、沅陵、双峰、桃江 4 县 32 村 486 个专业大户的调查数据，运用 Logistic 计量分析模型，实证研究种养专业大户的农村土地经营权抵押融资需求意愿及影响因素。研究发现:专业大户的农村土地经营权抵押融资需求意愿强烈。文化水平、耕种面积、收入水平、经营期限、利率高低、金融机构的金融产品类型、与涉农信贷员熟悉状况、财政支农资金支持程度、农业保险的政策支持程度和信用评价水平对专业大户的农村土地经营权抵押融资需求意愿存在程度不等的影响。就此提出扩大试点范围，针对专业大户特征推出不同类型的金融产品，健全农村土地产权市场体系和完善征信评价体系建设等政策建议。

【关键词】:现代农业 专业大户 土地流转 农村土地经营权 金融创新 抵押融资 需求意愿

【中图分类号】:F301 **【文献标志码】**:A **【文章编号】**: 1000-8462 (2018) 12-0176-07

DOI:10.15957/j.cnki.jjdl.2018.12.022

党的十九大报告明确提出，构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，完善农业支持保护制度，发展多种形式适度规模经营，培育新型农业经营主体。尽管农业生产过程中存在的组织形式多种多样，但以家庭为基础的种养专业大户（以下简称专业大户）是我国未来农业生产重要经营模式。专业大户通常是围绕某种农产品进行专业生产，就种养规模而言明显超过普通农户，由于没有明确的概念界定，亦称之为种养大户。专业大户仍然属于家庭经营，它在保留农户生产为主的经营特征的同时，又明显扩大了农业生产规模，破解了过去一家一户经营规模较小和分散的弊端，具备较大的潜力和优势。就党和国家的政策导向来看，鼓励、支持专业大户、家庭农场等新型农业经营主体的指向非常明显。

由于政策的鼓励和地方政府的支持，专业大户在全国各地得到了较快发展。但是，专业大户的发展仍旧面临融资难、融资贵的问题，抵押品缺乏、担保品不足是影响专业大户获取信贷支持、满足生产经营需要的主要障碍。通过金融创新，发放农村

¹收稿时间:2018-05-05;修回时间:2018-10-14

基金项目:国家社会科学基金项目(15BJY086)

作者简介:彭魏倬加(1996—)，女，湖南邵阳人，博士研究生。主要研究方向为区域经济与金融学。E-mail:PwZj0512@163.com。

通讯作者:刘卫柏(1978—)，男，湖南隆回人，博士(后)，教授，博士生导师。主要研究方向为区域经济与农村经济学。

E-mail:five005@126.

土地经营权抵押贷款可以缓解专业大户等新型农业经营主体抵押担保品不足、难以满足信贷条件的困境。因此，各地地方政府明显加快了农村土地经营权抵押贷款实践进程。2014年，中央“一号文件”把农村土地抵押的标的物设定为农村土地经营权；中央全面深化改革小组第5次会议明确提出农村土地“三权”分置，提出农村土地要坚持集体所有权、稳定承包权、放活经营权，实现所有权、承包权、经营权的分离，并以文件形式明确规定农村土地经营权可以向银行等金融机构抵押满足其生产融资需求。2015年8月，国务院发布《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》，强调深化农村金融改革创新，加大对“三农”的金融支持力度，慎重稳妥推进农村承包土地经营权和农民住房财产权抵押贷款试点工作。

十二届全国人大常委会第十八次会议授权国务院暂时调整实施相关法律规定，允许在北京市等30个省（市、自治区）的232个试点县（市、区）行政区域，可以农村承包土地的经营权抵押贷款。经过几年的实践和探索，全国已经有22个试点省（市、自治区）取得初步成效。已有研究大多聚焦试点区域的家庭农场的土地经营权抵押贷款意愿及其影响因素分析，鲜有研究关注专业大户的融资需求意愿及其影响因素。但是，政策能否推行全国，不仅取决于地方政府机制设计、参与的银行等金融机构、家庭农场等农户的融资需求，而且也需要考虑到专业大户、非试点区域的信贷融资需求。因此，展开对试点区域专业大户农村土地经营权抵押贷款需求意愿及影响因素分析，有利于发现推广农村土地经营权抵押贷款的必要性与紧迫性，发现家庭农场与专业大户的共性要素，进一步提供推广全国的政策依据，同时找寻试点区域的地域特征，实施差别性的异质性区域政策。专业大户对农村土地经营权抵押贷款的意愿怎样？影响其潜在需求的因素主要是什么？准确回答这些问题有助于试点地区实验成果的尽快推广。

