

唐德祥,周小波,杨无限. 农村“三权”资产抵押贷款的风险生成、衡量及其防范建议[J]. 江苏农业科学,2015,43(1):409-412.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.01.136

农村“三权”资产抵押贷款的风险生成、衡量及其防范建议

唐德祥,周小波,杨无限

(重庆理工大学经济与贸易学院,中国重庆 400054)

摘要:农村金融是现代农村经济的核心,对解决“三农”问题发挥着至关重要的促进作用。然而,由于农村金融的复杂性、特殊性和短缺性,我国农村金融发展与农村经济发展严重失调。本研究在对农村“三权”资产抵押贷款的基本特征及其存在的主要问题进行分析的基础上,对其融资风险进行深入研究。结果表明,建立科学的风险分担和补偿机制是激励涉农金融机构参与农村“三权”资产抵押贷款的内在动力;同时,在此基础上从明确法律有效性、保障借款人权益、做好基础工作、改善发展环境、建立配套政策、健全服务体系和建立风险分担机制等角度提出对策建议。

关键词:农村“三权”资产;抵押风险;对策建议

中图分类号:F830.58 **文献标志码:**A **文章编号:**1002-1302(2015)01-0409-03

2004年以来,中央一号文件连续11年聚焦“三农”问题。农村金融是现代农村经济的核心,对解决“三农”问题发挥着至关重要的促进作用。然而,由于农村金融的复杂性、特殊性和短缺性,农村金融发展面临日益突出的深层次矛盾和问题,从而导致我国农村金融发展与农村经济发展的严重失调。因此,努力探索农村新型融资工具,深入研究农村“三权”资产(农村土地承包经营权、居民房屋和林权)抵押贷款,有助于为统筹城乡发展的农村金融服务创新提供新的制度安排,有助于“三农”资金由“输血”功能向“造血”功能转换,有助于丰富农村金融产品,构建多层次、广覆盖、可持续的农村金融服务体系,因而具有重要的研究价值和实践意义。

国外学者较早地开展了农村金融的相关研究。McKinnon等提出了著名的金融抑制和金融深化理论,认为由于农业收入的不确定性、投资的长期性和低收益性,有必要注入政策性资金并建立非营利性的专门金融机构来进行农村资金分配^[1-2]。20世纪80年代以前,以该理论为基础的农业信贷补贴论处于主导地位,认为由于农业收入的不确定性、投资的长期性和低收益性,有必要注入政策性资金并建立非营利性的专门金融机构来进行农村资金分配。然而,Braverman等通过研究表明该理论存在着较大的实践缺陷^[3]。因此,强调市场机制作用的农村金融市场论逐渐替代了农业信贷补贴论。Pagano运用模型解释了金融发展促进经济增长的3种作用机制^[4]。但是,由于市场失效和信息不对称,农村金融市场论的能效同样受到质疑。以Stiglitz等为代表的不完全竞争市场理论认为,政府的适当介入是有益的,需要采用适当的非市场措施引导金融资源进入广大农村市场^[5]。可是,Jensen通过实证表明,发展中国家政府主导的农业信贷体系在促进农业投资方面缺乏效率^[6]。Townsend等研究认为,在农业单位

缺乏必要风险管理的情况下,政府推动的农业信贷会增大农村金融风险,而且效率低下^[7]。近年来,我国学者也对农村资产融资进行了一定研究。如华文礼通过林权抵押小额循环贷款、林权直接抵押贷款、森林资源担保公司担保贷款3种模式的深入研究,提出进一步深化林权制度改革的对策建议^[8];洪运以四川省成都市农村土地产权制度改革为实例,通过对农村土地产权确权、产权流转以及配套政策等方面的应然目标与实然结果进行对比分析,建议适度调试农村土地产权制度改革步调,循序渐进达到改革的最终目标^[9];张龙耀等以浙江宁波“两权一房”抵(质)押贷款的实践为样本,深入研究农村资产抵押化新经验的前提条件和绩效^[10];陶世祥通过对重庆农村“三权”融通配套改革的实践考察,剖析了制约深化农村“三权”融通配套改革的因素,并提出完善的建议^[11]。

