

农地确权能够在农村信贷市场发挥 “德·索托效应”吗?

——兼论中国农地抵押之佯谬

尹鸿飞

(山东财经大学 财政税务学院,山东 济南 250014)



摘要 理论分析农地确权发挥德·索托效应的作用机理及其服务边界,同时兼论实践中的中国农地抵押之佯谬,以此综合评估确权后中国农地金融改革能否有效缓解农村信贷市场的融资约束难题,由此也延伸出对创新农村融资模式以满足农户融资需求的进一步讨论。分析表明,农地确权的德·索托效应在农村信贷市场尚不能完全发挥,其对融资约束的缓解作用在信贷需求端“有效”,而在信贷供给端“有限”,农户融资需求无法有效转化为实际供给。分析现阶段中国农地抵押的法律困境和委托代理问题发现,中国农地抵押改革在实践过程中存在佯谬,致使农地确权的德·索托效应在信贷供给端受限:一是外部环境尚未建立起服务于农地抵押的配套制度与措施,导致农地经营权无法成为金融机构认可的合格抵押品;二是农商行二元目标不一致及其与农户之间的信息不对称致使农地抵押贷款“失灵”。最后,建议加强农地金融改革的顶层设计,深化农地金融改革与缓解融资约束的有效对接;另外,可从抵押替代机制角度,探析缓解农村融资约束困境的创新模式。

关键词 农地确权; 农地抵押; 融资约束; 德·索托效应

中图分类号:F301 **文献标识码:**A **文章编号:**1008-3456(2023)06-0191-14

DOI 编码:10.13300/j.cnki.hnwkxb.2023.06.018

追本溯源,农户融资受限的根本原因是缺少金融机构认可的合格抵押品^[1],致使诸多无法满足法定贷款条件的融资需求受到抑制。根据德·索托效应,界定清晰、权属明确的资产产权制度,是实现市场机制在金融、投资等领域充分发挥作用的重要因素之一^[2-4]。德·索托在《资本的秘密》一书研究了拉丁美洲国家无法将非正式资产通过制度纳入市场的现象,结果表明,尽管发展中国家拥有很多资产,但因为这些资产权利尚未得到清晰的界定,无法完成资本价值转化,进而限制了收入的持续增长。相反,如果能够建立完善的资产产权界定与保护制度,明晰和完整地界定这些资产的权利体系,有助于赋予这些资产抵押属性,融资约束困境也就得到了有效的缓解^[5]。

毫无疑问,在农村地区,于农民而言,土地是所有资产中最有价值的一项。然而,一直以来,中国农村土地产权受到各种限制,农地产权不完整导致土地在农业生产经营过程中长期扮演着“资产”的角色,而难以向“资本”转化,限制了农村经济的进一步发展^[6]。依据德·索托效应,只有确定了产权,农村土地资产才能作为抵押品向金融机构申请贷款,从而释放资本,而金融机构则保留对土地的扣押权(图1)。中国自2009年开始的新一轮农地确权改革,恰好满足德·索托效应理论的前提条件,其主要目的就是在保障农民对土地占有、使用、收益、流转权利的基础上,明确农户对承包地的权力边界,使农民的土地权利日趋完整和清晰^[7-9]。此后,2014年中央一号文件提出了农地“三权分置”改革,《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》(银发[2016]79号)等一系列后续政策也相继出台,

收稿日期:2022-11-28

基金项目:国家自然科学基金面上项目“乡村振兴战略背景下的中国农户信用评级:机制、效应与制度优化”(71873065);江苏省社会科学基金青年项目“江苏县域高质量发展水平测度与时空差异研究”(22EYC011)。

从政策和法律上逐步放宽农地金融制度约束,赋予农地经营权抵押属性。在一系列中央政策和意见的引导下,以农地确权、解禁农地抵押为重心的农地金融制度改革,赋予了农村土地资产抵押担保功能,扩充了农村抵押品范围,旨在缓解农村地区长期存在的融资约束难题^[10]。

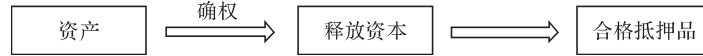


图1 “资产—资本—合格抵押品”转化流程

根据农业农村部网站数据,截至2020年末,全国15亿亩承包地被确权给2亿农户,颁证率超过了96%。可见,我国新一轮的农地确权登记颁证工作已经基本完成。新一轮农地确权是农地金融改革的基础性产权制度变迁,通过农地确权赋予农地抵押担保功能,提升农户信贷获得能力也是近年来中国农村金融改革创新的重要方向,为缓解融资约束提供了新的思路。不容忽视的是,基于中国农村土地制度复杂性和特殊性的现实考虑,农地确权是否如理论预期一致,能够在农村信贷市场发挥“德·索托效应”尚无定论,对这一问题的回答关系到中国农地金融改革是否能够促进农村信贷市场的发育,以实现缓解融资约束的目的。因此,有关农地金融改革与农户信贷可得性之间的关系研究也成为学术界的经典议题,然而,既有研究针对农地确权对农村信贷市场产生的影响及其作用机理缺乏理论层面的分析,对农地金融改革推进过程中表现的缺憾与不彰也缺乏现实层面的考量。

基于此,本文从理论层面分析农地确权发挥德·索托效应的作用机理及其服务边界,同时兼论实践中的中国农地抵押之佯谬,以此综合评估确权后中国农地金融改革能否有效缓解农村信贷市场的融资约束问题。