1 文献述评

农村土地经营权抵押贷款，指的是从事农业生产的经营者以其占有的农村土地经营权作为抵押担保工具向银行等金融机构获取信贷资金的融资方式，是缓解农业生产抵押担保品缺乏，破解农业规模经营融资困境的一种农村土地金融工具创新探索。农村土地经营权抵押实现是供求双方共同作用的结果，不仅取决于银行等金融机构的信贷供给，而且还受农户的信贷需求意愿影响^[1]。由于农村土地经营权抵押贷款中抵押担保物、农业生产及农户身份的三重特殊性，此类信贷业务存在潜在的信用风险和处置风险^[2]，开展农村土地经营权抵押信贷业务存在土地经营权流转市场完善程度不高、转让条件受限和严格的用途管制^[3]，面临法律、制度、抵押担保和金融供给障碍等发展瓶颈^[4]，可以通过提高农户素质、完善担保和支持政策及制度、建立农村土地抵押物的科学评估体系、推动农村土地规模经营来控制农村土地经营权抵押信贷风险^[5]。

关于测度农户的信贷需求意愿，不同的学者采用不同的方法，有学者采用 Logistic 计量分析模型从户主特性、农户家庭经济特性、农户偏好和对农村土地抵押期望研究农户抵押融资意愿^[6]，也有学者考虑农户未来信贷意愿作为分析信贷需求的影响因素^[7]。对农村金融改革试验区的研究，林乐芬等分析东海县试验区农村土地经营权抵押贷款制度供给认为，农村土地经营权抵押贷款制度运行已经取得初步成效^[8]，而土地确权降低了银行等金融机构的信贷成本^[9]，优化土地资源配置^[10]，但对破解小农户融资困境效果不显著^[11]。于丽红等分析辽宁不同规模农户发现，大规模农户比小规模农户的农村土地经营权抵押信贷意愿强烈^[12]，有效解决金融支持力度不够的弊端^[13]，有效提高农民收入^[14]。关于农村土地经营权抵押贷款制度因素分析，有学者以贵州湄潭^[15]、宁夏同心^[16]、江苏泗洪^[17]等试验区为例展开研究，也有学者分析金融知识影响土地经营权抵押融资的机理^[18]，在试点经验基础上适时做出农村土地经营权抵押融资的立法跟进^[19]。

综上所述，关于农村土地经营权抵押融资需求意愿及其影响因素，已有研究中鲜有学者针对专业大户这类农业新型经营主体展开研究。湖南是中部地区的农业大省，农业新型经营主体发展起步较早、总量较大、模式较新。因此，本文将在已有研究基础上，通过实地访谈和问卷调查方式，实证分析湖南省试点县专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿及影响因素。妥善解决这些问题，有助于拓展专业大户农业经营的融资渠道，缓解专业大户农业经营资金不足的融资困境，为解决专业大户信贷需求提出可行的政策建议，提高专业大户的收入水平，实现农业现代化的加快发展。

2 理论分析模型

为了分析专业大户的农村土地经营权抵押融资需求意愿及其影响因素，构建一个理论分析模型。计量分析模型的因变量专业大户农村土地经营权抵押贷款的需求意愿属于二分变量，取有需求意愿为 1，没有需求意愿为 0，因此被解释变量就属于离散型的随机变量。为了准确分析自变量的各影响因素对专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿的影响程度，本文采用二项 Logistic 计量模型，该回归分析模型最初由 McFadden 提出^[20]，采用 Logistic 概率分布函数，其基本表达式为：

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

对于给定 X_i ，相应的概率为 P_i 。变换（1）式可得到 Logistic 计量分析模型的一般式为：

$$\ln\left(\frac{P}{1-P}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_i X_i + \varepsilon \quad (2)$$

用 Y 指代被解释变量的取值范围，为 $[0, 1]$ 。式中： $Y=1$ 指代专业大户对农村土地经营权抵押贷款有需求； $Y=0$ 指代专业大户对农村土地经营权抵押贷款没有需求。其中， P 指代专业大户有农村土地经营权抵押贷款需求的概率， $1-P$ 指代专业大户没有农村土地经营权抵押贷款需求的概率； X_i ($i=1, 2, \dots, k$)指代计量模型的自解释变量，也就是回归分析结果的各个影响因素，即影响专业大户农村土地经营权抵押融资需求的各类型变量； β_i ($i=1, 2, \dots, k$)指代计量模型解释变量的回归分析系数； ε 指代计量模型的随机误差项。