现有成果及相关研究无疑对本研究具有重要的参考价值,但存在一定的缺憾,主要表现在:现有研究对农村“三权”资产作为新的融资工具来激励农村金融供给的研究较少,尤其对农村“三权”资产抵押的融资风险研究更少,从而为本研究提供了新的研究空间。本研究目的在于通过对农村“三权”资产抵押贷款存在的主要问题及其风险进行深入研究,以得出具有参考价值的农村金融服务改革创新的对策建议。

1 农村“三权”资产抵押贷款的基本特征及其存在的主要问题

目前,我国农村资产抵押贷款尚处于试点阶段,尚未建立起有效的激励机制和金融风险防范的制度安排,致使资金供求双方参与的动力不足,其基本特征及存在的主要问题如下。

1.1 农村“三权”资产抵押贷款的基本特征

第一,农户贷款的可抵押资产增多。农户贷款难,究其根源是农户手中缺乏有价值的抵押物,而金融机构出于资金安全要求对农户惜贷,从而造成了比较突出的供需矛盾。农村“三权”资产抵押贷款把以往不能用于抵押的土地承包经营权、农民住房和林权作为抵押物进行贷款,大大增加了农户的可抵押资产,盘活了农村存量资产,从而突破了农村融资

收稿日期:2014-01-08

基金项目:国家社会科学基金(编号:14BJY130);重庆市社会科学规划项目(编号:2012YBJ024)。

作者简介:唐德祥(1972—),男,四川大竹人,博士,教授,主要从事农村金融的研究。E-mail:tdx1972@126.com。

瓶颈。

第二,农户贷款的额度更大。由于缺乏抵押物和担保人,农户可以贷款的数额多为小额资金,如农户小额信用贷款的农户联保贷款、农户保证贷款、商户联保贷款和商户保证贷款。而农村“三权”资产抵押贷款只要农户有足值的“三权”资产抵押物,就可以获得较高额度贷款,能够满足急需资金的农村专业大户、经济能人和农民创业较大额度的资金需求。

第三,贷款利率较低和贷款期限较长。制约农户贷款的一个重要因素是贷款利率高和贷款期限较短,阻碍了农户贷款的积极性。一般而言,农村“三权”资产抵押贷款的利率较低和期限较长,如《重庆市人民政府办公厅关于开展土地承包经营权居民房屋和林权抵押贷款及小额信用贷款工作的实施意见》中明确规定,农村“三权”抵押贷款利率在同等条件下优惠5%~10%,无疑降低了农民的贷款成本,有利于提高农民贷款的积极性。

第四,程序简便,为农户融资开通了绿色通道。传统的农村信贷普遍条件要求较高、手续繁琐、门槛较高、周期较长,使得贷款资金难以及时到达农户手中。现有的农村“三权”资产抵押贷款的试行办法,简化了农村“三权”资产抵押贷款程序,缩短了贷款时间,从而提高了融资效率。

第五,可以有效防范农村金融风险。任何投资都存在着风险,关键是如何有效防范和化解风险。农村“三权”资产抵押贷款的相关规定要求:加快完善农村金融风险处置机制,妥善处置农村“三权”抵押贷款产生的不良资产,保障农村居民基本生产生活条件。通过科学的制度安排,形成农村“三权”资产抵押贷款的分担机制和补偿机制,从而有效防范农村金融风险。

1.2 农村“三权”资产抵押贷款存在的主要问题

第一,政策宣传力度不够,农民难以全面、客观、正确地认识农村“三权”资产抵押贷款,抑制农民对“三权”资产抵押贷款的积极性。作为新型农村融资工具的农村“三权”资产抵押贷款是农村金融服务的创新,属于新生事物,大多数农民对其知之甚少,难免造成农民对其认识不足,从而降低政策实施的预期效果。

第二,风险较大,顾虑较多,影响农民“三权”资产抵押贷款的融资行为。农村“三权”资产抵押贷款包括农村居民房屋产权抵押贷款、农村土地承包经营权抵押贷款和农村林权抵押贷款。因为这些资产是农民生存和发展的基础,基于风险考虑农户贷款尤为慎重,从而影响了农民对“三权”资产抵押贷款的融资行为。