一、农地确权的德·索托效应:一个理论模型

农地确权政策本身涉及农地金融改革的产权制度变迁,其对农村信贷市场所释放的德·索托效应应为缓解融资约束提供了新的思路,对此,本部分内容以缓解融资约束问题为导向,对农地确权的德·索托效应进行更深层次的论证,以此阐述农地确权对融资约束的缓解作用与不足之处。首先构建一个理论模型,分析农地确权的德·索托效应在农村信贷市场产生的影响及其作用机理,此外,考虑农户借贷涉及需求端与供给端两方面的行为,因此需从借贷双方是否能够达到均衡继而实现市场出清的角度,辩证剖析农地确权的德·索托效应在信贷需求端与供给端产生的差异化影响,综合论证农地确权是否能够有效提升农户信贷可得性。

假设市场内自由竞争,存在金融机构与农户家庭两个主体,农户家庭福利函数旨在实现自身效用最大化,一个外在的体现是最大化其收入水平。假设除农地确权外,农户家庭其他条件均相同,且农户家庭风险中性,初始财富为 B ,需要投资的项目为 I ,满足 $I > B$,即农户家庭需要从外部进行融资,满足其投资需求。假设农户家庭需要从金融机构贷款 L 元,贷款利率为 r ,并以价值为 V 的农地作为抵押,农户家庭投资成功的概率为 p ,失败的概率为 $1 - p$,收益分别为 R 和 0 。 M 为农地流转产生的资金量,当农户家庭转入农地时, $M < 0$,当转出农地时, $M > 0$ 。在借鉴以往研究的基础上,以Cobb—Douglas生产函数来表示农户家庭的农业生产过程,满足:

$$R = A Q^{\alpha} I^{\beta} N^{\gamma} \quad (1)$$

$$s.t. \quad I = B + L + V$$

在式(1)中, A 表示农户家庭现阶段的生产能力, Q 为劳动力数量,假设其在短期内保持不变, N 为农业生产经营面积,其中 $A > 0, Q > 0, B > 0, L > 0$ 。

假设农户家庭生产经营规模报酬不变,农户家庭劳动力、资本以及土地投入要素系数满足条件如式(2)所示:

$$\begin{aligned} 0 < \alpha < 1, 0 < \beta < 1, 0 < \gamma < 1 \\ \alpha + \beta + \gamma = 1 \end{aligned} \quad (2)$$

对于农户家庭而言,预期收益函数 EP_h 如下:

$$EP_h = [AQ^\alpha T^\beta N^\gamma - (1+r)L]p - V(1-p) \quad (3)$$

一般情况下,金融机构在其预期收益大于零的条件下向农户家庭提供贷款。根据前文假设,在农地确权颁证的前提下,金融机构预期收益 EP_f 如下:

$$EP_f = [(1+r) - (1+i)]Lp + [\delta_1 V - (1+i)L - \omega](1-p) \quad (EP_f > 0) \quad (4)$$

$$= (r-i)Lp + [\delta_1 V - (1+i)L - \omega](1-p)$$

在式(4)中, i 为金融机构发放贷款的成本, δ_1 为农地处置时的变现率,满足 $0 < \delta_1 < 1$, ω 为发放农地抵押贷款时的固定交易成本。

因此,以上问题可以转化为:

$$\begin{aligned} \text{Max} & [AQ^\alpha T^\beta N^\gamma - (1+r)L]p - V(1-p) \\ \text{s.t.} & (r-i)Lp + [\delta_1 V - (1+i)L - \omega](1-p) \end{aligned} \quad (5)$$

构造拉格朗日函数为:

$$\begin{aligned} LL = & [AQ^\alpha T^\beta N^\gamma - (1+r)L]p - V(1-p) \\ & + \lambda \{ (r-i)Lp + [\delta_1 V - (1+i)L - \omega](1-p) \} \end{aligned} \quad (6)$$

根据库恩塔克条件,得出:

$$\begin{aligned} \frac{\partial LL}{\partial L} & = 0 \\ \frac{\partial LL}{\partial \lambda} & \geq 0 \\ \lambda \{ (r-i)Lp + [\delta_1 V - (1+i)L - \omega](1-p) \} & = 0 \quad \lambda \geq 0 \end{aligned} \quad (7)$$

在此基础上,可以得出农户家庭最优贷款数额 L^* 如下:

$$L^* = \left[\frac{(1+r)p\delta_1 + (1+i)(1-p) - (r-i)p}{\rho A \beta Q^\alpha N^\gamma \delta_1} \right]^{\frac{1}{\beta-1}} - B - M \quad (8)$$

另一方面,假设 φ_1 为农地确权颁证后的农地变现率, φ_2 为农地确权颁证前的农地变现率,根据前文的理论分析,容易得出 $0 < \varphi_2 < \varphi_1 < 1$ 。假设农户家庭抵押农地时农地确权颁证率为 ρ ,则农地变现率 δ_1 满足条件如下:

$$\delta_1 = \varphi_1 \rho + \varphi_2 (1 - \rho) \quad (9)$$

此时农户家庭收益 EP_h 转换如下:

$$\begin{aligned} EP_h = & [AQ^\alpha (L+B+M)^\beta N^\gamma - (1+r)L]p \\ & - \frac{(1+i)(1-p)L + \omega(1-p) - (r-i)Lp + EP_f}{[\varphi_1 \rho + \varphi_2 (1 - \rho)]} \end{aligned} \quad (10)$$

