

唐德祥, 岳俊. 农村土地承包经营权抵押贷款风险分担的金融组织创新研究[J]. 江苏农业科学, 2015, 43(6): 430-433.
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2015.06.138

农村土地承包经营权抵押贷款风险分担的金融组织创新研究

唐德祥, 岳俊

(重庆理工大学经济与贸易学院, 重庆 400054)

摘要:由于农村金融的复杂性、特殊性、短缺性,我国农村金融难以适应农村经济发展。运用经济博弈方法对农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担机制进行了深入研究。结果表明,为了更好地推进农村土地承包经营权抵押贷款的顺利开展,构建农村资产经营管理公司的金融组织创新是必要的,并由此得出了相应的对策。

关键词:农村土地承包经营权;风险分担;农村资产经营管理公司

中图分类号: F832.43 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2015)06-0430-04

由于农村金融的复杂性、特殊性、短缺性,我国农村金融发展面临着日益突出的深层次矛盾,尤其是融资的有效抵押物十分短缺,导致我国农村金融难以适应农村经济发展。目前,我国农村金融创新主要局限于政府主导的政策优惠、贷款贴息等,但实践效果欠佳。2014 年中央一号文件明确提出,允许承包土地经营权向金融机构抵押融资,为破解“三农”领域融资难题提供了新的思路。因此,深入研究农村土地承包经营权作为新型融资工具来激励农村金融供给,建立激励资金需求方、供给方都愿参与其中的制度,从而形成稳定、连续、有效防范农村金融风险的分担机制,对于农村金融服务创新、城乡统筹发展具有重要意义。国外学者较早开展了农村金融研究,在农村金融理论发展过程中,经历了由农业信贷补贴论到农村金融市场论,再到不完全竞争市场论的演进。然而,基于市场失效、信息不对称、效率低下、金融风险等原因,这些理论存在较大的实践缺陷。Braverman 等研究认为,农业生产的季节因素形成的集中金融需求,导致农村金融市场存在集中的系统风险^[1]。Hoff 等研究认为,信息不对称、缺乏合适的抵押物、交易成本高等因素制约了农村金融市场的发展^[2]。市场经济转型过程中,除了宏观经济不稳定减缓了农村金融市场发展,农村土地所有权不清晰也会引起一些现实困难。Townsend 等研究认为,政府推动的农业信贷会增大农村金融风险^[3]。近年来,我国学者也对农村金融展开了一系列研究。王元对农村金融市场盈利空间进行了分析,从信息处理能力、博弈参与能力角度探讨了正规金融机构的内在不足^[4]。郭河彬认为,我国农村金融在国民经济发展中发挥了重要作用,然而基于各种因素的影响,我国农村金融领域也积

累了一定风险,从而降低了农村金融对农村经济发展的支持效率^[5]。洪正等研究认为,组织化(或分散化)和监督有助于降低抵押品要求,是农村金融市场 2 个重要的抵押品替代机制^[6]。杨大光等研究认为,农村金融发展长期滞后的根本原因是农村金融风险分担及其补偿机制不完善^[7]。陶世祥对重庆市农村土地承包经营权融资配套改革实践进行了考察,剖析了农村土地承包经营权融资配套改革的制约因素,并提出了建议,以实现农业与金融业双赢^[8]。何景伟研究认为,由于农业存在产业弱质性、“三农”信贷缺乏有效的抵押物、农业保险严重滞后等问题,应该从政策、市场、金融组织自身发展 3 个方面对农村金融借贷风险进行分担、补偿^[9]。现有研究成果存在着一定缺憾,主要表现在:第一,现有成果对农村金融服务创新研究主要局限于政府主导的政策优惠、贷款贴息等内容,实践效果欠佳,以构建政府适当介入、以市场为导向的农村金融组织创新研究甚少;第二,关于农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担和补偿机制研究较少。笔者对农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担机制及金融组织创新进行研究,以期为推动城乡统筹发展提供依据。

1 推进农村土地承包经营权抵押贷款的动力机制

为了建立有效的农村土地承包经营权抵押贷款激励机制,笔者运用经济博弈方法研究推进农村土地承包经营权抵押贷款的内在机理,以防范农村金融风险。由于本研究侧重考察农村土地承包经营权抵押贷款对参与人的投资决策影响,故此处不考虑农户的自有资金、劳动力等投入对预期收益的影响。