3 数据来源与描述

3.1 数据来源

本文研究数据来源于 2017 年 7—9 月对湖南省洞口县、沅陵县、双峰县和桃江县四地的实地访谈和问卷调查。样本涵盖试点县 16 个镇 32 个村。专业大户样本按照随机原则从调研区域随机选择。本村调研发放调查问卷 576 份，剔除数据不全的无效问卷后，最后获取的有效问卷数量为 486 份，问卷有效率为 84.38%。洞口、沅陵、双峰、桃江获取的有效问卷分别为 126、122、123 份和 115 份。

3.2 变量选择与描述性分析

表 1 专业大户信贷融资满足情况统计表/%

Tab.1 satisfaction degree of credit financing of leading professional households /%

	洞口	沅陵	双峰	桃江	总计
基本满足	31.16	34.32	38.44	41.12	36.15
存在资金缺口	32.56	33.15	35.37	37.37	34.56
难以满足	36.28	32.53	26.19	21.51	29.29
总计	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

资料来源：根据实地调研数据统计分析得出。

问卷设计主要包括四个组成部分，分别为专业大户的基本特征、抵押融资需求意愿、专业大户信贷融资需求和满足特征、

专业大户信贷融资面临的障碍。对于已经向银行等金融机构提出信贷融资的专业大户，调查区域的专业大户都存在一定程度融资需求难以满足，存在资金缺口的情形，各地专业大户信贷融资情况统计见表 1。四个区域比较，信贷融资难以满足的比例洞口县最高，桃江县最低。

考虑到抵押物、担保品缺乏是专业大户融资的主要障碍，笔者统计汇总了专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿，见表 2。从表 2 可以看出，洞口、沅陵、双峰、桃江四地专业大户对农村土地经营权抵押融资有需求意愿比例分别高达 84%、88.72%、81.46%和 83.24%，虽然所调查区域的专业大户抵押融资需求意愿存在一些差别，沅陵的专业大户融资需求意愿最强烈，但调查区域的专业大户融入需求意愿均超过了 80%，存在强烈的土地经营权抵押融资需求意愿。专业大户满足融资需求主要渠道是民间借贷和银行等正规金融机构贷款，按照“专业大户已经取得过的金融产品”分析统计，大户联保等信用贷款所占比例最高，所占比重分别为 82.66%、68.24%、59.53%和 38.87%。大户联保也需提高抵押、担保保障，倘若专业大户申请大户联保的某个环节不能通过，就不能获得融资；即使通过审核获得信贷融资，由于贷款额度受限，难以满足专业大户的全部融资需求。所以，信贷流程繁琐、缺乏满足银行等金融机构接受的抵押、担保品是导致专业大户信贷约束的主要因素。即使获得银行等金融机构发放的贷款也难以全部满足专业大户的融资需求，依然存在五成的资金缺口，四地的专业大户对农村土地经营权抵押贷款存在强烈的融资意愿。推行农村土地经营权抵押融资，拓宽了专业大户的融资渠道，在一定情形下可以缓解专业大户的融资困境，深受专业大户的欢迎。

表 2 专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿统计表

Tab.2 Demand condition for mortgage financing in rural land management of major professional households

	洞口	沅陵	双峰	桃江	总计
有需求 (%)	84.00	88.72	81.46	83.24	84.36
没有需求 (%)	16.00	11.28	18.54	16.76	15.64
总计 (%)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

资料来源:根据实地调研数据统计分析得出。

已有研究证实，性别、文化水平及收入水平等因素会在一定程度影响专业大户参与农村土地经营权抵押融资。笔者把影响专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿的因素分为外部与内部因素，如表 3 所示。外部影响因素主要有政策环境和产品、借贷特征；内部影响因素主要有专业大户家庭、土地与经营特征。由表 3 可知，农村土地经营权抵押融资需求意愿的平均值为 0.86，表明调查样本 86%的专业大户对农村土地经营权抵押融资存在需求意愿。