根据一阶条件 $\frac{\partial EP_h}{\partial L} = 0$ 解得农户家庭最优贷款数额 L^{**} 如下:

$$L^{**} = \left[\frac{(1+r)p[\varphi_1 \rho + \varphi_2 (1 - \rho)] + (1+i)(1-p) - (r-i)p}{\rho A \beta Q^\alpha N^\gamma [\varphi_1 \rho + \varphi_2 (1 - \rho)]} \right]^{\frac{1}{\beta-1}} - B - M \quad (11)$$

据此,可以得到:

$$0 < \frac{L^{**}}{L^*} < 1 \quad (12)$$

综合以上分析,农地确权的确是影响农户信贷可得性的一个因子,并且在式(12)的基础上,可以得出如下推论:

第一,无论是从农户家庭还是从金融机构的角度出发,农户家庭的农地面积越大,信贷可得性越高,因此农户家庭实际经营面积是衡量其信贷可得性的一个重要标准。

第二,农地流转涉及农地变现率、价格、农户家庭信贷需求以及交易成本等多重因素的影响,最

终落实到农户家庭的信贷可得性上。

第三,当农户家庭转入农地扩大农业生产经营规模时,农户家庭的信贷可得性得以提升,当农户家庭转出农地缩小农业生产经营规模时,农户家庭的信贷可得性也将随之降低,因此农地市场的流转与发育对于农地确权在农村信贷市场发挥德·索托效应具有显著的正向促进与强化作用。

进一步,从需求端看,确权后的农地作为抵押物抵押在一定程度上还是增加了农户家庭的交易成本,具体体现在抵押物评估、违约后的处理以及补偿机制等方面,仍是农地金融发展不充分的一个外在体现。农地确权之后,其对于农户家庭信贷可得性的传导途径如下:一方面,农地确权明晰了农户家庭免于征用的财产和权属,出于对预期稳定的考虑,农户会增加农业投资,在扩大生产经营规模、雇佣劳动力数量等方面的投入会增加,进而提升了农户家庭的信贷意愿;另一方面,农地确权后,其流动性得以提升,随着农地流转市场的发育,农地也易于定价和流转,进一步提升了农地交易价值。因此,不难发现,在农地抵押交易成本较高的前提下,农地确权对于农户家庭信贷可得性的直接影响可能更大,其作用主要取决于农户家庭实际经营面积。此外,小农户自我信贷配给也是需求端农地确权信贷效应难以发挥的一个可能解释。

从供给端来看,农地确权赋予了农地正式的财产权,促进了农地流转,基于信贷效应的角度,国际经验研究发现,农地确权可以减少农户信贷配给将近12个百分点^[11],如果没有农地作为抵押品,会进一步增加金融机构的交易成本^[12]。换句话说,以农地作为抵押品,金融机构能够通过利率条件实现市场出清,即相较于缺乏抵押资产的农户,对于以农地作为资产抵押的农户,可以在金融市场施行较低的利率^[13]。然而,在我国,由于农地“三权分置”,以经营权作为抵押存在丧失抵押品赎回权以及抵押品转移等问题,进一步增加了金融机构的交易成本,这一效应在小农户群体中更为显著^[14],同时有学者研究发现,我国农地产权改革以及农地抵押的信贷效应在农地规模100亩以上的农户家庭才能发挥^[15]。在我国“大国小农”基本面不变的前提下,始于政策推行,落实到理论和实践层面,加上法律等因素阻碍了产权重置,农地抵押交易成本较高,因此从供给端看,确权通过农地抵押的形式提升农户家庭信贷可得性的作用有限,即“确权——抵押——信贷可得性”在现实推行过程中效果较差。

综合上述分析,农地确权的德·索托效应如图2所示。农地确权之后,需求端农户家庭对于信贷资金的潜在需求和隐蔽需求得以挖掘,但供给端受限于法律、风险等因素的制约,引发农地确权缓解融资约束的“德·索托悖论”,农户家庭的融资需求无法有效转化为实际供给。也就是说,在中国特殊的农地制度安排下,农地确权的德·索托效应在信贷需求端“有效”,而在信贷供给端“有限”,引发“德·索托悖论”。本文这一推论与既有相关研究结论一致,徐章星等的理论研究也揭示了在中国现阶段政策环境下,农村土地权属完整度较低,无法充当金融机构认可的合格抵押品,不能产生德·索托效应^[16]。此外,已有的实证研究结论也从不同角度、不同层面发现,理论预期的确权后农地金融改革对信贷供给的正效应在国别研究中并不具备普适性,且其信贷效应对小农户而言并不明显^[14-15,17-18]。尹鸿飞利用中国家庭金融调查数据(CHFS)实证检验了农地确权对农村正规信贷配给的影响,结果表明,在现阶段中国相关法律制度与配套措施不完善的约束下,农地确权难以完全释放德·索托效应,其对需求型信贷配给具有充分的缓解作用,而对供给型信贷配给的缓解作用仅限于本就有着借贷优势的大规模经营农户^[18]。何在中使用2010—2015年的农户数据进行研究也发现,农地确权对农村正规信贷市场的影响主要表现在提高农户的名义正规信贷需求,而现阶段由于法律、风险限制等因素,农地仍然无法充当有效抵押品,原本具有名义信贷需求的农户所面临的缺乏抵押担保品等困境仍然存在,农户贷款仍面临较高的交易成本以及复杂的贷款程序,因此农地确权未能表现出明显的金融效力^[19]。不仅如此,来自湖北武汉、山东枣庄等地的一线调查研究表明,在推进农地抵押贷款过程中存在政府主导性强、土地抵押价值评估困难以及风险分散机制不完善等一系列问题^[20-22],未能实现农地抵押的预期效应,产生理论与现实相悖的现象。

