

李景初. 农村土地经营权抵押贷款政策满意度及其影响因素分析——基于河南省 1 428 农户的调查[J]. 江苏农业科学, 2018, 46(19): 350–354. doi:10.15889/j.issn.1002-1302.2018.19.088

农村土地经营权抵押贷款政策满意度及其影响因素分析 ——基于河南省 1 428 农户的调查

李景初

(郑州大学西亚斯国际学院, 河南郑州 451100)

摘要:以河南省(长垣县、温县、临颍县、遂平县)1 428 名样本农户调查材料为依据,运用多元有序 Logistic 回归模型,对农村土地经营权抵押贷款政策满意度及其影响因素进行了实证分析。研究发现:总体上来说,农村土地经营权抵押贷款政策满意度比较理想;其中,受教育程度、土地规模、机构信誉、贷款利率、服务态度、政策了解程度等变量是影响农村土地经营权抵押贷款政策满意度的关键因素。最后,提出了提供差异化的金融产品、加大政府扶持力度、降低融资费用、完善农村土地价值评估机制等建议。

关键词:农村土地经营权;抵押贷款;政策满意度;影响因素

中图分类号: F321.1 **文献标志码:** A **文章编号:** 1002-1302(2018)19-0350-05

长期以来,在“农业、农村、农民”领域中,我国农村金融服务体系产品供给种类明显不足,农户抵押难、担保难、融资难问题日益凸出,严重制约了农村经济的健康发展,为此,只有全面推进农村金融机制创新,构建多元化的农村金融服务体系,才能有效地满足“三农”领域多层次的信贷需求。

党的十八届三中全会通过了《关于全面深化改革若干重大问题的决定》,提出了加速构建我国新型农村金融体系的初步构想,并全面赋予了农民家庭(农户)对承包耕地的占有、使用、收益、流转及抵押(担保)等权能^[1],为破解我国“贷款难、难贷款”的困境进行了顶层设计^[2],于是,各地纷纷开展农村金融产品创新工作。

随着农村土地经营权抵押贷款业务快速推进,相关研究与讨论日益增多。经认真梳理、系统总结之后,研究主要集中在以下 4 个方面:

一是农村土地经营权抵押贷款业务开展的必要性、可行性分析。这类研究多以定性分析为主,如兰庆高等运用新制度经济学基本原理,对农村土地经营权抵押贷款业务开展动因、制约因素进行了详细分析^[3],认为农村土地经营权抵押贷款业务是我国农村土地“三权分置”制度与农村实践相结合的产物^[4],对全面深化我国农业供给侧结构性改革^[5]、提

升土地要素利用效率、促进增加农民财产性收入具有十分重要的意义。张龙耀等认为,农村土地产权归属明确、界限清晰是农村土地实现抵押的前提条件,抵押担保机制、抵押品能否顺利处置是农村土地经营权抵押业务的核心问题^[6];在实践中,由于受金融风险、经营土地规模、出租收益、交易成本等多项因素共同影响,导致农村土地经营权抵押贷款规模(贷款额)十分有限^[7]。

二是农村土地经营权抵押贷款制约因素分析。有研究认为,在农村土地经营权抵押贷款业务推广过程中,面临着产权约束、法律制度约束等着多项因素制约^[8-10],为此,必须加快土地确权登记颁证、产权交易平台建设进程^[11],在资源配置、信贷授权等方面加大支持^[12]。

三是农村土地经营权抵押贷款基本特征分析。从需求方面来看,农民受教育程度(文化水平)、年龄、性别、政策的认知程度^[13]、承包经营土地规模、家庭年收入多少、贷款利率高低、贷款期限长短均会显著影响到农户参与农村土地经营权抵押贷款业务的积极性。与此同时,农村土地经营权流转机制不完善导致农村土地抵押债权变现难度系数加大^[14]。

四是农村土地经营权抵押贷款存在问题分析。部分学者认为,农村土地经营权价值评估机制严重滞后、抵押物(农村土地经营权)变现渠道不顺畅、抵押贷款风险监控机制不健全等问题,严重制约了农村土地经营权抵押贷款业务的健康、稳步开展。因此,必须有效控制降低农村土地经营权抵押贷款风险^[14],完善农村土地经营权抵押贷款相关政策、明晰农村土地产权归属^[15],构建农村土地价值评估机制^[16]。

