

王成量,陈美球,鲁燕飞,等.农户的耕地流转意愿价格及其影响因素分析[J].江苏农业科学,2018,46(3):294-298.  
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2018.03.072

# 农户的耕地流转意愿价格及其影响因素分析

王成量,陈美球,鲁燕飞,翁贞林

(江西农业大学农村土地资源利用与保护研究中心/江西省鄱阳湖流域农业资源与生态重点实验室,江西南昌 330045)

**摘要:**流转价格是实现承包地经营权流转的重要因素,农户作为耕地承包经营权的主体,充分了解农户对耕地流转意愿价格,对促进经营权流转和保障农户流转收益具有重要意义。基于江西省 587 份调查数据,探讨农户的耕地转出意愿价格与转入意愿价格,并运用 Oprobit 模型分析农户转出意愿价格和转入意愿价格的影响因素。结果表明:(1)流转双方的流转意愿价格都不高,但转出意愿价格要高于转入意愿价格,平均值分别为 9 808.05、7 488.45 元/hm<sup>2</sup>;(2)非农化程度、家庭总人口、家庭总收入、农业收入比重、人均耕地面积、田块规模对流转双方的意愿价格具有相同的显著影响,其中农业收入比重与田块规模呈正相关,非农化程度、家庭总人口、家庭总收入、人均耕地面积之间呈负相关,另外,文化程度、离县城的距离对转入意愿价格具有显著影响,文化程度表现为正影响,离县城的距离表现为负影响。

**关键词:**耕地流转价格;农户意愿;转出意愿价格;转入意愿价格;影响因素;Oprobit 回归模型;耕地流转市场构建  
**中图分类号:** F301.3 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2018)03-0294-04

耕地流转是协调我国家庭承包责任制下分散承包与农业现代化适度规模经营之间矛盾的重要途径<sup>[1]</sup>,也是解决城乡经济社会结构失衡及“三农”问题的重要方式之一<sup>[2]</sup>,而价格上的共识是流转能否实现的重要影响因素。为此,围绕耕地使用权流转价格的形成机制及其影响因素,学者开展了广泛的理论与实证分析研究,普遍认为农地产权结构、权属内涵界定及稳定性、流转方式、收益预期等是农地使用权流转价格机制的重要框架<sup>[3-5]</sup>,流转价格的高低受到农业优惠政策、流转期限、机械化便利程度等诸多因素的影响<sup>[6-7]</sup>。农户作为耕地承包经营权的主体,在耕地流转过程中扮演着重要角色,他们是自利的“经济人”<sup>[8-9]</sup>。流转是转入、转出双方愿意达成一致的结果<sup>[10]</sup>,只有充分认识流转双方农户愿意接受的价格(即意愿价格)及其影响因素,才能有针对性地提出促进耕地流转的对策建议。本研究利用在江西省开展的专题调研所获取的 587 份农户的调查数据,研究农户转出意愿价格与转入意愿价格,并采用 Oprobit 回归模型,分析影响农户耕地转出意愿价格与转入意愿价格的主要因素,以为耕地流转市场的构建提供参考。

## 1 数据来源与样本特征

数据来源于笔者所在课题组在传统农业大省——江西省开展的专题调研。调研采取分层随机抽样方法,按总人口、人

收稿日期:2016-08-16

基金项目:国家自然科学基金重点项目(编号:71333004);江西现代农业及其优势产业可持续发展的决策支持协同创新中心项目(编号:2015WT05);江西省高校哲学社会科学创新团队建设项目(编号:2014-8)。