4 回归分析

采用 Stata11.0 分析软件对多元 Logistic 计量分析模型进行估计，估计值见表 4。模型 I 是所有解释变量的代入方程的检验值，模型 n 是剔除不显著解释变量的代入方程的检验值。结果显示，似然比卡方值为 46.78，与之相对应的概率 P 值为 0，在 5%的水平上显著，计量分析模型所含的解释变量同之间的线性关系显著，检验通过。回归分析中，文化水平、政策保险在 10%显著性水平通过检验；耕种面积、经营期限、提供面向农业的特定金融产品、与信贷员熟悉状况、财政担保和地区虚拟变量队在 5%显著性水平通过检验；收入水平和贷款利率在 1%显著性水平通过检验。计量模型中的部分解释变量的回归分析系数同 0 存在显著差异，因此各个解释变量同之间的线性关系显著，检验通过。计量分析模型具备较好的拟合度，具有统计分析意义。

① 专业大户个体特征。文化水平越高的专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿强烈。一般说来，文化水平高的专业大户接受新知识和新鲜事物的能力较强，自主经营能力和意识较高，能够迅速把握可能出现的盈利机会，因而对农村土地经营权抵押融资的意愿强烈，显著增加对农村土地经营权抵押融资需求。调查显示，高中及以下的专业大户对农村土地经营权抵押融资需求比例不高，为 28.46%，高中以上的专业大户则有强烈的抵押融资意愿，为 72.54%。

表 3 变量含义与统计分析表

Tab.3 Variable meaning and statistical analysis

变量	名称	变量赋值	\bar{X}	σ	min	max	Exp
被解释变量	土地经营权贷款融资需求	有需求=1;没有需求=0	0.86	0.34	0	1	/
解释变量							
专业大户	性别	男=1;女=0	0.85	0.33	0	1	+
个体特征	年龄	实际年龄	48.87	8.35	24	66	-
	文化水平	小学及以下=1;初中=2;高中、中专、技校=3;大专及以上=4	2.84	0.72	1	4	+
	固定资产	5 万元及以下 =1;5~10 万 =2;10~20 万 =3;20~50 万 =4;50~100 万 =5; 100 万以上=6	4.43	1.56	1	6	-
专业大户	收入水平	5 万元及以下=1 ;5~10 万=2; 10~20 万=3 ;20~50 万 =4;50~100 万 =5; 100 万以上=6	2.84	1.27	1	6	-
经营特征	耕种面积	20 亩及以下=1; 20~50 亩=2; 50~ 100 亩=3; 100~200 亩 =4; 200- 300 亩=5; 300 亩以上=6	3.25	0.94	1	6	+
	经营期限	1 年及以下=1;1~3 年=2;3~5 年=3;5~8 年=4;8~15 年=5;15 年 以上=6	2.65	1.24	1	6	+
	借贷期限	1 个月及以内=1; 1~6 月=2; 6 月~ 1 年=3; 1~2 年=4; 2~3 年=5; 3 年以上=6	3.12	0.85	1	6	+
银行等	金融机构的						
产品特征	是否存在多种抵押担保方式	0~3%=1 ; 3%~5%=2; 5%~8%=3; 8%~10%=4; 10%~12%=5; 12% 以上=6	4.09	1.47	1	6	-
	是否存在多种抵押担保方式	存在=1;部分存在=2;没有=3	2.38	0.66	1	3	-
	是否提供面向农业的特定金融产品	没有=1;提供 1~2 种=2;提供 2 种以上=3	1.54	0.63	1	3	+
	是否有金融机构借贷经历	有=1;没有=0	0.68	0.49	0	1	+
专业大户	其他借贷满足水平	满足=1;存在资金缺口 =2;不能满足=3	1.78	0.89	1	3	+
借贷特征	其他借贷难易程度	容易=1;难度较低=2;难度一般=3;难度较大=4;难度很大=5	3.32	1.21	1	5	+
	与信贷员熟悉状况	不熟悉=1;基本熟悉=2;非常熟悉=3	1.96	0.61	1	3	+
	财政担保	有=1;没有=0	0.19	0.39	0	1	+
政府支持	政策保险	有=1;没有=0	0.59	0.49	0	1	+
	征信评价	有=1;没有=0	0.54	0.51	0	1	+
区位特征	D ₁	湘北=1;湘中或湘南=0	0.58	0.48	0	1	+
	D ₂	湘南=1;湘北或湘中=0	0.12	0.32	0	1	+