1.1 博弈模型的建立

局中人的设定:局中人 A——资金需求方(农户),局中人 B——资金供给方(银行)。战略空间:局中人 A 的战略空间包括农户愿意把农村土地承包经营权作为新型融资工具而选择“借款”策略和不愿意把农村土地承包经营权作为新型融资工具而选择“不借款”策略;局中人 B 的战略空间包括银行愿意接受农村土地承包经营权抵押而选择“贷款”策略和不愿意接受农村土地承包经营权抵押而选择“不贷款”策略。

收稿日期:2014-07-21

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:2012YBJJ024);重庆理工大学研究生创新基金(编号:YCX2013233)。

作者简介:唐德祥(1972—),四川大竹人,博士,教授,硕士生导师,研究方向为农村金融。E-mail:tdx1972@126.com。

通信作者:岳俊,硕士研究生,研究方向为金融学。

博弈模型假设:假设局中人 A 和 B 都是“理性的”,追求效用最大化;局中人 A(农户)把农村土地承包经营权抵押贷款后进行投资存在 2 种结果:1 种是投资成功且选择“还款”策略,另 1 种是投资失败且选择“不还款”策略。设定 K 为农户通过农村土地承包经营权抵押而借入的资金数量,借款利率为 r ,投资的成功概率为 $P_{\text{农}}$,投资成功后单位借入资金的预期收入为 $\alpha(\alpha > 1)$,投资失败后单位借入资金的预期收入仅为 $\beta(\beta < 1, \text{相当于有部分损失})$;同时,假设农户因参与农村土地承包经营权抵押借款需支付交易成本 $C_{\text{交}}$ (包括农村土地承包经营权价值的评估费用等);农户投资成功后同时享有农村土地承包经营权通过自行利用或出租等方式带来的预期收益为 θK (θ 为农村土地承包经营权自行利用可以带来的单位预期收益),若农户投资失败后因农村土地承包经营权被抵押给银行而失去了该部分收益。由此可得,农户参与农村土地承包经营权抵押贷款进行投资的预期收益 $E(R_{\text{农}})$ 为:

$$E(R_{\text{农}}) = P_{\text{农}}[\alpha K - (1+r)K + \theta K - C_{\text{交}}] + (1 - P_{\text{农}})[K - \beta K - C_{\text{交}}] \quad (1)$$

表 1 博弈支付矩阵

局中人	行为	局中人 A(农户)	
		借款	不借款
局中人 B(银行)	贷款	$P_{\text{总}} rK + (1 - P_{\text{总}})(\omega K - K),$ $P_{\text{农}}[\alpha K - (1+r)K + \theta K - C_{\text{交}}] + (1 - P_{\text{农}})[K - \beta K - C_{\text{交}}]$	$r_{\text{留}} K, \theta K$
	不贷款	$r_{\text{均}} K, \theta K - C_{\text{交}}$	$r_{\text{均}} K, \theta K$

1.2 博弈模型的求解

银行选择“贷款”的概率为 $x(0 \leq x \leq 1)$,选择“不贷款”的概率为 $(1-x)$;农户选择“借款”的概率为 $y(0 \leq y \leq 1)$,选择“不借款”的概率为 $(1-y)$ 。银行的预期收益为:

$$U_{\text{金}} = xy[P_{\text{总}} rK + (1 - P_{\text{总}})(\omega K - K) - r_{\text{留}} K] - x(r_{\text{均}} K - r_{\text{留}} K) + r_{\text{均}} K; \quad (3)$$

同理,农户的预期收益为:

$$U_{\text{农}} = xy[P_{\text{农}}(\alpha K - K - rK) + (1 - P_{\text{农}})(K - \beta K - \theta K)] - yC_{\text{交}} + \theta K; \quad (4)$$

对式(3)、式(4)分别取一阶偏导数可得:

$$\partial U_{\text{金}} / \partial x = y[P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]K - (r_{\text{均}} - r_{\text{留}})K; \quad (5)$$

$$\partial U_{\text{农}} / \partial y = x[P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K - C_{\text{交}}. \quad (6)$$