作者简介:王成量(1991—),男,安徽望江人,硕士研究生,主要从事土地资产评估研究。E-mail:wangchengliang1314@163.com。

通信作者:陈美球,博士,教授,主要从事农村土地资源管理研究。E-mail:cmq12@263.net。

均 GDP、农业人口占省(区)总人口比重、农业产值占省(区)GDP 的比重等指标对全省进行聚类,分成 3 个层次,每个层次随机抽取 5 个县,共选取了南昌市、九江市、萍乡市、抚州市、上饶市、宜春市、新余市、吉安市、赣州市共 9 市 15 县进行调查,每个县选择 2 个村,每村发放问卷 20 份,于 2014 年寒假期间进行入户访谈。课题组共发放调查问卷 600 份,其中有效问卷 587 份,有效率达 97.83%。调研内容主要涉及受访农户的年龄、性别、文化程度、家庭基本情况、耕地流转特征以及农户对耕地流转意愿价格。由表 1 可以看出,调查样本中主要以男性为主,占比为 67.6%;从年龄的分布来看,36~55 岁所占的比例为 59.45%,平均年龄为 43.22 岁;从文化程度上看,初中及以下水平占比为 70.02%,表明农户受教育程度普遍偏低;家庭平均人口为 4.58 人,主要以 3~4 口之家居多;人均耕地面积为 0.064 hm<sup>2</sup>。可以看出,样本总体上代表了当前农村的实际情况。

## 2 农户耕地流转意愿价格分析

从表 2 可以看出,流转双方对流转价格的意愿值都不高,但流出的意愿价格要高于流入的意愿价格,耕地转出农户意愿价格的平均值为 9 808.05 元/hm<sup>2</sup>,而转入意愿价格的平均值为 7 488.45 元/hm<sup>2</sup>,转入意愿平均价格比农户转出意愿平均价格低 2 319.60 元/hm<sup>2</sup>。农户对耕地转出意愿价格主要分布在 7 500 元/hm<sup>2</sup> 及以下,占比高达 62.4%,农户对耕地转出意愿价格在 22 500 元/hm<sup>2</sup> 以上的仅占 5.8%,农户对耕地转入意愿价格主要分布在 7 500 元/hm<sup>2</sup> 及以下,占比达到 73.2%,比转出意愿价格的农户多 10.8%;农户对耕地转入意愿价格在 22 500 元/hm<sup>2</sup> 以上的占比仅为 3.1%,这可能是造成现阶段耕地流转不够普遍的重要原因之一。

为了进一步分析不同农户的流转意愿价格的差异性,本研究借鉴已有研究<sup>[11-13]</sup>,从农户个人特征、家庭特征、耕地条件特征 3 个方面分析农户对耕地流转意愿价格的差异。

表 1 样本基本特征

自变量	类别	频数 (人)	频数比例 (%)
性别	男	387	67.6
	女	190	32.4
年龄	25 岁及以下	82	13.97
	26 ~ 35 岁	94	16.01
	36 ~ 45 岁	140	23.85
	46 ~ 55 岁	209	35.60
	56 岁及以上	62	10.56
文化程度	小学	170	28.96
	初中	241	41.06
	高中	96	16.35
	高中以上	80	13.62
家庭总收入	1 万元以下	73	12.44
	1 万 ~ 3 万元	193	32.87
	3 万 ~ 5 万元	140	23.85
	5 万 ~ 10 万元	130	22.14
	10 万元及以上	51	8.68
家庭总人口	2 人及以下	40	6.81
	3 ~ 4 人	289	49.23
	5 ~ 6 人	202	34.41
	7 ~ 8 人	38	6.47
	9 人及以上	18	3.07
人均耕地面积	0.033 3 hm <sup>2</sup> 及以下	191	32.5
	0.033 4 ~ 0.066 7 hm <sup>2</sup>	255	43.4
	0.066 8 ~ 0.100 0 hm <sup>2</sup>	78	13.3
	0.100 1 hm <sup>2</sup> 及以上	63	10.7