资料来源:根据实地调研数据统计分析得出。

② 专业大户经营特征。收入水平会增强专业大户的抵押融资意愿。伴随收入提高,增加农业生产规模的需求随之上升,流动资金的需求也会随之增加,进而增加抵押融资的需求;耕种面积的增加也会增加专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿,经营规模越大,对资金的需求也就越多;经营期限对专业大户抵押融资的需求意愿影响为负。调查显示,专业大户申请抵押融资需求意愿在 1 年以内的最多。专业大户前期投入多,但并无专门针对专业大户的融资方案,由于抵押担保品缺乏,银行等金融机构惜贷,专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿较强。

③ 银行等金融机构的产品特征。利率状况与农村土地经营权抵押融资需求的相关关系显著为负。信贷利率越高,专业大

户借贷的资金成本越高，融资意愿越低。银行等金融机构提供面向农业的特定金融产品越丰富，专业大户的选择越多，越愿意选择农村土地经营权抵押融资。但就现状而言，银行等金融机构提供的农村土地抵押服务和信贷产品有限，参与积极性不高。

④ 专业大户借贷特征。与信贷员熟悉状况会影响专业大户的抵押融资意愿。倘若与信贷员熟悉，专业大户就会增加对信贷程序、手续的了解，更容易根据自身状况进行选择，申请农村土地经营权抵押融资的需求意愿较强。银行等金融机构增强对专业大户的营销和宣传力度，会明显提升专业大户的金融参与意识和能力。

表 4 专业大户农村土地经营权抵押融资 需求意愿影响因素回归分析结果

Tab.4 The results of the regression analysis on the influence factors of the demand willing of leading professional households' mortgage financing for the rural land management rights

变量	模型 I		模型 II	
	系数	P>z	系数	P>z
专业大户 个体特征				
性别	-1.442	0.272	-	—
年龄	0.042	0.348	-	-
文化水平	1.065	0.086*	1.365	0.076*
固定资产	0.402	0.435	-	—
专业大户 经营特征				
收入水平	1.414	0.004***	1.433	0.005***
耕种面积	1.343	0.051*	1.737	0.048**
经营期限	-0.727	0.036**	-0.727	0.036**
借贷期限	-0.472	0.152	-	—
银行等金融机构的 产品特征				
年利率	-2.462	0.007***	-2.686	0.005***
是否存在多种抵押 担保方式	0.591	0.362	-	-
是否提供面向农业 的特定金融产品	0.804	0.26	0.499	0.011**
是否有金融机构借 贷经历	0.770	0.208	-	-
专业大户 借贷特征				
其他借贷满足水平	0.18	0.78	-	-
其他借贷难易程度	0.402	0.436	-	-
与信贷员熟悉状况	2.132	0.028**	1.664	0.022**
财政担保	2.382	0.025**	2.946	0.029**
政策支持				
政策保险	3.862	0.091*	3.862	0.091*
征信评价	1.402	0.192	2.008	0.106
区位特征				
湘北	1.26	0.124	0.276	0.016**
湘南	1.336	0.312	—	—
Likelihood—ratio test	48.12		46.78	
P	0.003		0.000	
R ²	0.4649		0.4212	

注：*、**、***分别指代 10%、5%、1%显著性水平。

⑤ 政策支持。财政担保和政策保险的推出会强化专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿。政府利用财政资金提供担保降低了银行等金融机构发生坏账损失的风险，增强了银行等金融机构的贷款意愿，通过农业政策保险保障了专业大户的农

业生产经营收益,提高了收入的确定性和稳定性,增强了抵押融资能力。•征信评价与农村土地经营权抵押融资需求意愿的关系显著为正。

⑥ 区域特征。 D_1 通过了显著性检验, D_2 未能通过显著性检验。相对而言,表明湘北地区专业大户对于农村土地经营权抵押融资需求意愿高于湘中地区,而湘中地区专业大户申请农村土地经营权抵押融资需求意愿和湘南地区比较不显著,也就是两个地区的差异不显著。由于计量分析模型的特殊性,解释变量系数难以充分测度变量对专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿的影响大小,需要分别计算各变量的边际贡献,表5为模型II中各变量的边际贡献值。