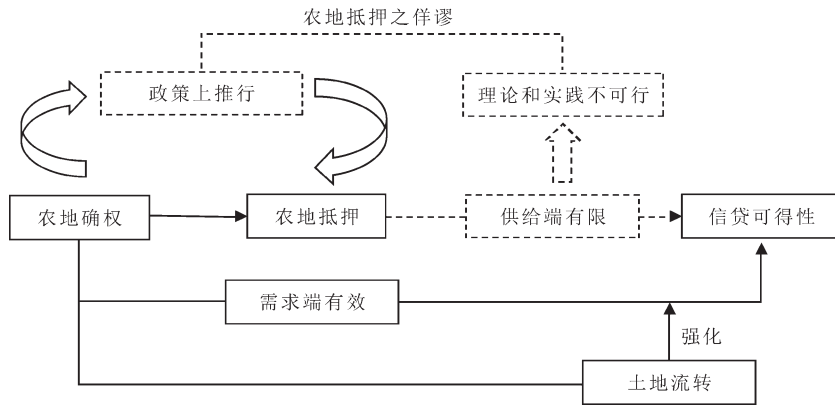
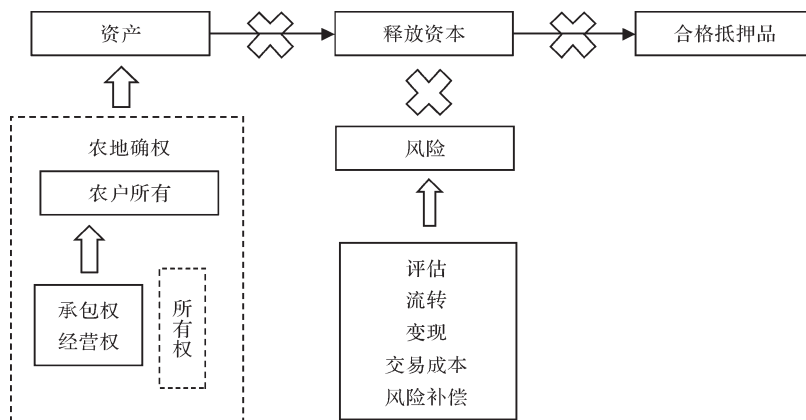


图2 农地确权的德·索托效应

二、农地抵押之佯谬：“德·索托悖论”的现实考察

作为政府推动型农村金融增量改革的创新手段,农地确权能否释放德·索托效应,增加农村信贷供给,对缓解融资约束具有理论与现实的双重意义。理论分析证实了现阶段仅单方面推进农地确权并不能改善农户的信贷获得能力,农地确权在信贷供给端功能受限。那么,农地确权在信贷供给端发挥德·索托效应受限的原因是什么?应当如何解释其中的“德·索托悖论”?为此,本文将研究视角转移至信贷供给端,而在信贷供给端,就涉及农地抵押有效性的问题,农地金融改革能否改善农户信贷获得依赖于农地确权和实现农地抵押这两个前提条件能否同时满足^[17]。也就是说,可在中国特殊的农地制度安排下,对“德·索托悖论”给出现实层面的考察与解释。

理论层面上,依据德·索托效应,“资产—资本—合格抵押品”的传导机制无误,但是由于我国农地“三权分置”,包括归集体所有的土地所有权,原承包农户所有的土地承包权和实际经营农户所有的土地经营权。农民只拥有土地的部分产权,不能合理释放资本,农村土地承包经营权不能作为金融机构的一个合格抵押品,相应的高风险降低了金融机构的供给意愿(图3)。在相关政策的推动下,产生农地确权缓解融资约束的“德·索托悖论”,引发政策性偏误。在现实操作中,农地抵押融资也障碍重重,由于相关法律法规及配套体系不完善、抵押双方信息不对称、抵押权难变现、政府主导性较强等问题^[20,23-25],一些试点地区仅在一个阶段后就停止办理农地抵押贷款,金融机构向农户提供该产品的意愿也不高。此外,事实上,在农地抵押贷款的试点操作中,金融机构一般要求借款人提供额外担保^[26],仅仅以农地经营权为抵押获取贷款的农户数量较少,从而虚置了农地经营权,反而增加了贷款成本^[27]，“农地抵押”名不符实。同时,部分地区的金融机构在试点过程中,存在规模偏好的特征,偏向于生产经营条件和信用状况良好的规模大户发放农地抵押贷款,然而,对于小农户而言,尚不具备



注:⊗表示此路径不通。

图3 中国农地制度安排下的“资产—资本—合格抵押品”转化流程

良好的生产规模和完备的信用担保条件,在获取农地抵押贷款初期并不具备优势,因此农地确权的德·索托效应对于小农户而言并不明显^[14,17,28]。综合上述分析,在试点农地抵押的过程中,逐步凸显出制约农地确权发挥德·索托效应的不利因素,农地抵押难以发挥其预期作用,与政策改革的初衷相悖,无法对农户家庭面临的融资约束问题产生一个很好的缓解作用,制约了农村经济的进一步发展。本文将从法经济学和委托代理理论两个层面分析中国农地抵押之佯谬,对中国农村土地制度下的“德·索托悖论”给出解释。