第三,配套机制不完善,中介市场发展缓慢,形成农村“三权”资产抵押贷款实施的现实障碍。由于农村“三权”资产抵押贷款没有固定模式和现成经验,难免存在制度不完善和执行不规范的实际困难,特别是农村“三权”资产的信息平台尚未建立、中介机构和专业人才十分缺乏、农村资产市场发展滞后,相应配套机制不完善,导致贷款抵押物的价值难以公平、合理评估,从而形成农村“三权”资产抵押贷款的操作困难,影响农村“三权”资产抵押贷款的广泛开展。

第四,缺乏适当的风险分担和补偿机制,造成金融机构支持“三权”抵押贷款业务的动力不足,影响农村“三权”抵押贷款业务的有效开展。根据《物权法》和《担保法》的相关规定,

耕地、宅基地、自留地不能抵押,使农村“三权”抵押贷款在法律上存在着不确定风险,金融机构对此十分谨慎;同时,农村“三权”资产抵押贷款产生的关键对象——金融机构因开展农村土地承包经营权、居民房屋和林权抵押贷款而产生的不良资产如何处置、管理和运作以及农村“三权”资产要素在农村金融市场的顺利流通,都会影响金融机构的参与动力;加之,目前农村“三权”资产抵押贷款缺乏适当的风险分担和补偿机制致使信贷风险难以控制,金融机构无法采取有效的风险分担和补偿措施来防范金融风险,从而影响银行机构对农村“三权”资产抵押贷款的积极性。

2 农村“三权”资产抵押贷款的风险生成及其衡量

2.1 农村“三权”资产抵押贷款的风险生成

2.1.1 资金需求方的风险生成 农村“三权”资产抵押贷款对象复杂、需求量大、涉及面广,存在着诸多的主客观原因和不确定性因素,容易生成较大风险,主要包括:第一,自然风险。由于农村“三权”资产的贷款对象主要是农户、农村中小企业及农民专业合作社,同时贷款主要用于发展种植业、养殖业、林业、渔业、农副产品加工、流通等农业产业化项目以及满足农业产前、产中、产后服务支农资金需求。从贷款对象和用途看,其投资收益受自然条件影响大,一旦遇到自然灾害就会减产甚至绝收,然而这种自然风险难以控制。第二,市场风险。由于借款人缺乏市场信息、缺乏技术和人才支持、投资决策难等方面问题,加之市场竞争激烈,而农产品保存时间短、容易腐烂变质,从而形成较大的市场风险。第三,道德风险。由于部分农户、农村中小企业和农民专业合作社的信用观念淡薄,一方面借款人可能通过提供虚假信息来骗取贷款,另一方面部分借款人缺乏信用意识,甚至想尽办法钻法律上的漏洞,千方百计地逃废贷款,从而形成主观上的道德风险。

2.1.2 资金供给方的风险分析 由于农村“三权”资产抵押贷款的特殊性,作为资金供给方的金融机构也会因此生成一些风险,主要包括:第一,责任风险。由于银行金融机构人手有限或者部分人员缺乏责任心,缺乏对“三权”资产抵押贷款的深入调查,对借款人情况掌握不准确,导致资信评估带有一定的随意性和片面性。同时,由于信贷人员业务水平参差不齐,对农村“三权”抵押贷款的项目前景和预期收益难以进行科学评估,从而生成信贷资金的偿还风险。第二,法律风险。农村“三权”资产抵押贷款是在农村融资需求的现实驱动及政府的政策推动下产生的,政策的灵活性与法制滞后性存在反差,造成农村“三权”抵押贷款的现实法律障碍。因为农村土地承包经营权、居民房屋和林权作为一种具有保障民生属性的特殊物权,在其流转过程中不可避免地会遇到诸多的法律限制,从而生成农村“三权”资产抵押贷款的法律风险。第三,金融机构因开展农村“三权”抵押贷款而产生的不良资产风险。由于自然风险和市场风险的影响,农村“三权”资产抵押贷款的偿还困难很可能集中发生,从而导致金融机构形成大量的不良资产。然而,目前还没有建立起完善的农村“三权”资产的流转交易体系和“三权”要素市场,使金融机构得到的抵押物难以变现,从而生成农村金融风险。