注:家庭总收入中,1 万 ~ 3 万元包含 1 万元,不包含 3 万元,3 万 ~ 5 万元、5 万 ~ 10 万元以此类推。下同。

表 2 耕地流转意愿价格分布

流转意愿价格	转出意愿			转入意愿		
	频数(户)	比例(%)	累计比例(%)	频数(户)	比例(%)	累计比例(%)
1 500 元/hm <sup>2</sup> 及以下	106	18.1	18.1	123	21.0	21.0
1 501 ~ 4 500 元/hm <sup>2</sup>	122	20.8	38.8	180	30.7	51.6
4 501 ~ 7 500 元/hm <sup>2</sup>	138	23.5	62.4	126	21.5	73.1
7 501 ~ 12 000 元/hm <sup>2</sup>	72	12.3	74.6	56	9.5	82.6
12 001 ~ 22 500 元/hm <sup>2</sup>	115	19.6	94.2	84	14.3	96.9
22 501 元/hm <sup>2</sup> 及以上	34	5.8	100.0	18	3.1	100.0
总计	587	100.0		587	100.0	
流转意愿价格平均值(元/hm <sup>2</sup> )	9 808.05			7 488.45		
流转意愿价格最小值(元/hm <sup>2</sup> )	0			0		
流转意愿价格最大值(元/hm <sup>2</sup> )	150 000			135 000		

表 3 耕地流转意愿价格与年龄段的关系

年龄段	转出意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )	转入意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )
25 岁及以下	7 906.05	7 234.80
26 ~ 35 岁	12 320.85	9 159.60
36 ~ 45 岁	10 343.55	7 456.05
46 ~ 55 岁	9 127.80	6 578.70
56 岁及以上	9 394.95	7 632.15

条件好,农业经营收益较高,自然所期望的流转价格也就越高。

2.1 不同个人特征的农户流转意愿价格分析

不同个人特征的农户耕地流转意愿价格分析结果见表 3、表 4。由表 3 可以看出,无论是转出意愿价格,还是转入意愿价格,都没有表现出随年龄的增长而变化的规律性;但从年龄段来看,26 ~ 35 岁之间的农户,其转出、转入意愿价格都是最高的,这可能与这一年龄段农户对经济最敏感有关,他们对经济的需求是一生中最迫切的阶段;转出意愿价格最低的年龄段是 25 岁及以下,这些年轻人对耕地经营没有兴趣,对耕地经营权的收益也不抱太多希望,转出意愿价格自然要低于其他年龄段的农户;农户转入意愿价格最低的年龄段是 46 ~ 55 岁,他们大多数是传统农业经营户,对农业生产的自然风险和市场风险深有体会,知道难以负担过高的流转租金。由表 4 可以看出,虽然文化程度越高,流转意愿价格越高,但各个文化程度所对应的转出意愿价格均属于同一个价格区间,没有形成价格梯度,而转入意愿价格形成了价格梯度,所以文化程度与转出意愿价格没有明显关系,与转入意愿价格呈正向关系。

2.2 不同家庭特征的农户流转意愿价格分析

不同家庭特征的农户耕地流转意愿价格分析结果见表 5、表 6。从表 5 可以看出,无论是转出意愿价格,还是转入意愿价格,整体上都表现出随家庭总人口增加而降低的明显趋势,其可能的原因是家庭总人口越多,家庭劳动力数量越多,家庭成员主要以外出务工为主,对耕地依赖性不强,所以对流转价格不是很在意。表 6 表明,家庭人均耕地面积与耕地流转意愿价格呈负向关系,即流转意愿价格随人均耕地面积的减少而呈增长的趋势,这符合“物以稀为贵”的基本原则,同时,由于人均耕地少的地方多处于城乡结合部,农业生产区位

表 4 耕地流转意愿价格与文化程度的关系

文化程度	转出意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )	转入意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )
小学	8 770.65	6 675.90
初中	9 605.10	6 879.45
高中	10 434.45	9 309.45
高中及以上	11 872.50	8 865.00