1. 法经济分析

自由主义经济学家德·索托在《资本的秘密》一书中指出,发展中国家很多资产不能资本化,成为沉睡的资本,进而提出要完善产权制度,促使资产资本化的政策建议^[5]。与此同时,Besley等阐释了产权制度对经济发展的影响,并指出良好的产权制度能够改进资产的抵押能力,论证了“德·索托效应”的存在,具体内容体现在以下几个方面:(1)产权制度改革促进了信贷交易;(2)产权制度改革改善了信贷市场环境;(3)产权制度改革提升了信贷可得性,成为实现普惠金融的一个重要手段;(4)产权制度改革促进了经济活动和经济社会的发展^[29]。但是,国外也有学者发现,农地确权对金融发展的影响不一定是正向的^[30],因此有必要基于“德·索托效应”分析农地抵押之佯谬。通过梳理中国农地抵押试点改革时间点可以发现(表1),这是一个从局部试点到总体推进、政府政策主导下的渐进式改革进程,其中法律的暂时调整与放松可能是农地抵押贷款有效推行的一个重要影响因素。

表1 中国农村土地抵押改革试点进程

年份	内容
2007年	农地抵押融资局部试点探索,多为土地收益权保证贷款
2013年	赋予承包地经营权抵押、担保权能
2014年	稳定承包权、放活经营权,允许承包土地的经营权向金融机构抵押融资 稳步推进土地经营权抵押、担保试点,探索抵押资产处置机制 做好承包地的经营权抵押担保贷款试点工作
2015年	开展农地经营权和农民住房财产权(两权)抵押贷款试点 全国有232个县(区、市)被全国人大授权开始土地经营权抵押贷款试点地区工作,同时农村住宅财产权抵押担保试点被分布在全国59个县(市、区) 详细规定农地经营权抵押贷款的对象和程序,农地抵押贷款试点工作有了部门规范性文件依据
2016年	深入推进农地经营权和农民住房财产权(两权)抵押贷款试点 赋予新型农业经营主体土地经营权,开展土地经营权抵押融资,在很大程度上解禁土地经营权的抵押
2017年	延长暂时调整试点地区有关法律规定1年,至2018年12月31日
2018年	建立农村产权交易平台,加强农地经营权流转和规模经营的管理服务
2019年	承包人可以利用承包地的土地经营权向金融机构提供融资担保,并向发包人备案。受让人通过流转取得的土地经营权,经承包人书面同意,可向金融机构融资担保,并报发包人备案
2020年	促进温室大棚、大型农业机械和土地经营权的合法合规抵押融资

注:根据相关政策汇编整理。

然而,外部环境尚未建立起服务于农地抵押融资的配套制度与措施,导致农地经营权无法成为一个合格的抵押品。在我国现阶段的法律制度下,农地抵押贷款的实施尚未得到高位法的认可,这就导致了金融机构取消抵押物赎回权和农地处置成本较高^[31]。其他法律法规方面,《物权法》第184条和《担保法》第37条都做出了明确规定(表2)。以农户为生产经营单位的承包方式,是村集体为保证农户的基本生活条件,人人有份的分配方式,因此具有很强的社会保障功能。以

表2 法律上对于农地抵押的禁止

法律名称	禁止可抵押内容
《物权法》第184条 《担保法》第37条 《农村土地承包法》 《民法典》第399条	土地所有权;耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权
《关于审理涉及农村土地承包经营权纠纷案件适用法律问题的解释》	承包方以土地承包经营权进行抵押或者抵偿债务的,认定无效
《担保法》若干问题的解释第52条	以农作物和与其尚未分离的土地使用权同时抵押时,该部分土地使用权的抵押无效

农地承包经营权为抵押,一旦抵押人违约,就可能失去最低的生存保障条件,引发严重的社会问题。

值得思考的是,在法律禁止的情形下,到底是否该赋予农地抵押权能?这一点存在争议。随着法律的不断修订,也可以发现有建议以农地作为抵押获取贷款的影子。例如在《物权法》第4次和第5次审议稿中,只要农户有稳定的收入来源,就允许农地进行抵押,但此项条款在第6次审议稿中被删除。相对应,在2002年颁布的《农村土地承包法》中,有人提出允许农地抵押,但是一方面担心抵押之后农户生产经营失败,会引发失地风险,在农村大部分地区,农地还兼具社会保障功能,一旦农户生产经营失败,以农地养老获取社会保障的功能将丧失;另一方面,金融机构获取抵押后的农地,耕地用途将会改变,势必引发一系列粮食安全与风险等问题,同时农地单一抵押比例较低,贷款额度较小,期限较短,在此基础上附加更多的补充性条款和担保会进一步降低金融机构的信贷供给意愿。实际上,土地经营权与租赁权类似,具有一定的物权特征,在有些地方,出租在流转中占比70%以上。但是,即使对国有土地租赁(出租)的抵押,相关法律也是空白^①。随着农地的开发和利用,又有可能改变其农地属性。

2. 基于委托代理理论

根据委托代理理论,信贷市场始终存在信息不对称和各种风险。作为委托人,最佳情况是实现自身利益最大化,同时实现与代理人利益之间的激励相容。然而,一般而言,由于委托人和代理人之间利益不一致,代理人会最大限度使自身利益最大化,从而侵害了委托人的利益。也可以说,因为委托人无法监督代理人的行为,导致逆向选择和道德风险。农村商业银行(以下简称“农商行”)一直被政府赋予支农的目标和使命,同时农商行在经营过程中也存在实现自身利益最大化的经济目标。因此,农商行二元目标不一致是农地抵押贷款“失灵”的一个重要原因。为了破解农村融资困境,并且有效推行农地抵押贷款,委托人需要处理好代理人利益和自身利益的“兼容性”,同时实现二者利益最大化,以鼓励代理人自发地最大化委托人效用,即通过代理人利益最大化来促进委托人效用最大化,实现激励相容。基于委托代理理论来看,农地抵押贷款的实行存在两层委托代理关系:第一层为政府及监管机构与农商行之间,第二层为农商行与农户之间(图4)。