当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} < r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 时,有 $\partial U_{\text{金}} / \partial x < 0$,可知 $U_{\text{金}}$ 关于 x 单调递减,此时银行金融机构的均衡解为 $x = 0$,即农户无论作出何种策略选择,银行的最优策略都会选择“不贷款”,无法形成借贷关系;同理,当 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) < C_{\text{交}}/K$ 时,有 $\partial U_{\text{农}} / \partial y < 0$,可知 $U_{\text{农}}$ 关于 y 单调递减,此时农户的均衡解为 $y = 0$,即银行无论作出何种策略选择,农户的最优策略都会选择“不借款”,同样无法形成借贷关系。

当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} \geq r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 且 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) \geq C_{\text{交}}/K$ 时,对于银行,若 $y < (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]$ 时,有 $\partial U_{\text{金}} / \partial x < 0$,此时的均衡解为 $x = 0$;若 $y = (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]$ 时,有 $\partial U_{\text{金}} / \partial x < 0$,此时 $[0, 1]$ 区间上的任意点皆为 x 的

均衡点;假设局中人 B(银行)由于信息不对称,只能掌握农户信用的总体信息,而对农户信用的个体信息及其还款能力无法进行客观、准确评价。为了激励农村金融供给,假设通过制度创新设立了农村资产经营管理公司,银行能够把农村土地承包经营权抵押贷款所产生的难以处置的不良资产(作为抵押物的农村土地承包经营权)以折价方式转让给农村资产经营管理公司,转让价格为 ωK (ω 为折价率, $0 < \omega < 1$),同时假设农户的总体还贷率为 $P_{\text{总}}$ 。由此可得,银行参与农村土地承包经营权抵押贷款的预期收益 $E(R_{\text{金}})$ 为:

$$E(R_{\text{金}}) = P_{\text{总}} rK + (1 - P_{\text{总}})(\omega K - K). \quad (2)$$

如果银行不参与农村土地承包经营权抵押贷款,则银行可以将该笔资金转入其他借贷市场,假设其平均预期收益为 $r_{\text{均}} K$;假设银行为农村土地承包经营权抵押所提供的资金因农户不愿借款而未能及时贷出,则该笔资金只能获得较低的预期收益 $r_{\text{留}} K(0 < r_{\text{留}} < r_{\text{均}})$ 。根据以上假设,可以得到农村土地承包经营权抵押贷款的资金需求方(农户)与资金供给方(银行)的博弈支付矩阵见表 1。

均衡点;若 $y > (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]$,有 $\partial U_{\text{金}} / \partial x > 0$,此时的均衡解为 $x = 1$ 。由此可得,银行的策略函数为:

$$x = \begin{cases} 0 & y < (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}] \\ [0, 1] & y = (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]; \\ 1 & y > (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}] \end{cases} \quad (7)$$

同理可得,农户的策略函数为:

$$y = \begin{cases} 0 & x < C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K \\ [0, 1] & x = C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K. \\ 1 & x > C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K \end{cases} \quad (8)$$

同时满足公式(7)、(8)策略组合的解,即为纳什均衡解,存在以下 4 种情况:

(1) 当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} = r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 且 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) = C_{\text{交}}/K$ 时,可求出均衡解为 $(0, 1)$ 、 $(1, 1)$,即银行必定选择“不贷款”策略同时农户也必定选择“不借款”策略,或者银行必定选择“贷款”策略同时农户也必定选择“借款”策略。

(2) 当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} = r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 且 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) > C_{\text{交}}/K$ 时,可求出均衡解为 $(0, 0)$ 和均衡解集为 $\begin{cases} C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K \leq x \leq 1 \\ y = 1 \end{cases}$,即银行必定选择“不贷款”策略同时农户也必定选择“不借款”策略,或者银行以不低于 $C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K$ 的概率选择“贷款”策略同时农户必定选择“借

款”策略。

(3) 当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} > r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 且 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) = C_{\text{交}}/K$ 时, 可求出均衡解为 $(0, 0)$ 和均衡解集为 $\left\{ \begin{aligned} x &= 1 \\ (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}] &\leq y \leq 1 \end{aligned} \right.$, 即银行必定选择“不贷款”策略同时农户也必定选择“不借款”策略, 或者银行必定选择“贷款”策略同时农户以不低于 $(r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]$ 的概率选择“借款”策略。