表5 模型II中各变量的边际贡献
Tab.5 The marginal contribution of the variables in Model II

解释变量	dy/dx	σ	Z	P
文化水平	0.034	0.014	2.618	0.008
收入水平	0.042	0.012	3.718	0.000
耕种面积	0.056	0.032	1.720	0.084
经营期限	-0.028	0.010	-2.736	0.005
年利率	-0.078	0.033	-2.318	0.018
是否提供面向农业的特定金融产品	0.036	0.022	1.746	0.078
与信贷员熟悉状况	0.058	0.022	2.880	0.003
政策保险	0.104	0.062	1.718	0.084
财政担保	0.106	0.058	1.808	0.068
征信评价	0.052	0.018	2.818	0.004

利用表4、表5,采用概率预测和边际贡献分析法,进一步展开分析各变量对专业大户农村土地经营权抵押融资需求意愿概率的影响程度。其中,财政担保影响程度最大,相比未能获得财政资金担保的专业大户,有财政资金担保的专业大户对农村土地经营权抵押融资存在需求意愿的概率高10.8%;而经营期限影响程度最小,经营期限每延长一年,专业大户对农村土地经营权抵押融资存在需求意愿的概率会降低2.8%。其他解释变量的影响程度介于二者之间。依次为财政担保、政策保险、年利率、与信贷员熟悉状况、耕种面积、征信评价、收入水平、银行等金融机构提供面向农业的特定金融产品、文化水平和经营期限。

5 结论与建议

本文研究发现:第一,专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿强烈,4县32个村的专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿总体较高,84.36%的专业大户对农村土地经营权抵押融资有需求。第二,专业大户个人特征、经济特征和农村土地流转状况^[21]对农村土地经营权抵押融资需求意愿存在不同程度的影响:经济因素影响专业大户的资金需求状况,收入水平同农村土地经营权抵押融资需求正相关,说明经营规模越大的农户对融资需求越高;耕种面积多,土地流转成本高、资金周转困难的专业大户对农村土地经营权抵押融资的需求意愿强烈;专业大户性别、年龄大小对农村土地经营权抵押融资需求意愿影响不显著,但文化水平越高的专业大户的农村土地经营权抵押融资需求意愿越强。第三,专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿受银行等金融机构的服务水平和金融产品种类的影响:贷款利率水平是专业大户是否选择农村土地经营权抵押融资的一个关键影响因素,融资成本越低,专业大户越愿意选择农村土地经营权抵押融资;银行等金融机构提供的农村土地经营权抵押融资产品种类越丰富,专业大户与信贷员越熟悉,专业大户越愿意选择农村土地经营权抵押融资。第四,政府政策对专业大户选择农村土地经营权抵押融资产生重要的指引作用。获得政府财政资金担保、参与农业政策保险和征信评价较高的专业大户,因为他们的收入水平、还贷能力和风险压力,更易满足银行等金融机构的要求,对农村土地经营权抵押融资的需求意愿愈加强烈。第

五，融资申请抵押担保品不足、银行服务和面向农业的特定产品缺乏是影响专业大户获取融资的主要因素。

虽然我国农村各地区的自然环境和经济条件差异较大，但本次研究发现专业大户等新型农业经营主体融资成本高、融资难度大问题又具有较强的共同性和普遍性，因而某些政策具有特殊重要性：

第一，鼓励银行等金融机构开发多样化的涉农金融产品，满足不同资源禀赋的专业大户需求。针对不同专业大户个人特征、经济特征和农村土地流转状况设计不同的农村土地经营权抵押、担保产品，对与经营规模较大、收入水平较高和文化水平较高的专业大户优先发放抵押贷款。金融产品设计不仅要考虑耕种规模及经营品类，还要考虑收入水平，相对而言，收入稳定、规模较大专业大户的农业生产经营能力和债务偿还能力普遍较高，可以在贷款金额、贷款期限、信用条件方面享有一定优惠；对于收入水平较低和耕种面积小而抵押融资需求意愿低的专业大户给予适度的信贷优惠，加强农村土地经营权抵押融资产品的介绍和宣传，增加这类专业大户对农村土地经营权抵押融资的了解程度。