2.3 不同耕地条件特征的农户耕地流转意愿价格分析

以确权与否作为衡量耕地条件特征的农户耕地流转意愿价格分析具体结果见表 7。可以看出,土地已经被确权颁证,耕地流转意愿价格要高,而且转出意愿价格变化的幅度明显

表 5 耕地流转意愿价格与家庭总人口的关系

家庭总人口	转出意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )	转入意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )
2 人及以下	9 592.50	8 932.59
3~4 人	10 645.35	7 653.15
5~6 人	9 241.35	7 474.05
7~8 人	8 084.10	6 682.95
9 人及以上	5 041.65	3 499.95

表 6 耕地流转意愿价格与人均耕地面积的关系

人均耕地面积	转出意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )	转入意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )
0.033 3 hm <sup>2</sup> 及以下	12 142.20	8 856.30
0.033 4~0.066 7 hm <sup>2</sup>	8 736.45	6 727.05
0.066 8~0.100 0 hm <sup>2</sup>	8 350.05	6 605.70
0.100 1 hm <sup>2</sup> 及以上	8 873.85	7 516.65

表 7 耕地流转意愿价格与确权颁证关系

是否确权颁证	转出意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )	转入意愿价格 (元/hm <sup>2</sup> )
否	8 818.35	7 416.6
是	10 214.70	7 518.0

高于转入意愿价格,这说明确权颁证有利于提高经营权的稳定性,进一步显化价格,但转入方关注的是经济收益,确权颁证并不能带来额外的经济收益,所以转入方并不会因为确权颁证而增加太多的流转费用。

表 8 使用变量赋值定义

变量	类别	赋值内容
因变量	$\gamma_1$ :耕地转出意愿价格	1 500 元/hm <sup>2</sup> 及以下 = 1; 1 501 ~ 4 500 元/hm <sup>2</sup> = 2; 4 501 ~ 7 500 元/hm <sup>2</sup> = 3; 7 501 ~ 12 000 元/hm <sup>2</sup> = 4; 12 001 ~ 22 500 元/hm <sup>2</sup> = 5; 22 501 元/hm <sup>2</sup> 及以上 = 6
	$\gamma_2$ :耕地转入意愿价格	
自变量 $x_1$ :农户个人特征	$x_{11}$ :性别	男 = 1; 女 = 2
	$x_{12}$ :年龄	实际数值,单位:岁
	$x_{13}$ :文化程度	小学 = 1; 初中 = 2; 高中 = 3; 高中以上 = 4
	$x_{14}$ :非农化程度	务农 = 1; 兼业 = 2; 打工 = 3
自变量 $x_2$ :农户家庭特征	$x_{21}$ :家庭总人口	实际数值,单位:人
	$x_{22}$ :劳动力数量	实际数值,单位:人
	$x_{23}$ :家庭总收入	1 万元以下 = 1; 1 万 ~ 3 万元 = 2; 3 万 ~ 5 万元 = 3; 5 万 ~ 10 万元 = 4; 5 万 ~ 10 万元 = 5
	$x_{24}$ :农业收入比重	实际数值,单位:%
	$x_{25}$ :人均耕地面积	$x_{25}$ = 家庭耕地面积/家庭总人口,单位:667 m <sup>2</sup> /人
自变量 $x_3$ :耕地流转特征	$x_{31}$ :田块规模	$x_{31}$ = 农地面积/田块数量,单位:667 m <sup>2</sup> /块
	$x_{32}$ :土壤肥力	很好 = 1; 较好 = 2; 一般 = 3; 较差 = 4; 很差 = 5
	$x_{33}$ :灌溉条件	很好 = 1; 较好 = 2; 一般 = 3; 较差 = 4; 很差 = 5
	$x_{34}$ :是否确权颁证	没有确权颁证 = 1; 已确权颁证 = 2
自变量 $x_4$ :区域特征	$x_{41}$ :地形	山区 = 1; 丘陵 = 2; 平原 = 3
	$x_{42}$ :离县城的距离	实际数值,单位:km