(4) 当 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} > r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 且 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) > C_{\text{交}}/K$ 时, 可求出均衡解为 $(0, 0)$ 、 (x^*, y^*) (其中 $x^* = C_{\text{交}} / [P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta)]K$, $y^* = (r_{\text{均}} - r_{\text{留}}) / [P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}}]$) 和 $(1, 1)$, 即银行必定选择“不贷款”策略同时农户也必定选择“不借款”策略, 或者银行以 x^* 的概率选择“贷款”策略同时农户以 y^* 的概率选择“借款”策略, 或者银行必定选择“贷款”策略同时农户也必定选择“借款”策略。

资金供求双方基于借贷风险的考虑, 第(1)、(2)、(3)种情况在现实借贷市场出现的概率极小, 所以只须对第(4)种情况进行深入分析。通过计算可得, 该博弈在 $(0, 0)$ 、 (x^*, y^*) 处的收益都为 $(r_{\text{均}}K, \theta K)$, 在 $(1, 1)$ 处的收益为 $(P_{\text{总}} rK + (1 - P_{\text{总}})(\omega K - K), P_{\text{农}}[\alpha K - (1 + r)K + \theta K - C_{\text{交}}] + (1 - P_{\text{农}})[K - \beta K - C_{\text{交}}])$ 。显然, 在均衡点 $(1, 1)$ 处借贷双方的预期收益最高, 即当资金供求双方都愿意参与农村土地承包经营权抵押贷款时, 可以实现双方预期收益的最大化, 符合帕累托改善。因此, 深入研究均衡点 $(1, 1)$ 的经济涵义并对其作出现实解释具有重要的实践价值。

1.3 博弈结果分析

如果要形成资金供求双方都愿意参与农村土地承包经营权抵押贷款的经济激励, 就必须同时满足 $P_{\text{总}} r + (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1) - r_{\text{留}} \geq r_{\text{均}} - r_{\text{留}}$ 、 $P_{\text{农}}(\alpha - r - 1) + (1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) \geq C_{\text{交}}/K$, 即 $[r_{\text{均}} - (1 - P_{\text{总}})(\omega - 1)] / P_{\text{总}} \leq r \leq [(1 - P_{\text{农}})(1 - \beta - \theta) - C_{\text{交}}/K] / P_{\text{农}} + \alpha - 1$, 亦即农村土地承包经营权抵押贷款的利率 r 不低于由 ω 、 $r_{\text{均}}$ 、 $P_{\text{总}}$ 共同决定的综合水平, 也不高于由 $P_{\text{农}}$ 、 α 、 β 、 $C_{\text{交}}/K$ 、 θ 共同决定的综合水平, 否则资金供求双方至少有一方会失去参与其中的内在动力。由此可见, 假定其他变量相对固定不变, 那么农村土地承包经营权抵押贷款能否顺利进行的关键因素——利率 r 取决于银行不良资产(作为抵押物的农村土地承包经营权)的转让折价率 θ 、交易成本 $C_{\text{交}}$ 。当农村资产经营管理公司提高银行不良资产的转让折价率时, 银行可以降低农村土地承包经营权抵押贷款的利率 r ; 同时, 当农户贷款的交易成本降低时, 农户可以提高农村土地承包经营权抵押贷款利率的承受能力。

2 农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担机制及其金融组织创新

2.1 农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担机制设计

由以上资金供求双方的经济博弈可知, 要使农村土地承包经营权抵押贷款顺利推进, 就必须有效解决借贷风险。一方面, 作为资金需求方(农户)的对象复杂、需求量大、涉及面广, 存在着诸多的主客观原因、不确定性因素, 容易生成较大