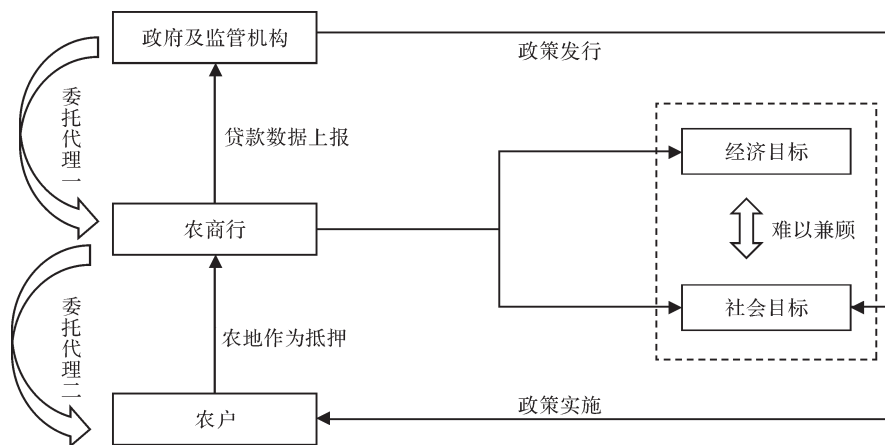


图4 农地抵押实践中的两层委托代理问题

(1)第一层委托代理关系:政府及监管机构与农商行。在第一层委托代理关系中,政府及监管机构是委托人,农商行是代理人,二者之间的“激励相容”失灵。首先,农商行作为基层农村金融机构,身兼服务三农的使命和作用。然而,实践中,省联社的内部监管是农商行的直接监管者,考核的主要绩效为农商行的利润和风险,其支农目标则由其外部监管者银保监局和人民银行制定。农商行在发

① 只有国土资源部发布的《规范国有土地租赁若干意见》(国土资发(1999)222号)中有所规定:“承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后,经土地行政主管部门同意或根据租赁合同约定,可将承租土地使用权转租、转让或抵押。”抵押的两个条件:(1)支付租金;(2)完成开发建设。

放贷款的过程中,依旧遵循传统商业银行的经营原则,执行上级监管部门的信贷指标,对于支农目标缺乏更多的正向激励,加上农地抵押处置风险较高,在推行的过程中农商行为了实现自身利益最大化,违背了农地抵押贷款试点的初衷,将农地抵押贷款发放给本身信用较好的规模农户,而真正需要以农地作为抵押的小农户却并未获得贷款,引发农地抵押之佯谬。在此基础上,农户内部收入差距被不断拉大,影响农村经济的高质量发展。

(2)第二层委托代理关系:农商行与农户。在第二层委托代理关系中,农商行在发放农地抵押贷款的过程中,自身也进行了角色转变,此时委托人为农商行,代理人为农户。在此过程中,由于信息不对称,农商行处于劣势地位,面临来自农户的逆向选择和道德风险问题。一方面,部分拿到农地抵押贷款的农户作为该款项的代理人,在使用过程中可能没有专款专用,而将农地抵押贷款用于其他高风险、高收益的投资项目,进一步增加了贷款的信用风险;另一方面,即使农户违约,农商行也可以获得农地,但农地本身产权不完整,不仅难以流转,还难以变现。在实践中,如果农商行要求农户在农地基础上附加其他的抵押,比如农地上的附着物(温室、大棚等),虽然增加了“农地”的价值,但实际上已经在一定程度上改变了农地抵押的本质属性,农地抵押开始背离其政策初衷。

综上,分析农地抵押贷款实践过程中的两层委托代理关系可知,在第一层政府及监管机构与农商行的委托代理关系中,农商行与政府及外部监管机构的目标并不完全一致,激励相容效果失灵。虽然支农是农商行的二元目标之一,但利润和政绩需求是影响其参与农地抵押贷款更重要的因素。基层农商行管理层为了实现农地抵押贷款预期的政策目标和业务内容,同时为了控制风险,满足监管部门的监管要求,开始出现了“上有政策、下有对策”的局面,向生产经营能力强、抗风险能力强的农户发放农地抵押贷款,而不是以农地经营权作为抵押品来解决农村抵押品不足的问题,违背了农地抵押融资改革的初衷,反而在一定程度上更容易扩大农户之间的内部收入差距,降低农地抵押效率,影响农村地区的社会公平。在第二层农商行与农户之间的委托代理关系中,信息不对称是影响农地抵押贷款发放的另一个重要原因,信息不对称增加了农商行的经营管理风险,导致“使命偏移”。将农地作为抵押品对农户难以产生有效的约束力,即便农户违约,农商行得到了农地,既难以流转,又无法变现,进一步增加了农商行对于该产品的处置成本。在此基础上,如果附加其他抵押品或担保则改变了农地抵押属性,引发农地抵押贷款“变异”,不利于该贷款产品的可持续发展,农地抵押贷款陷入实践困境。