3.2 模型运行结果与分析

运用 Eviews 6.0 统计软件对转出意愿价格与转入意愿价格分别进行 Oprobit 回归分析,估计结果见表 9。

Oprobit 模型结果表明,模型 A、模型 B 的 LR 统计量分别为 79.810 6、70.515 5,其相应的  $P$  值均非常低,低于 0.05,所建立的 2 个 Oprobit 模型整体拟合效果较好。在所有选择的变量中,非农化程度、家庭总人口、家庭总收入、农业收入比重、人均耕地面积、田块规模对流转双方的意愿价格都具有显

3 农户对耕地流转意愿价格的影响因素分析

3.1 模型的构建

3.1.1 模型的选择 为了进一步定量分析农户对耕地流转意愿价格的影响因素,本研究采用 Oprobit 模型对农户耕地流转意愿价格的影响因素进行分析。该模型的函数形式表示为下式:

$$y^* = \beta_0 \beta x'_i + u。$$

式中: $i$  为农户个体; $y^*$  为其因变量; $x'_i$  为可能影响因变量的 1 组解释变量向量; $\beta$  为相应的未知系数; $\beta_0$  为常数项; $u$  为服从正态分布的随机扰动项。样本中  $y^*$  是无法直接观察的潜在变量,需要用可以观察到的变量  $y_i$  表示。

假设  $\gamma_1 < \gamma_2 < \dots < \gamma_{n-1}$  表示阈值,本研究  $n = 6$ ,因此有  $\gamma_1$ 、 $\gamma_2$ 、 $\gamma_3$ 、 $\gamma_4$ 、 $\gamma_5$  5 个阈值, $y_i$  与潜变量  $y^*$  的关系如下:

$$y_i = \begin{cases} 1, & \text{若 } y_i^* \leq \gamma_1 \\ 2, & \text{若 } \gamma_1 \leq y_i^* \leq \gamma_2 \\ 3, & \text{若 } \gamma_2 \leq y_i^* \leq \gamma_3 \\ 4, & \text{若 } \gamma_4 \leq y_i^* \leq \gamma_4 \\ 5, & \text{若 } \gamma_5 \leq y_i^* \leq \gamma_5 \\ 6, & \text{若 } \gamma_5 \leq y_i^* \end{cases}。$$

3.1.2 变量的定义 以农户耕地流转意愿价格为因变量,从农户个人特征、家庭特征、耕地流转特征及区域特征 4 个方面选择 15 个自变量进行分析,各变量的具体释义及赋值见表 8。

著影响。另外,文化程度、离县城的距离仅对转入意愿价格具有显著影响。具体分析如下:(1) 农户个人特征对农户耕地流转意愿价格的影响。在显著性水平为 0.01 的情况下,非农化程度对流转意愿价格具有负向影响,即农户越从事非农职业,流转意愿价格越低,可能的原因是农户生活保障主要来源于非农收入,非农收益越凸显,农户对流转意愿价格越不在意;在显著性为 0.05 的情况下,文化程度对转入意愿价格具有正向影响,即文化程度越高,转入意愿价格越