风险, 如自然风险、市场风险、道德风险等; 另一方面, 作为资金供给方(银行)因开展农村土地承包经营权抵押贷款而产生不良资产风险。由于目前还没有建立起完善的农村土地承包经营权流转交易体系和要素市场, 银行得到的抵押物难以变现而生成风险, 导致银行对农户“惜贷”, 从而使土地承包经营权抵押贷款难以达到预期效果。为此, 可以借鉴 1999 年成立的 4 家资产管理公司解决银行不良资产的成功经验, 构建政府适当介入、以市场为导向的农村资产经营管理公司, 建立有效的农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担机制。首先, 成立政策性的新型农村金融组织——农村资产经营管理公司, 专门针对农村土地承包经营权履行抵押贷款及其衍生出来的相关职能; 其次, 基于“三农”问题的重要性、复杂性, 由政府出资形成农村土地承包经营权抵押贷款的风险补偿专项资金, 农村资产经营管理公司行使全程监督管理职能; 再次, 建立有效的风险分担和补偿机制, 形成资金供求双方参与土地承包经营权抵押贷款的内在激励。当农户需要资金进行农村土地承包经营权抵押贷款时, 农村资产经营管理公司以公平、公正、公开的市场价格对农村土地承包经营权价值进行评估, 形成合理的交易成本; 当农户不能按期还本付息时, 银行就因农村土地承包经营权抵押贷款而产生了不良资产, 由于贷款的抵押物难以变现而导致银行生成风险, 此时农村资产经营管理公司就可以按一定比例的转让折价率来收购贷款抵押物, 从而分担了银行风险, 消除了银行贷款顾虑; 农村资产经营管理公司利用政府提供的风险补偿专项资金取得了抵押贷款的土地承包经营权, 同时通过农村土地承包经营权来努力拓展相关的经营业务, 使其成为能够适应市场经济发展的新型农村金融组织。通过科学设计的风险分担和补偿机制, 建立了政府、银行、农户、农村资产经营管理公司“四位一体”的激励机制, 打通了土地承包经营权抵押贷款的障碍通道, 形成了农村土地承包经营权抵押贷款的内在动力。

2.2 农村土地承包经营权抵押贷款的金融组织创新

2.2.1 金融组织创新的目标 农村土地承包经营权抵押贷款, 对于破解“三农”领域融资难题、促进农业现代化作用突出, 具有很强的政策性、特殊性, 兼具社会效益、经济效益, 因此要由政府注资控股成立政策性的农村资产经营管理公司。公司要以“创新农村金融服务, 促进农业农村发展和农民增收”为经营理念, 以“金融机构因开展农村土地承包经营权抵押贷款而产生的不良资产”为基本对象, 围绕农村土地承包经营权抵押贷款产生的不良资产进行处置、管理和运作以及“三农”领域的相关业务拓展, 最终实现“资产保值增值和防范农村金融风险”的发展目标。

2.2.2 金融组织创新的经营业务 农村资产经营管理公司必须适应市场经济发展规律, 积极拓展经营业务, 努力提升核心竞争力。经营业务主要包括: 第一, 风险补偿资金业务。公司负责发放银行因抵押贷款损失的补偿金, 协助政府对该项资金进行监督管理, 防范道德风险, 保障资金安全, 提高资金使用效率。第二, 不良资产处置业务。农村资产经营管理公司从银行折价收购农村土地承包经营权、抵押权的不良资产后, 要进行科学经营、管理、运作, 实现资产的保值增值, 主要处置方法有: 通过权转股的形式来获取对应的股权收益; 把收购的农村土地承包经营权、抵押权出租给龙头企业、专业合作

社或者其他社会业主经营。对于零星、分散的抵押资产,也可以出租给城镇居民个人;土地整治、储备与经营,将购买的农村土地经营权、抵押权,出让给城市土地储备机构,以满足城市土地规模扩大或农村城镇化对土地的需求;对农村土地承包经营权抵押物进行统一规划,配套完善相关的基础设施,通过招商引资建立现代农业产业园区、农业示范园、农业生态园、农家乐等,引导龙头企业、专合组织或种植大户进入园区开展规模经营。第三,投融资业务。主要包括构建投融资平台、农村土地承包经营权抵押权的证券化等业务。第四,其他业务。主要包括价值评估业务,可以依托专业评估人员,对贷款抵押物进行价值评估,收取合理的评估费,确保稳定的现金流,开展金融中介业务。充分发挥公司在农业信息化、专业化方面的优势,与银行一起开展专门针对农民的理财和消费信贷类的金融服务。