收稿日期:2018-01-29

基金项目:河南省教育厅人文社会科学研究一般项目(编号:2018-ZZJH-569);河南省政府决策研究招标课题(编号:2017B212)。

作者简介:李景初(1979—),男,河南扶沟人,副教授,主要从事农业经济研究。E-mail:75615463@qq.com。

息化的耦合协调性分析[J]. 科技管理研究, 2017(4): 192–199.

[18]高楠,马耀峰,张春晖. 中国丝绸之路经济带旅游产业与区域经济的时空耦合分异——基于九省区市 1993—2012 年面板数据[J]. 经济管理, 2015(9): 111–120.

[19]陈琦月,刘友兆. 江苏省土地城镇化与人口城镇化耦合协调度评价[J]. 农业科学研究, 2015, 36(2): 71–76.

[20]虞洪. 城乡一体化发展背景下四川“三农”科技供需新特征及其耦合机制建构[J]. 农村经济, 2017(2): 100–103.

[21]农业部新疆农业发展专题研究课题组. 新疆农业发展问题研究(上)[J]. 中国农业资源与区划, 2008, 29(1): 1–6.

[22]杨晓宇,孟梅. 关于新疆农业供给侧结构性改革的思考[J]. 天津农业科学, 2017(2): 50–53.

综上所述,众多学者对农村土地经营权抵押贷款业务开展的必要性与可行性、制约因素进行了卓有成效的研究,提出了一些独到的见解。然而,农地经营权抵押贷款满意度方面的研究几乎没有,作为一项新型融资方式,农户对农村土地经营权抵押融资业务的开展是否满意,有哪些因素影响了此项业务的实施效果,这些问题在农村土地经营权抵押贷款业务开展过程中是亟需了解的。因此,立足于农户视角,合理有效评价农村土地经营权抵押贷款政策效果,对进一步完善农村土地经营权抵押贷款政策体系、满足农户多元化贷款需求具有十分重要的现实意义。鉴于此,本研究以河南省(长垣县、温县、临颍县、遂平县)1 428 名样本农户调查材料为依据,通过建立多元有序 Logistic 模型对农地经营权抵押贷款相关政策满意度及其影响因素进行评价,以期对农村土地经营权抵押贷款制度构建提供微观数据支撑。

1 假说提出与模型设定

1.1 假说提出

在借鉴已有研究文献的基础上,结合此次实地访谈、入户调查基本情况,本研究将农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价的影响因素归纳为个体特征、家庭经济特征、农村金融环境特征、信贷产品特征、农户心理认知特征 5 个方面。

1.1.1 个体特征 调研发现,文化水平较高、男性、年龄较轻的户主更能够透彻理解农村土地经营权抵押贷款相关政策,更加认可农村土地经营权抵押贷款业务对农村经济的积极支撑作用,更容易接受农村土地经营权抵押贷款这一新型事物,因此,户主性别、年龄、文化程度方面的差异会引发农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度的不同评价。根据上述分析,提出假说 1:年龄、性别、受教育程度变量显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价。

1.1.2 家庭特征 有研究认为农户经营类型、家庭年均收益高低、承包耕地面积多少等变量对农户参与农村土地经营权抵押贷款业务的积极性具有显著性影响。由此推断,农户经营类型、家庭年收益、承包耕地面积等变量会显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度。根据上述分析,提出假说 2:承包土地规模、经营类型、家庭年收益变量显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价。

1.1.3 农村金融环境特征 金融机构的数目、网点的覆盖率、网点交通是否便利会直接影响农村信用社等农村金融机构贷款服务的质量与水平,是对农村金融环境的综合考量。与此同时,农村金融机构的信誉显然会影响农户参与土地抵押贷款的积极性,也就是说,农村金融环境特征也会影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度的评价。根据上述分析,提出假说 3:金融机构数目、交通便利、机构信誉、服务态度变量显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价。