表 9 农户耕地流转意愿价格影响因素的回归结果

变量	类别	模型 A(耕地转出意愿价格模型)				模型 B(耕地转入意愿价格模型)			
		系数	标准误	z 统计值	P 值	系数	标准误	z 统计值	P 值
$x_1$ :农户个人特征	$x_{11}$ :性别	-0.111 9	0.095 2	-1.174 6	0.240 1	-0.008 5	0.095 8	-0.089 5	0.928 6
	$x_{12}$ :年龄	-0.001 1	0.004 1	-0.275 1	0.783 2	-0.000 1	0.004 1	-0.027 7	0.977 8
	$x_{13}$ :文化程度	0.088 9	0.055 8	1.594 1	0.110 9	0.179 0**	0.056 1	3.191 8	0.001 4
	$x_{14}$ :非农化程度	-0.205 3***	0.060 5	-3.390 2	0.000 7	-0.203 7***	0.060 9	-3.341 0	0.000 8
$x_2$ :农户家庭特征	$x_{21}$ :家庭总人口	-0.106 8***	0.038 9	-2.741 7	0.006 1	-0.088 9**	0.039 3	-2.260 1	0.023 8
	$x_{22}$ :家庭劳动力数量	0.021 1	0.047 9	0.440 6	0.659 5	-0.002 1	0.048 1	-0.041 7	0.966 7
	$x_{23}$ :家庭总收入	-0.296 3***	0.075 3	-3.932 9	0.000 1	-0.250 0***	0.074 7	-3.345 2	0.000 8
	$x_{24}$ :农业收入比重	0.116 2***	0.041 3	2.813 4	0.004 9	0.100 4**	0.041 6	2.413 5	0.015 8
	$x_{25}$ :人均耕地面积	-0.005 5***	0.001 5	-3.681 7	0.000 2	-0.003 6**	0.001 5	-2.419 8	0.015 5
$x_3$ :耕地流转特征	$x_{31}$ :田块规模	0.159 3**	0.062 6	2.543 3	0.011 0	0.181 5***	0.062 9	2.881 2	0.004 0
	$x_{32}$ :土壤肥力	0.016 9	0.065 6	0.258 6	0.795 9	-0.032 1	0.066 5	-0.483 0	0.629 0
	$x_{33}$ :灌溉条件	0.021 3	0.057 0	0.373 5	0.708 8	0.023 2	0.057 7	0.402 7	0.687 1
	$x_{34}$ :确权颁证	0.054 4	0.035 7	1.526 1	0.127 0	0.051 1	0.035 8	1.423 8	0.154 5
$x_4$ :区域特征	$x_{41}$ :地形	-0.034 7	0.072 4	-0.479 7	0.631 4	0.056 1	0.072 9	0.769 1	0.441 8
	$x_{42}$ :离县城的距离	-0.002 7	0.003 2	-0.841 4	0.400 1	-0.006 1*	0.003 2	-1.855 7	0.063 5
观测数值		587				587			
对数似然比		-968.374 7				-921.244 4			
伪判决系数		0.039 5				0.036 8			
LR 统计量		79.810 6				70.515 5			
P 值		0				0			

注:“\*”“\*\*”“\*\*\*”分别表示在 0.10、0.05、0.01 水平下显著。

高,这是因为文化程度越高,对耕地经营的经济效益认识水平就越高。

(2)农户家庭特征对农户耕地流转意愿价格的影响。在显著性为 0.01、0.05 的情况下,家庭总人口分别对转出意愿价格、转入意愿价格具有负向影响,与上述结论一致,即家庭总人口越多,农户流转意愿价格越低;在显著性为 0.01 的条件下,家庭总收入对耕地流转意愿价格具有负向影响,即家庭总收入越高,耕地流转意愿价格越低,家庭总收入越高的农户,对流转意愿价格越不在意;在显著性为 0.05、0.01 的情况下,农业收入比重分别对转出意愿价格、转入意愿价格具有正向影响,在实际调研过程中,笔者发现农业收入比重越大,农户的年龄也较大,农户对耕地的依赖性越强,农户认为自己年龄大,不能够像年轻人一样外出务工,但可以多投入时间种地,从而增加收入,农户愿意以较高的价格转入耕地,故导致耕地流转意愿价格相对较高;在显著性为 0.01、0.05 的情况下,人均耕地面积分别对转出意愿价格、转入意愿价格具有负向影响,与上述结果一致,即流转意愿价格随人均耕地面积的减少而呈增长的趋势。

(3)农户耕地流转特征对农户耕地流转意愿价格的影响。在显著性为 0.05、0.01 的情况下,田块规模分别对转出意愿价格、转入意愿价格具有正向影响,即田块规模越大,流转意愿价格越高,原因主要是田块规模越大,平整度越高,农地越集中连片,越适合承包大户进行规模化和机械化运作,因此流转意愿价格越高。