至此,通过分析现阶段中国农地抵押的法律困境和委托代理问题,本文发现中国农地抵押改革在实践过程中存在佯谬,致使农地确权的德·索托效应在信贷供给端受限:一是外部环境尚未建立起服务于农地抵押的配套制度与措施,导致农地经营权无法成为金融机构认可的合格抵押品;二是农商行二元目标不一致及其与农户之间的信息不对称致使农地抵押贷款“失灵”。总的来说,尽管以农地确权、解禁农地抵押为主的农地金融改革的确在制度环境上缓解了农地抵押贷款的不利因素,赋予了农地抵押融资的功能,也在一定程度上刺激了农户融资需求。然而,要从金融机构(信贷供给端)的视角来看,这并不意味着农地经营权是一个合格的抵押品。为了响应农地抵押融资改革政策,金融机构往往需要“异化”农地经营权抵押贷款的模式^[32],也就是说,在除了抵押农地经营权之外,还需要借款者提供其他更具抵押效力的担保作为补充才能获得贷款。显然,这与农地抵押融资改革的政策初衷并不相符^[15]。徐章星等从实现抵押品功能角度,讨论农地抵押对逆向选择和道德风险的影响,发现以农地抵押既不能解决逆向选择问题,也不能缓解道德风险^[16]。在现阶段实行“三权分置”制度的背景下,农村土地权属完整度较低,客观上导致农村土地产权结构的复杂性,同时农村土地不仅具备经济属性,还承担着农村社会保障的功能。可见,农村土地产权的复杂性和土地功能的多重性导致即使明晰产权,推行农地抵押贷款试点,也难以实现真正的农地抵押。

三、进一步讨论:基于抵押替代机制创新农村融资模式

总览前文研究,本文探讨农地确权能否在农村信贷市场发挥德·索托效应,出发点是针对农村信贷市场缺乏抵押品的融资困境,从更高的立意角度来看这一问题,实则也隐含了一条逻辑主线,即从抵押品功能的角度来论证农地金融改革后农地经营权能否充当有效抵押品,进而缓解融资约束。结果发现,农村地区丰富的土地资产蕴含着重要的经济价值,通过完善农地金融制度改革来实现农地资本价值在缓解农村融资约束方面大有可为,但目前距离发挥真正的农地金融市场效应,仍有很长的一段路要走,以农地经营权充当抵押品仍存在诸多障碍与约束,致使农地金融改革在缓解融资约束方面仍存在不足之处,启发了中国农地金融改革需农地的流转、变现、抵押再融资、风险补偿等多方面的协调配合,继续完善相应的配套措施与制度。

与此同时,上述研究也侧面反映了挖掘农村“沉睡”资产来扩充抵押品范围仍然是农村信贷市场中规避道德风险和逆向选择,降低借贷双方交易成本的重要方式。这是传统金融理论中解决融资约束问题最为常见的一种处理方式——设置适度的抵押。而值得注意的是,抵押品的设置本身就会增加交易成本,如抵押品价值的评估、变现的成本等。只有当降低的抵押品交易成本高于抵押品设置的成本时,该抵押品才会被金融机构接受,因此,农村信贷市场在不断挖掘并设置新抵押品的路径上也困难重重。事实上,除此之外,还存在一种不依赖于设置抵押品的创新型融资模式,即创新信贷技术和相关制度建立抵押替代机制。归根结底,本文实践意义的落脚点在于切实解决农村融资约束这一问题,基于农村抵押品不足的特性与农村金融机构“抵押至上”二者之间鲜明的矛盾,寻找适合农村地区的抵押替代机制成为创新农村融资模式的应有之义。那么,从抵押替代机制的角度,不依赖于设置抵押品的农村金融创新产品,如信用评级、数字金融、供应链金融以及声誉机制等,可否成为缓解融资约束的有效手段?在此,本文以数字金融的发展为例,阐述抵押替代机制对缓解融资约束的积极作用,以此为挖掘更多农村抵押替代机制以及创新农村金融服务提供新的思路。

在信息技术发展的背景下,互联网以及大数据开始向农村渗透,利用互联网上沉淀下来的“软信息”为基础,逐步形成农村数字金融的新业态,成为农户融资以及发展抵押替代机制的一个努力方向。本文就将数字金融要素引入传统信贷市场的抵押品模型中,构建符合当前现状的抵押品模型,探析农户融资的创新模式。

假设农村信贷市场存在信息不对称,农户家庭项目投资需向金融机构申请额度为 U 的贷款,项目投资成功的概率 $p(i)$ 是收益率 i 的递减函数,期望收益值为 EP_h ,即 $pUi = EP_h$ 。如果投资成功,农户家庭以收益率 i 获得投资回报 pUi ,并向金融机构支付贷款本金 U 和利息费用 Ur ;相反,如果投资失败,农户家庭的期望投资回报为0,同时也失去价值为 $U\alpha$ 的抵押品, α 为抵押率。据此,可以得到农户家庭的收益函数:

$$\pi_{EP_h} = pU(i - r) - (1 - p)U\alpha \quad (13)$$

贷款利率 r 为:

$$r = f(c, g) \quad (14)$$

式(14)中, c 表示农户家庭的信贷水平, g 则表示抵押品价值。可以发现,提高农户家庭信贷水平、增加抵押物价值后,贷款利率会随之下降。当农户家庭面临的融资约束程度较高时,融资成本的增加也会引发利率的上升,需要提高自身信贷水平和抵押品价值,才能跨越金融机构的贷款门槛。

进一步,假定 i^* 为农户家庭投资项目利润为0时的收益率,那么,期望收益和利润方程如下:

$$\begin{cases} pUi = EP_h \\ pU(i - r) - (1 - p)U\alpha = 0 \end{cases} \quad (15)$$