1.1.4 信贷产品特征 农村土地价值评估越合理,农户从银行获得的贷款额度与其预期额度越接近,农户的满意度越高。另外,贷款利率是融资直接性成本(费用),贷款手续(流程)属于隐性成本(费用),也就是说,贷款利率越高、贷款手续(流程)越复杂,农村土地经营权抵押贷款产生的成本越高,

农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度就越低。根据上述分析,提出假说 4:利率、贷款手续、农地评估值变量显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价。

1.1.5 农户心理认知特征 调研发现,农户对农村土地经营权抵押贷款政策内涵与操作流程(环节)等相关政策认知水平越高,越有助于农户快速形成对农村土地经营权抵押贷款交易成本(费用)正确、合理的预期。与此同时,农村土地经营权抵押贷款是否满足了农户的资金实际需求、解决了实际困难(生产、生活)等问题也会影响抵押贷款政策满意度的评价。根据上述分析,提出假说 5:抵押政策了解程度、资金满足程度、缓解资金约束作用变量显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价。

1.2 模型设定

农户对农村土地经营权抵押贷款政策(效果)满意度影响因素的评价属于有序、多分类问题,对于此类问题,多元、有序 Logistic 模型最理想选择,其表达式如下:

$$P(y=j|x_j) = \frac{1}{1 + e^{-(\alpha + \beta_j)}}$$

其中, x_i 表示第 i 个农村土地经营权抵押贷款政策满意度影响因素; y 代表农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价某个等级的概率。累计 Logistic 模型如下所示:

$$\ln(p_j) = \ln \left[\frac{p(y \leq j)}{p(y \geq j+1)} \right] = \alpha_j + \beta x$$

其中, $j=1, 2, 3, 4, 5$, 分别代表农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价的 1~5 个等级; x 为影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价的解释变量(具体变量定义见表 1); α_j 为截距参数; β 为回归系数。在 α_j 与 β 的参数估计值确定后,某一种特定事项发生的概率可以通过下式计算得到:

$$p(y \leq j|X) = \ln \left[\frac{e^{-(\alpha_j + \beta X)}}{1 + e^{-(\alpha_j + \beta X)}} \right]。$$

2 数据来源与描述性统计

2.1 数据来源

数据来源于河南财政金融学院农地金融课题小组于 2016 年 11—12 月对河南省长垣县、温县、临颍县、遂平县 48 个镇 112 个自然村的问卷调查,长垣县、温县、临颍县、遂平县是全国农村土地经营权抵押贷款综合性改革“试验区”,基本上完成了“土地确权”的改革任务。本次调查,课题组共发放调查问卷 1 600 份,去除无效问卷后,得到有效调查问卷 1 428 份(表 2)。

2.2 描述性统计

2.2.1 样本基本情况 样本以男性为主,占样本总数的 78.8%;户主年龄主要集中在 36~50 岁之间,占样本总数的 65.2%;高中及高中以上文化水平(程度)样本农户占调查样本总数的 64.3%;农户家庭规模以 5~6 人为主,占样本总数的 66.4%;农户家庭的经营类型主要是非农业为主兼营农业(I 兼农户),占样本总数的 38.4%,以农业为主兼营其他行业的(II 兼农户)占样本总数的 35.6%,纯农业的农户仅占样本总数比重 19.5%(表 3)。