(4)区域特征对农户耕地流转意愿价格的影响。在显著性为 0.1 的情况下,离县城的距离对耕地转入意愿价格具有显著负向影响,即离县城越近,转入意愿价格越高,原因是农户认识到离县城越近的耕地能获得更高的经济效益。

4 结论与政策建议

本研究利用在江西省开展的专题调研所获取的 587 份农户的调查数据分析耕地流转意愿价格及其影响因素,得到以下结论:(1)流转双方的流转意愿价格都不高,但流出的意愿价格要高于流入的意愿价格,耕地转出农户意愿价格的平均值为 9 808.05 元/hm<sup>2</sup>,而转入意愿价格平均值为 7 488.45 元/hm<sup>2</sup>,后者低于农户转出意愿平均价格 2 319.60 元/hm<sup>2</sup>;(2)非农化程度、家庭总人口、家庭总收入、农业收入比重、人均耕地面积、田块规模对流转双方的意愿价格具有相同的显著影响,其中农业收入比重与田块规模呈正相关,非农化程度、家庭总人口、家庭总收入、人均耕地面积之间呈负相关。另外,文化程度、离县城的距离还对转入意愿价格具有显著影响,文化程度表现为正影响,离县城的距离表现为负影响。

根据以上研究结论,得到以下政策建议:(1)进一步加大对耕地转入方的扶持力度,通过提高生产经营经济效益以提升其对耕地流转租金的支付能力,尽量缩小农户转出意愿价格与转入意愿价格之间的落差,同时,政府应加强服务能力建设,构建双方流转价格的协商机制,通过双方的深入沟通与谈判,尽量促成流转的形成,提高耕地流转的成功率。(2)重点培育家庭农场、种田大户等现代农业经营主体,因为这些经营主体的非农化程度低、农业收入比重高,有利于提升承包地经营权的流转价格。(3)进一步加大农田土地整治力度,通过土地平整和农田基础设施的配套建设,完善农业现代经营的条件,推进高标准农田建设,提高田块规模,进而提升经营者对耕地流转价格的支付意愿,更好地体现承包地经营权的经济价值。

梁海锋,李 波,胡月明,等. 农村土地经营权抵押贷款供给困境的多方演化博弈分析[J]. 江苏农业科学,2018,46(3):298-302.  
doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2018.03.073

# 农村土地经营权抵押贷款供给困境的多方演化博弈分析

梁海锋<sup>1,2</sup>, 李 波<sup>2,3</sup>, 胡月明<sup>1,2,3</sup>, 隆少秋<sup>1,2</sup>

(1. 华南农业大学资源与环境学院, 广东广州 510642; 2. 广东省土地利用与整治重点实验室, 广东广州 510642;

3. 广东省土地信息工程技术研究中心, 广东广州 510642)

**摘要:**农村土地经营权抵押贷款供给是农村土地经营权抵押贷款试点取得成功的关键因素,它涉及到多方利益的博弈。采用演化博弈理论构建政府监管部门与银行、银行与银行之间的多方演化博弈模型,分析其演化策略及演化路径。研究发现,银行开办农村土地经营权贷款所额外承担的信贷风险、政府监管部门的激励和惩罚力度、监管成本对政府监管部门与银行之间的多方博弈产生重要影响。据此,从降低银行信贷风险,加大政府监管部门惩罚力度、提高银行激励收入这 3 个角度提出了破解农村土地经营权抵押贷款供给困境的政策建议。

**关键词:**农村土地经营权抵押贷款;多方博弈;供给困境;政府监管

**中图分类号:** F321.1    **文献标志码:** A    **文章编号:** 1002-1302(2018)03-0298-05

长期以来,农民融资困难、缺乏抵押物制约着农民收入的提高和农村经济的发展<sup>[1-2]</sup>,解决农民贷款难题迫在眉睫。2015 年全国人大常委会通过决定,授权国务院在 231 个试点县(市、区)开办农村承包农村土地经营权抵押贷款试点,突破了农村土地不能作为融资抵押物的瓶颈制约,为解决农村经济发展过程中资金缺乏问题提供了有效途径<sup>[3]</sup>。然而在各地的积极实践探索中,由于土地经营权登记困难、确权比例