2.2 农村“三权”资产抵押贷款的风险衡量

农村“三权”资产抵押贷款存在一定的风险,必须对其进

行科学衡量,才能有效地防范和控制金融风险。为了更好地衡量农村“三权”资产抵押贷款风险,本研究以重庆市为例。2012年重庆市累计发放农村“三权”资产抵押贷款的规模达到310.7亿元。截至2012年年底我国涉农金融机构涉农贷款不良率为2.4%^[12],如果按不良率2.4%来测算,可以估计重庆农村“三权”资产抵押贷款的不良资产为7.46亿元。由于农村“三权”资产的变现能力弱,同时银行没有专门人员对其进行经营管理,因此假定银行金融机构愿意把开展农村“三权”资产抵押贷款业务产生的不良资产折价转让给农村资产经营管理机构,假定农村资产经营管理机构按照通常60%~70%的比例折价收购农村“三权”不良资产,则银行金融机构可以得到4.48亿~5.22亿元“三权”不良资产的转让价款,由此可得银行金融机构因开展农村“三权”抵押贷款所导致的损失为2.24亿~2.98亿元。根据《重庆市人民政府办公厅关于开展农村土地承包经营权居民房屋和林权抵押贷款及农户小额信用贷款工作的实施意见(试行)》,重庆市及其县(市、区)两级财政出资设立全市农村产权抵押融资风险补偿专项资金,对经办银行因发放农村“三权”抵押贷款而产生的损失进行补偿,补偿比例为35%,其中重庆市级承担20%、县(区、市)级承担15%,所以其财政补偿金的发放总额为0.78亿~1.04亿元,因此银行因发放农村“三权”资产抵押贷款而产生的最终损失金额为:1.46亿~1.94亿元,其对应的损失率为:0.47%~0.62%。

根据中国银监会公布的2011年我国主要涉农金融机构的盈利水平状况,可以计算出2011年我国主要涉农金融机构的平均资产利润率及平均资本利润率(此处平均利润率按简单算术平均数来计算),分别为0.96%、16.95%。2012年重庆累计发放的农村“三权”资产抵押贷款为310.7亿元,如果按0.96%的平均资产利润率(ROA)计算,重庆涉农金融机构可以获得利润2.98亿元,如果按16.95%的平均资产利润率计算,重庆涉农金融机构可以获得利润52.66亿元,都能够补偿金融机构因发放农村“三权”抵押贷款而产生的最终损失1.46亿~1.94亿元。由此可见,涉农金融机构发放农村“三权”资产抵押贷款不会产生巨大损失,同时涉农金融机构还完成了服务“三农”经济的社会使命。因此,在农村金融创新的前提下,通过构建新型农村金融组织——农村资产经营管理机构,来折价收购农村“三权”资产贷款的抵押物,可以建立起农村“三权”资产贷款的风险分担和激励参与的长效机制,涉农金融机构具有参与农村“三权”资产抵押贷款的经济动力。

3 农村“三权”资产抵押贷款风险的防范建议

农村“三权”资产抵押贷款对解决“三农”问题和促进统筹城乡发展具有重要作用,本研究对农村“三权”资产抵押贷款的基本特征及其风险进行了深入研究,由此提出以下对策建议。

第一,勇于改革、大胆创新,进一步明确农村“三权”资产抵押贷款的法律有效性。多年以来,融资困难已经成为制约“三农”问题的主要瓶颈。作为新型融资工具,农村“三权”资产抵押贷款需要得到法律制度的明确支持。因此,必须勇于改革,加大立法力度和完善司法保障,进一步明确农村“三权”资产抵押贷款的法律有效性,切实保障农村“三权”资产