2.2.3 金融组织创新的配套政策支持 第一,建立风险补偿的配套政策,真正落实农村土地承包经营权抵押贷款的风险补偿专项资金,形成激励金融机构对农村土地承包经营权抵押贷款的内在动力。为了提高风险补偿专项资金的利用效率,要建立健全有效的配套政策对其进行规范和监管,如建立健全《农村土地承包经营权抵押融资风险补偿专项资金的管理办法》《农村土地承包经营权抵押贷款的申请、使用和偿还的实施细则》《农村土地承包经营权抵押贷款形成不良资产的评估及处置办法》等。第二,给予减税免税的政策支持。农村资产经营管理公司负责妥善处置金融机构因开展农村土地承包经营权抵押贷款所产生的不良资产,体现了很强的社会责任,同时也是破解“三农”融资难题的新生事物,具有很强的政策导向、创新风险。因此,可以对农村资产经营管理公司的相关经营活动实行减税(或免税)的政策优惠(或扶持),促使农村资产经营管理公司的经营、管理、运作步入良性发展轨道,不断提升其可持续发展能力。第三,给予先行先试的政策支持。农村土地承包经营权抵押贷款是促进农业农村发展、农民增收的重要手段,是统筹城乡发展的金融服务创新。对于实施过程中出现的新情况、新问题,在国家政策允许的前提下,赋与农村资产经营管理公司“先行先试”的政策支持,给予更大、更优、更广的政策支持,以保证农村资产经营管理公司健康成长,最终发展成集资产经营管理、银行、证券、金融租赁、信托、投资、基金、期货、置业等多功能、一揽子综合金融服务的资产管理公司。

3 结论与讨论

本研究表明,农村土地承包经营权抵押贷款存在诸多现实障碍,阻碍了其顺利开展和深入推进。因此,要站在城乡统筹发展的战略高度,加大立法力度、完善司法保障,努力消除法律和司法存在的现实障碍;要结合农村土地承包经营权抵押的特殊性和复杂性,大力开展农村土地承包经营权抵押贷款的宣传工作,遵循自愿、互利、公平、诚信原则,切实保障参与人的合法权益;同时,要不断完善农村社会保障体系,

保障农村居民基本生产生活条件,提高农村资源的利用效率,促进农村土地承包经营权抵押贷款工作有序推进。农村土地承包经营权抵押贷款的服务体系不健全和配套政策不完善,影响了其实施效果。因此,要建立农村土地承包经营权的交易平台,以土地交易所、农村土地流转服务机构为中心,不断完善农村产权流转体系,形成有效的农村要素市场。要培育壮大农村土地承包经营权评估的专业人员和专门机构,形成程序简化、优质高效、科学合理的农村土地承包经营权评估机制,不断健全农村土地承包经营权抵押贷款的服务体系;要大力发展服务“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提供农村土地承包经营权抵押贷款,构建绿色通道,形成资金供求双方参与其中的长效机制。建立农村资产经营管理公司,是推进农村土地承包经营权抵押贷款的有效路径和金融组织创新。通过农村资产经营管理公司对农村土地承包经营权抵押贷款所产生的不良资产进行科学的处置、管理、运作,实现农村资源的优化配置。因此,要建立农村土地承包经营权抵押贷款的风险分担和补偿机制,设立并落实农村土地承包经营权抵押贷款的风险补偿专项资金。农村资产经营管理公司要遵循市场经济发展规律,科学设计经营目标、合理规划职能定位、积极拓展经营业务,不断提升公司的可持续发展能力。同时,政府要大力支持农村资产经营管理公司发展,构建政府适当介入、以市场为导向、具有竞争力的农村资产经营管理公司。

参考文献:

- [1] Braverman G. Institutional analysis of credit cooperatives [M]. Oxford: Clarendon Press, 1989: 14 - 16.
- [2] Hoff K, Stiglitz J E. Introduction: imperfect information and rural credit markets - puzzles and policy perspectives [J]. The World Bank Economic Review, 1990, 4(3): 235 - 250.
- [3] Townsend R M, Jacob Y. The credit risk - contingency system of an Asian development bank [J]. Federal Reserve Bank of Chicago, Economic Perspectives, 2001, 25(3): 31 - 48.
- [4] 王元. 信息处理、博弈参与和农村金融服务中介[J]. 金融研究, 2006(10): 162 - 169.
- [5] 郭河彬. 我国农村金融风险的形成与化解[J]. 金融理论与实践, 2006(4): 23 - 25.
- [6] 洪正, 王万峰, 周铁海. 道德风险、监督结构与农村融资机制设计——兼论我国农村金融体系改革[J]. 金融研究, 2010(6): 189 - 206.
- [7] 杨大光, 陈美宏. 农村金融风险分担及补偿机制研究[J]. 经济学动态, 2010(6): 39 - 42.
- [8] 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.
- [9] 何景伟. 农村金融次贷风险化解: 分担及补偿机制研究[J]. 改革与战略, 2012, 28(6): 66 - 69.