第二，银行等金融机构要简化农村土地经营权抵押融资手续，优化抵押贷款利率定价机制。银行等金融机构要发挥正规金融的主渠道作用，通过贷款利率的科学设计，显著降低专业大户的抵押融资交易成本，考虑到地方财政的资金补贴因素，农村土地经营权抵押融资的贷款利率一般不能超出普通抵押贷款银行利率。条件成熟的银行要设立专门的机构、专门的窗口和专门的人员办理农村土地经营权抵押融资业务，优化农村土地经营权抵押融资手续和流程，减少审批环节，缩短审批时间，增加专业大户抵押融资的可获性。专门信贷员要熟悉辖区专业大户经营状况和信用水平，开展有针对性的宣传和调查，降低信息不对称产生的道德风险和信贷风险。

第三，地方政府要充分发挥财政支农资金使用效益，发展政策的导向作用，健全产权交易体系，完善信用评价机制，充分发挥农业政策性保险的风险分散作用，增强银行等金融机构的贷款保障能力，破解专业大户融资困境，提高专业大户的收入水平，实现现代农业的适度规模经营。

第四，大力推动农村土地经营权抵押融资的试点。专业大户对农村土地经营权抵押融资需求意愿强烈，全国农村土地确权颁证工作即将全部完成，为在湖南大力推进乃至在全国范围推广农村土地经营权抵押融资试点提供了重要保障和基础条件。

第五，伴随农村土地经营权抵押融资试点区域的扩大，其中存在的潜在风险不容忽视，应该未雨绸缪做好相应准备：一是信贷主体应把正常还贷管理作为控制风险的中心环节，将管理重点放在保证借款农业经营主体有能力按时足额还债方面；二是严格规定农村土地经营权抵押处置，为其设定限制性条件；三是健全完善多层次多主体的农村土地经营权抵押风险分担机制，扩宽农业保险制度的覆盖范围和施行区域，建立地方政府出资的土地经营权抵押贷款风险补偿基金，实行第三方信用联保等等。

参考文献：

- [1] 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.
- [2] 陈菁泉, 付宗平. 农村土地经营权抵押融资风险形成及指标体系构建研究[J]. 宏观经济研究, 2016(10):143-154.
- [3] 肖鹏, 吕之望. 土地经营权抵押的制约与创新[J]. 西北农林科技大学学报:社会科学版, 2016, 16(4):43-48.
- [4] 莫江, 李杰. 农地经营权抵押贷款瓶颈[J]. 中国金融, 2015(6):101-103.
- [5] 陈永清. 农村土地经营权抵押融资的风险因素分析[J]. 上海经济研究, 2016(7):59-63.

-
- [6] 郑美江, 范静. 农户土地承包经营权抵押贷款意愿分析——基于吉林省 7 县(市、区)农村地区的实地调查[J]. 中国农村经济, 2012(12):41-48.
- [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] 林乐芬, 王步天. 农地经营权抵押贷款制度供给效果评价——基于农村金融改革试验区基于农村金融改革试验区 418 名县乡村三级管理者的调查[J]. 经济学家, 2015(10):84-91.
- [9] 彭魏倬加, 李中. 农村土地确权与农村金融发展关系——基于湖南县域的实证研究[J]. 经济地理, 2016, 36(7): 160-166.
- [10] 高强, 徐雪高. 农业供给侧结构性改革背景下的农地确权[J]. 理论探索, 2017(5):11-
- [11] 曹锋, 刘卫柏. 农村土地经营权抵押贷款满足农户融资需求的实证研究[J]. 系统工程, 2016(12):80-86.
- [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] 刘卫柏, 郑爱民, 彭魏倬加, 等. 农村土地流转与劳动生产率变化——基于 CIRS 调查数据的实证分析[J]. 经济地理, 2017, 37(12):195-202.
- [14] 李中. 农村土地流转与农民收入——基于湖南邵阳市跟踪调研数据的研究[J]. 经济地理, 2013, 33(5):144-149.
- [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.
- [16] 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.
- [17] 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.
- [18] 苏岚岚, 何学松, 孔荣. 金融知识对农民农地抵押贷款需求的影响——基于农民分化、农地确权颁证的调节效应分析[J]. 中国农村经济, 2017(11):75-89.
- [19] 许明月. 农村承包地经营权抵押融资改革的立法跟进[J]. 比较法研究, 2016(9):1-13.
- [20] D. McFadden. Conditional Logit Analysis of Qualitative Choice Behavior in P. Zarembka(ed). Frontiers in Econometrics [M]. New York: Academic Press, 1973.
- [21] 黄宇虹, 樊纲治. 土地经营权流转与农业家庭负债状况[J]. 金融研究, 2017(12):95-110.