抵押贷款参与人的正当权益,促进农村“三权”资产抵押贷款的顺利开展和深入推进。

第二,充分保障农村“三权”抵押贷款的借款人权益,进一步优化农村“三权”抵押贷款的资源配置。农村土地承包经营权是农民的生存之基,农村居民房屋是农民的安身之本,农村“三权”资产所具有的生存保障功能十分突出。因此,在实施农村“三权”资产抵押贷款过程中,要遵循自愿、互利、公平和诚实信用原则,不断完善农村社会保障机制,保障农村居民基本生产生活条件,促进农村经济社会的稳定发展。在充分维护农民基本合法权益的基础上,努力提高农村“三权”资源的利用效率,实现农村“三权”资源的优化配置,最大限度地发挥农村“三权”资源促进农村、农业发展和农民增收的经济效用。

第三,扎实做好农村“三权”抵押贷款的基础工作,进一步改善农村“三权”资产抵押贷款的发展环境。农村土地承包经营权、农村居民房屋和林权的确权颁证是农村“三权”抵押贷款的基础工作,是开展农村“三权”资产抵押贷款的重要前提,要扎扎实实、高质量地完成农村“三权”资产的确权颁证工作,同时要按时完成农村“三权”资产确权的纠错查漏工作。因此,要大力开展农村“三权”资产抵押贷款的宣传工作,让农村“三权”资产的借款人能够全面、客观、准确地掌握农村“三权”资产抵押贷款的重要作用、对象用途、操作流程及其风险防范等内容;同时,金融机构要针对农村“三权”资产抵押的人多面广、工作繁琐、程序严谨等现实情况,简化服务流程,充分调动基层工作人员的积极性和责任感,优质高效地满足多层次、多元化的“三农”金融服务需求。

第四,要建立农村“三权”资产抵押贷款的配套政策,进一步健全农村“三权”资产抵押贷款的服务体系。农村“三权”资产抵押贷款工作,是一项复杂的系统工程,涉及到农村“三权”资产抵押贷款的规章制度、操作流程、确权颁证、市场建设和权益维护等方面。因此,要不断完善农村“三权”资产抵押贷款的配套政策,进一步健全农村“三权”资产抵押贷款的服务体系:首先,建立农村“三权”资产的交易平台,以土地交易所、农村土地流转服务机构、林权交易平台为基础,不断完善农村产权流转体系,形成富有效率的农村“三权”要素市场;其次,培育和壮大农村“三权”资产评估的专业人员和专门机构,健全农村“三权”资产评估机制,完善和发展农村资产评估体系,形成程序简化、优质高效、科学合理的农村“三权”资产评估机制,使农村“三权”资产评估步入规范化、制度化、法制化的良性轨道。

第五,要建立农村“三权”资产抵押贷款的激励机制和风险分担机制,进一步防范农村“三权”资产抵押贷款的金融风险:首先,出台和实施相关的优惠政策和激励机制,大力发展服务“三农”领域的村镇银行、农村资金互助社、小额贷款公司等新型农村金融组织,积极引导商业银行、保险公司、担保公司等金融机构服务农村“三权”资产抵押贷款,从而提高农村金融的有效供给;其次,通过农村金融组织创新,建立专门的农村资产经营管理机构,对农村“三权”资产抵押贷款所产生的不良资产进行科学的处置、管理和运作;再次,政府要站在城乡统筹发展的战略高度,适当介入并提供相关政策支持(包括有关的财政政策、货币政策等)。通过设立并落实农村

曹炳汝,王静芳. 农产品物流枢纽城市布局——以长江三角洲 16 市为例[J]. 江苏农业科学,2015,43(1):412-415.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.01.137

农产品物流枢纽城市布局 ——以长江三角洲 16 市为例

曹炳汝,王静芳

(江南大学商学院,江苏无锡 214122)

摘要:农产品物流具有区域性、时效性等特征,是现代物流体系中的重要组成部分,构建区域性农产品物流枢纽城市有利于整合区域物流资源,提升区域农产品物流效率,保障城市农产品供应与安全。通过建立区域性的农产品物流枢纽城市评价指标体系,运用因子聚类分析方法对长江三角洲 16 市进行分析研究,确定长江三角洲地区区域农产品物流“国际型-区域型-地区型”枢纽城市的 3 级层次体系,形成长江三角洲 16 市“核心发展、三带相辅、联动发展”的空间布局,为政府、社会、企业进一步整合长江三角洲 16 市的区域农产品物流资源,优化空间布局提供科学决策参考。