2.2.2 农户对农村产权抵押融资政策满意度评价 调查结果

表 1 变量的定义及预期影响

变量类型	变量名称	变量定义	预期影响方向
因变量	满意度评价(Y)	1 = 非常不满意,2 = 不满意,3 = 一般,4 = 满意,5 = 非常满意	
自变量			
个体特征	年龄(X_1)	实际年龄	-
	性别(X_2)	0 = 女,1 = 男	+
	教育程度(X_3)	1 = 小学及以下;2 = 初中;3 = 高中;4 = 大专及以上	+
家庭经济特征	承包土地规模(X_4)	实际面积	+
	经营类型(X_5)	1 = 纯农业;2 = 以农业为主兼营其他行业;3 = 以非农业为主兼营其他行业;4 = 非农业	+
农村金融环境特征	家庭年收益(X_6)	家庭每年实际收入	+
	金融机构数目(X_7)	1 = 非常少;2 = 比较少;3 = 一般;4 = 比较多;5 = 非常多	+
	交通便利(X_8)	1 = 非常不方便;2 = 不太方便;3 = 方便;4 = 很方便;5 = 非常方便	+
信贷产品特征	机构信誉(X_9)	1 = 非常不好;2 = 不好;3 = 一般;4 = 好;5 = 非常好	+
	服务态度(X_{10})	1 = 非常不满意;2 = 不满意;3 = 一般;4 = 满意;5 = 非常满意	+
	利率(X_{11})	1 = 非常高;2 = 高;3 = 一般;4 = 非常低;5 = 低	+
	贷款手续(X_{12})	1 = 非常复杂;2 = 复杂;3 = 一般;4 = 简单;5 = 非常简单	+
农户心理认知特征	农地评估值(X_{13})	1 = 非常不满意;2 = 不满意;3 = 一般;4 = 满意;5 = 非常满意	+
	抵押政策了解程度(X_{14})	1 = 没听说过,2 = 听说过一点,3 = 一般,4 = 基本了解,5 = 非常了解	+
	资金满足程度(X_{15})	1 = 20% 以下;2 = >20% ~ 50%;3 = >50% ~ 80%;4 = 80% 以上	+
	缓解资金约束作用(X_{16})	1 = 完全没帮助;2 = 帮助较小;3 = 一般;4 = 帮助较大;5 = 帮助非常大	+

表 2 调查样本分布情况

县(区)	乡(镇)数 (个)	村(庄)数 (个)	样本数 (份)	有效样本数 (份)
长垣县	8	32	400	336
温县	8	26	400	364
临颍县	8	38	400	362
遂平县	8	16	400	366
合计	32	112	1 600	1 428

表 3 样本基本特征统计

项目内容	统计指标	比重(%)
户主性别	男	78.8
	女	21.2
户主年龄	18 ~ 35 岁	15.6
	36 ~ 50 岁	65.2
	51 ~ 65 岁	10.9
	66 岁以上	8.3
受教育程度	小学及以下	10.1
	初中	25.6
	高中	25.6
	中专	18.6
	大专以上	20.1
家庭人口	1 ~ 2 人	3.9
	3 ~ 4 人	28.2
	5 ~ 6 人	66.4
	7 人及以上	1.5
土地经营规模	5 亩以下	28.8
	5 ~ 10 亩	67.4
	10 亩以上	3.8
经营类型	纯农户	19.5
	I 兼农户	38.4
	II 兼农户	35.6
	非农户	6.5

(表 4)显示,在农户对农村土地经营权抵押贷款政策的满意度评价中,4.50% 的样本农户对贷款政策“非常满意”;60.56% 样本农户认为贷款政策“满意”;认为政策满意度“一般”的样本农户占 23.60%;认为贷款政策“不满意”和“非常不满意”的样本农户所占比例分别为 8.04%、3.30%。由此可知,农户对农村土地经营权抵押贷款政策总体上较为满意,然而,由于贷款手续繁琐、贷款期限太短、贷款利息高等原因,农村土地经营权抵押贷款政策实际效果与农户心理预期还存在一定差距,因此,农村土地经营权抵押贷款政策满意度还有很大的提升空间。

表 4 农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价

政策效果	非常不满意	不满意	一般	满意	非常满意
百分比(%)	3.30	8.04	23.60	60.56	4.50

3 实证结果分析

以河南省(长垣县、温县、临颍县、遂平县)1 428 名样本农户调查材料为依据,运用 SPSS 18.0 软件,对农村土地经营权抵押贷款政策满意度进行了实证性分析,结果如表 5 所示,对数似然比($P > \chi^2$)检验的显著性水平为 0.000 0,表明农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价模型通过了显著性检验,估计结果比较稳定,整体拟合度良好。