低、价值评估复杂、处置变现难、信贷风险大等原因<sup>[4]</sup>,涉农金融机构普遍存在惜贷、惧贷现象<sup>[5-6]</sup>,信贷资金供给不足成了农村土地经营权抵押贷款业务市场难以形成发展的根本原因<sup>[7]</sup>。在这种背景下,如何有效提高农村金融机构开办农村土地经营权抵押贷款的积极性和主动性,进而破解农村土地经营权抵押贷款供给困境成为了一个亟待解决的重要问题。

国内不少学者对农村土地经营权抵押贷款供给问题进行了研究,并取得了较好的成果。在已有的相关研究中,林建伟等通过对福建省试点情况的研究分析,发现现阶段土地承包经营权抵押贷款的主要困难在于贷款资金供给不足,信贷供给是土地承包经营权抵押贷款试点取得成功的关键因素<sup>[8]</sup>。林乐芬等基于问卷调查,运用层次分析法对东海县试验区农地经营权抵押贷款制度供给进行综合评价,认为现行农地经

收稿日期:2016-09-26

基金项目:国家科技支撑计划(编号:2013BAJ13B05)。

作者简介:梁海锋(1993—),男,广东清远人,硕士研究生,主要从事农村土地流转、农业经济研究。E-mail:liang\_hf12@163.com。

通信作者:隆少秋,博士,教授,主要从事土地利用与规划研究。E-mail:longshaoqiu@163.com。

## 参考文献:

- [1] 陈美球,李志朋,龚绍林,等. 我国承包地经营权流转市场建设研究:述评与展望[J]. 农林经济管理学报,2015,14(1):1-7.
- [2] 叶剑平,丰 雷,蒋 妍,等. 2008 年中国农村土地使用权调查研究——17 省份调查结果及政策建议[J]. 管理世界,2010(1):64-73.
- [3] 邓大才. 农地使用权流转价格体系的决定因素研究[J]. 中州学刊,2007(3):44-48.
- [4] 高艳梅,汤惠君,张效军,等. 基于产权价值的区域农地承包经营权流转价格研究——以广州市为例[J]. 华中农业大学学报(社会科学版),2012(2):58-63.
- [5] 刘荣材. 产权、定价机制与农村土地流转[J]. 农村经济,2010(12):30-34.
- [6] 吴 萍,蒲勇健,郭心毅. 基于社会保障的土地流转定价模型研究[J]. 财政研究,2010(9):18-20.
- [7] 吴学兵,汪发元,黎东升. 规模化经营中土地流转价格影响因素的实证分析[J]. 统计与决策,2016(10):87-90.

- [8] 杨志海,王雨濛. 不同代际农民耕地质量保护行为研究——基于鄂豫两省 829 户农户的调研[J]. 农业技术经济,2015(10):48-56.
- [9] 储成兵,李 平. 农户农用地流转意愿及流转数量影响因素实证分析——基于安徽省 278 户农户的调查数据[J]. 软科学,2013,27(4):83-87.
- [10] Chen M Q, Zhong T Y, Zhou B J, et al. Empirical research on farm households' attitude and behavior for cultivated land transferring and its influencing factors in China[J]. Agricultural Economics, 2010, 56(9):409-420.
- [11] 申 云,朱述斌,邓 莹,等. 农地使用权流转价格的影响因素分析——来自于农户和区域水平的经验[J]. 中国农村观察,2012(3):2-17,25,95.
- [12] 陈艳华,林依标,黄贤金. 被征地农户意愿受偿价格影响因素及其差异性的实证分析——基于福建省 16 个县 1 436 户入户调查数据[J]. 中国农村经济,2011(4):26-37,56.
- [13] 张成玉. 农村土地流转中意愿价格问题研究——以河南省为例[J]. 农业技术经济,2013(12):64-72.