关键词:农产品;物流枢纽城市;布局;长江三角洲

中图分类号: F252 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2015)01-0412-04

农产品物流是现代物流业体系中的重要组成部分。随着现代物流业的快速发展,2009 年国务院下发了《物流业调整和振兴规划》(国发[2009]8 号)文件,2011 年国务院又下发了《关于促进物流业健康发展政策措施的意见》(国办发[2011]38 号),并指出:要优先发展农产品物流业,把农产品物流业发展放在优先位置,加大政策扶持力度,加快建立畅通高效、安全便利的农产品物流体系,着力解决农产品物流经营规模小、环节多、成本高、损耗大的问题^[1]。目前,我国农产品物流系统的发展与发达国家相比,仍然处在初级阶段,还不

能满足国民经济及社会发展的需要。长江三角洲地区经济发达,综合交通便利,伴随高度工业化与城市化,区域农产品自给率已低于 50%,与此同时也促进了区域间农产品物流的比重。目前,长江三角洲地区农产品物流业发展缓慢,存在着散、小、乱,以自给式为主,区域合作效率低等问题,农产品物流枢纽城市对外辐射能力不强,受行政区划与体制机制等影响,区域农产品物流资源整合与一体化进程受到一定制约。如何解决区域农产品物流不畅,实现物流资源共享,加快区域农产品物流枢纽城市系统建设与空间布局,并通过农产品物流枢纽城市的集聚与辐射作用来促进长江三角洲地区农产品物流协作发展等是亟待解决的重要课题。

收稿日期:2014-04-08

基金项目:国家社会科学基金一般项目(编号:13BJY102)。

作者简介:曹炳汝(1960—),男,江苏张家港人,硕士,教授,从事区域经济及物流产业发展规划方面研究。E-mail:caobr@sina.com。

通信作者:王静芳,从事物流产业发展研究。E-mail:WANG_JINGFANG@126.com。

1 研究方法

所谓物流枢纽城市是指在物流区域中具有较突出的经济地位、交通优势、信息条件,物流量大且集聚物流要素,并在区

产权抵押融资风险补偿专项资金,对银行因发放农村“三权”资产抵押贷款而产生的损失进行适当补偿,从而建立起科学的风险分担机制和补偿机制,通过市场机制建立起有效防范农村“三权”资产抵押贷款风险的长效机制,形成资金需求方和供给方参与其中的动力。

参考文献:

[1] McKinnon R I. Money and capital in economic development[M]. Washington DC:the Brookings Institution,1973:150-169.

[2] Shaw E S. Financial deepening in economic development[M]. New York:Oxford University Press,1973:80-102.

[3] Braverman A,Huppi M. Improving rural finance in developing countries[J]. Finance and Development,1991,28(1):42-44.

[4] Pagano M. Financial markets and growth;an overview[J]. European Economic Review,1993,37(2/3):613-622.

[5] Stiglitz J,Weiss A. Credit rationing in markets with imperfect infor-

mation[J]. American Economic Review,1981,71(3):393-410.

[6] Jensen F E. The farm credit system as a government-sponsored enterprise[J]. Review of Agricultural Economics,2000,22(2):326-335.

[7] Townsend R M,Yaron J. The credit risk-contingency system of an Asian Development Bank[J]. Economic Perspectives,2001,25(3):31-48.

[8] 华文礼. 林权抵押贷款融资的探索[J]. 华东森林经理,2008,22(1):50-52.

[9] 洪运. 农村土地产权制度改革的应然与实然分析——兼论成都市统筹城乡改革实践[J]. 西南农业大学学报:社会科学版,2010,8(4):1-4.

[10] 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.

[11] 陶世祥. 农村“三权”融通配套改革研究——以重庆为例[J]. 探索,2011(5):86-90.

[12] 中国人民银行农村金融服务研究小组. 中国农村金融服务报告 2012(摘要)[M]. 北京:中国金融出版社,2013.