3.1 年龄、教育程度变量对农户农村土地经营权抵押贷款政策满意度的影响

3.2.1 年龄(X_1) 年龄变量在 10% 的统计水平下,通过了显著性检验,其估计系数值为 -0.165。调研发现,年龄较小农户接触新型融资政策较多,贷款经历也比较丰富,他们认为农村土地经营权抵押贷款这一新型融资模式较大程度地减少了贷款流程(环节),有效地降低了额外交易成本(费用),给农户带来了诸多便利,为此,年龄较小农户对农村土地经营权抵押贷款政策的满意度较高。

注:1 亩 = 666.7 m²。

表 5 模型估计结果

类别	变量名称	<i>B</i> (回归系数)	<i>S. E</i> (标准误差)	Wald (沃尔德值)	<i>df</i> (自由度)	<i>P</i> 值	exp(<i>B</i>) 发生比率
个体特征	年龄(X_1)	-0.165 *	0.107	2.139	1	0.075	3.180
	性别(X_2)	0.308	0.239	1.368	1	0.209	0.481
	受教育程度(X_3)	0.467 ***	0.125	10.135	1	0.000	0.686
家庭经济特征	承包土地规模(X_4)	0.378 0 ***	0.128	6.382	1	0.003	0.512
	经营类型(X_5)	-0.081	0.119	0.513	1	0.456	0.978
	家庭年收入(X_6)	-0.208	0.145	2.491	1	0.112	1.315
农村金融环境特征	机构数目(X_7)	0.048	0.106	0.209	1	0.617	0.950
	交通便利(X_8)	0.186	0.159	0.481	1	0.510	0.579
	机构信誉(X_9)	0.093 **	0.158	0.191	1	0.046	0.968
	服务态度(X_{10})	0.454 **	0.167	3.697	1	0.021	1.282
信贷产品特征	贷款利率(X_{11})	0.121 ***	0.122	2.139	1	0.046	1.037
	贷款手续(X_{12})	0.690 **	0.218	1.419	1	0.040	2.106
	农地评估值(X_{13})	0.310 ***	0.139	14.046	1	0.032	0.362
心理认知特征	抵押政策了解程度(X_{14})	0.288 *	0.128	3.667	1	0.059	1.102
	满足资金需要程度(X_{15})	0.291 *	0.128	3.081	1	0.066	1.007
	缓解资金约束作用(X_{16})	0.466 ***	0.119	8.106	1	0.042	0.657
-2 对数似然值			220.550				
伪判决系数			0.252 9				
LR χ^2 (17)			298.68				
$P > \chi^2$			0.000 0				

注: *、**、*** 分别表示在 10%、5%、1% 水平下显著。

3.2.2 性别(X_2) 性别变量没有通过显著性检验。调研发现:农户个体对贷款的需求主要受整个家庭日常生活、生产行为的影响,然而,农户生活、生产行为是在长期积累过程中逐渐形成的,与农户个体性别没有任何关系。为此,性别变量不会显著影响农村土地经营权抵押贷款政策满意度的评价。

3.2.3 受教育程度(X_3) 受教育程度变量在 1% 的统计水平下通过了显著性检验,其估计系数值为 0.465,即受教育程度变量正向显著影响农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度。调查发现,受教育程度较高农户对于抵押贷款流程(环节)及手续了解比较详细,能够深刻理解农村土地经营权抵押贷款系列政策,贷款资金能投入到多渠道的生产经营中,能真实反映对政策效果的评价,相反,受教育程度低的农户对农村土地经营权抵押贷款政策内涵认识不足,认为能够获得贷款即可,将资金用于日常生活等方面,因此,受教育程度低的农户对政策效果满意度不高。

3.2 承包土地规模、经营类型变量对农民农村土地经营权抵押贷款政策满意度的影响

3.2.1 承包土地规模(X_4) 承包土地规模变量估计系数值为 0.378 0,且在 1% 统计水平之下通过了显著性检验。原因在于:农户承包耕地越多,其抵押物价值越大,抵押贷款的可得性及贷款额度会越高,越能满足农户的资金需求,创造的经济收益就越大,因此,农户的满意度越高。

3.2.2 经营类型(X_5) 经营类型变量没有通过显著性检验。最可能的解释是:样本农户多以兼业为主,他们在农忙时节从事农业生产经营活动,在非农忙时节,农户又外出务工,农业与非农业之间界定不太清晰,为此,样本农户间的趋同性直接导致了农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价不太显著。

3.2.3 家庭年收益(X_6) 家庭年均收益变量没有通过显著性检验。家庭年均收益主要来自农业生产、非农业经营 2 个方面,无论哪一方面经营活动对贷款资金的需求都是一致的,因此,家庭年均收益的提高不会影响到农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度。

3.3 机构信誉、服务态度变量对农民农村土地经营权抵押贷款政策满意度的影响

3.3.1 金融机构数目(X_7)、交通便利程度(X_8) 金融机构数目、交通便利程度 2 个变量没有通过显著性检验。在实地调研中,课题组发现,农村信用社等农村金融机构与农户家庭居住地之间的距离较近,并且大多数农户家庭都拥有摩托车、电动车等交通工具,道路交通也十分方便,导致金融机构数目、交通便利程度 2 个变量对政策满意度评价影响不显著。

3.3.2 机构信誉(X_9) 机构信誉变量估计系数值为 0.093,且在 5% 的统计水平下通过了显著性检验,即金融机构信誉度越高,农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度越高。

3.3.3 服务态度(X_{10}) 服务态度变量估计系数值为 0.454,且在 5% 的统计水平下通过了显著性检验。良好的服务可以提升农户参与农村土地经营权抵押贷款业务的积极性与主动性,贷款前期正确引导与贷款发放后期跟踪监督等方面的良好服务,都会加速农村土地经营权抵押贷款效益最大化进程。因此,服务态度变量与农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度评价呈正向相关关系。

3.4 贷款利率、贷款手续、农地评估值变量对农村土地经营权抵押贷款政策满意度的影响

3.4.1 贷款利率(X_{11}) 贷款利率变量估计系数值为 0.121,且在 1% 的统计水平下通过了显著性检验。利率是贷

款的直接成本,贷款过程中利率越高,农户贷款满意度越低,农户对农村土地经营权抵押贷款政策评价的满意度越低。

3.4.2 贷款手续(X_{12}) 贷款手续变量估计系数值为0.690,且在5%的显著性水平下通过了显著性检验。贷款手续属于隐性成本,贷款手续越复杂,农户贷款满意度越低,简化贷款手续能够显著提升农户对农村土地经营权抵押贷款评价的满意度。

3.4.3 农地评估价值(X_{13}) 土地评估变量估计系数值为0.310,且在1%的统计水平下通过了显著性检验。抵押物价值的大小直接影响贷款额度,农户一般比较担心农地价值被低估,因此,农地评估值越合理,农户能够获得的贷款额度与预期额度越一致,农户越满意。

3.5 抵押政策了解程度、资金满足程度、缓解资金约束作用变量对农民农村土地经营权抵押贷款政策满意度的影响

3.5.1 抵押政策了解程度(X_{14}) 抵押政策了解程度变量在10%的统计水平下通过了显著性检验,估计系数值为0.288。调研发现,农户对贷款政策的认知水平越深,对贷款政策、操作流程(环节)越熟悉,越倾向参与其中,农户对农村土地经营权抵押贷款政策满意度就越高。

3.5.2 资金满足程度(X_{15}) 资金满足程度变量在10%的统计水平下通过了显著性检验,变量估计系数值为0.291。即资金满足程度越高,农户家庭在生产、生活方面获取的帮助就越大,农户对农村土地经营权抵押贷款业务满意度评价越高。

3.5.3 缓解资金约束作用(X_{16}) 缓解资金约束作用变量估计系数值为0.466,且在1%的统计水平下通过了显著性检验。即农村土地经营权抵押贷款业务从根本上催生了农村土地产权的真正解放,有效地破解我国农村农民贷款抵押难、难贷款的困境。

4 政策建议

根据研究结论,建议应重点做好以下几方面工作:

(1)拓宽农村土地经营权抵押贷款覆盖范围。多角度、大范围向农户宣传农村土地经营权抵押贷款政策,扩大贷款政策知晓度与优越性,促使更多农户了解农村土地经营权抵押贷款业务的政策、流程,提升其参与意愿。另外,应积极引导农户将贷款投入到先进的农业生产技术中,提高农民的生产收益,提高农村土地经营权抵押贷款政策效果^[17-18]。

(2)积极改进现有贷款产品,提升服务质量。金融机构应正视不同农户间的异质性,通过提供多元化金融产品(服务)的方式,如差异化授权额度、融资利率等等,进一步完善现有农村土地经营权抵押贷款品种,满足农户家庭多元化(差异化)的融资需求,扩大受益面,提高客户满意度。与此同时,应针对农户需求的特点,进一步完善贷款条款,如降低贷款利率、简化贷款手续、延长贷款偿还周期等等,不断提高服务质量、改进服务方式^[19-21]。

(3)完善农村土地价值评估机制。在完善农村土地经营权价值评估管理办法的基础上,结合地方实际,构建以第三方为核心的农村土地价值评估组织(机构),完善农户土地经营权抵押贷款业务流程,促进业务流程标准化、规范化,降低交

易成本。

参考文献:

- [1]王朝明,朱睿博.农村承包土地经营权抵押贷款的理论模型与实践经验[J].河北经贸大学学报,2016(5):54-62.
- [2]李善民.土地经营权抵押贷款供给研究——基于激励约束机制的分析框架[J].南方金融,2015(6):74-77,82.
- [3]兰庆高,惠献波,于丽红,等.农村土地经营权抵押贷款意愿及其影响因素研究——基于农村信贷员的调查分析[J].农业经济问题,2013(7):78-84,112.
- [4]王文军,吴擎宇.土地承包经营权抵押开禁之辩[J].农业经济,2011(3):61-62.
- [5]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.
- [6]张龙耀,王梦珏,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.
- [7]黄庆河.农村土地承包经营权抵押贷款业务调查[J].甘肃金融,2010(7):47-48.
- [8]王敏.中国特色农村承包土地经营权抵押贷款制度构建——基于土地所有权、承包权和经营权分置的视角[J].改革与战略,2017(1):74-80.
- [9]刘俊清.农村土地承包经营权抵押贷款制度的实证研究——以常州市武进区为例[J].科学经济社会,2014(2):146-150.
- [10]林乐芬,王军.农村金融机构开展农村土地金融的意愿及影响因素分析[J].农业经济问题,2011(12):60-65.
- [11]于丽红,兰庆高.农村金融机构开展农地经营权抵押贷款的意愿——基于辽宁省沈阳市的调查[J].农村经济,2013(8):64-66.
- [12]马鹏举,罗剑朝.西部地区农户对农村产权抵押贷款融资意愿研究——基于宁夏回族自治区同心县164个农户调查的分析[J].经济经纬,2013(3):20-25.
- [13]陈晓夫,李孟军.对农村土地承包经营权抵押贷款试点工作的思考[J].武汉金融,2010(5):63-64.
- [14]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.
- [15]黄惠春.农村土地承包经营权抵押贷款可得性分析——基于江苏试点地区的经验证据[J].中国农村经济,2014(3):48-57.
- [16]汪险生,郭忠兴.承包型土地经营权抵押贷款的实践探索——基于对宁夏平罗县与同心县的比较分析[J].农村经济,2016(6):77-82.
- [17]胡扬名,彭子璇.城乡居民基本养老保险制度实施效果研究——基于湖南省澧县的调查分析[J].湖南财政经济学院学报,2017,33(3):41-49.
- [18]于丽红,兰庆高,关名媛.不同类型农户农地经营权抵押融资需求分析——基于辽宁省880户农户的调查[J].江苏农业科学,2017,45(15):322-325.
- [19]张启文,吴炜博.农业贷款对农业经济增长影响的实证分析——以黑龙江省为例的ECM模型分析[J].江苏农业科学,2017,45(14):280-283.
- [20]霍红,杨永会.大数据驱动下农户小额贷款信用体系建设[J].江苏农业科学,2017,45(3):295-298.
- [21]余华,彭至乐.中国供给侧改革的理论逻辑与实践路径探析[J].湖南财政经济学院学报,2016,32(4):63-72.