在利润为0的条件下可得:

$$\begin{cases} p^* = \frac{EP_h/U - \alpha}{r - \alpha} \\ i^* = \frac{EP_h(r - \alpha)}{EP_h - U\alpha} \end{cases} \quad (16)$$

\bar{p} 表示农户家庭项目投资成功概率的期望,可得:

$$\bar{p} = \frac{\int_0^{p^*} pf(p)dp}{F(p^*)} \quad (17)$$

其中, $F(\cdot)$ 为投资成功的累积分布函数,可得:

$$\frac{\partial \bar{p}}{\partial r} = -\frac{\frac{EP_h}{U} - \alpha f(p) [pF(p^*) - \int_0^{p^*} pf(p)dp]}{(r - \alpha)^2 F^2(p^*)} \quad (18)$$

根据式(18),一般来说,农户家庭投资回报率高于抵押品率,即 $\frac{EP_h}{U} - \alpha > 0$ 。由此可见,随着融资约束程度的提高,贷款利率上升,农户家庭投资成功的概率随之降低,导致 $\frac{\partial \bar{p}}{\partial r} < 0$ 。

也就是说,在传统的农村信贷市场上,不管提高利率还是提高抵押率,农户家庭投资成功的概率都会降低,金融机构的贷款风险也会因此上升。若金融机构通过提高利率和抵押率作为补偿,反而增加了农户家庭的融资成本,进而反向逼迫农户家庭选择风险较高的项目,增加了金融机构的放贷风险。

数字金融可以补齐传统农村信贷服务的短板,在一定程度上具有缓解农户家庭抵押品不足和信用缺失的正向作用。首先,数字金融的发展促进传统金融行业转型升级,依托数字信息技术的发展,拓宽了普惠金融的覆盖面,其“包容性”理念和“草根性”特征让处于金融弱势地位的农户家庭能够较快地获得所需的资金投入,这与农户家庭融资的需求相吻合,并更有及时性。其次,利用数字金融可以根据先前交易过程中农户家庭沉淀下来的“软信息”形成信用画像,分析他们的信用状况,匹配他们的信用资源。不仅如此,通过区块链等技术,可以掌握农户家庭过去的生产经营状况。例如,未来的销售订单和应收账款可以作为抵押品,这在一定程度上缓解了农户家庭缺乏“硬信息”的问题。因此,通过发展数字金融,增加了农户家庭的信用资本和抵押品,假设 ω 为信用资本, θ 为信用抵押品抵押率。

在此基础上,农户家庭的收益函数将变成:

$$\pi_{EP_h} = pU(i - r) - (1 - p)U(\alpha + \theta) \quad (19)$$

同时,农户家庭的贷款利率将变成:

$$r = f(c + \omega, g + U\theta) \quad (20)$$

前面提到,贷款利率是信用水平和抵押品价值的递减函数,那么,数字金融将降低农户家庭贷款利率,也就是降低了农户家庭受融资约束的程度。

进一步,构建数字金融发展背景下的农户家庭收益和利润方程,得出:

$$\begin{cases} p^* = \frac{EP_h/U - \alpha - \theta}{r - \alpha - \theta} \\ i^* = \frac{EP_h(r - \alpha - \theta)}{EP_h - U(\alpha + \theta)} \end{cases} \quad (21)$$

农户家庭投资成功概率 \bar{p} 分别对贷款利率 r 和新增抵押率 θ 求偏导可得:

$$\frac{\partial \bar{p}}{\partial r} = -\frac{\frac{EP_h}{U} - \alpha - \theta f(p) [pF(p^*) - \int_0^{p^*} pf(p)dp]}{(r - \alpha - \theta)^2 F^2(p^*)} \quad (22)$$

$$\frac{\partial \bar{p}}{\partial \theta} = \frac{\frac{EP_h}{U} - r}{(r - \alpha - \theta)^2} \frac{f(p) [pF(p^*) - \int_0^{p^*} pf(p) dp]}{F^2(p^*)} \quad (23)$$

根据式(23),与传统信贷市场相比,数字金融的发展也为农户家庭融资提供了信用抵押品,导致 $\frac{EP_h}{U} - \alpha - \theta > 0$ 的可能性降低。随着数字金融的发展,信用抵押率 θ 持续上升,直到可能出现 $\frac{EP_h}{U} - \alpha - \theta < 0$ 的情况,此时 $\frac{\partial \bar{p}}{\partial r} > 0$ 。这意味着农户家庭投资成功的概率在一定范围内与贷款利率的变动方向是相同的。此时,较高利率不再是对农户家庭投资失败风险的补偿,而是消除信息不对称后对农户家庭本身的合理要价。同时,由于贷款利率 r 是信用水平 c 的递减函数,随着数字信用资本 ω 的增加,贷款利率必然下降,从而缓解了农户家庭的融资约束。

根据式(15),一般情况下,农户家庭投资回报率要大于贷款利率,即 $\frac{EP_h}{U} - r > 0$,因此 $\frac{\partial \bar{p}}{\partial \theta} > 0$,这说明农户家庭投资成功的概率与信用抵押品价值正相关,数字金融的发展可以不断提高农户家庭的信用抵押价值,帮助他们在信贷市场以更低的成本获得更多的投资机会。也就是说,数字金融的发展增加了农户家庭融资的信用资本和抵押品。在此基础上,金融机构也更愿意以较低的利率为农户家庭提供更多的资金支持,进而降低了融资约束程度,同时提高了农户家庭投资成功的概率。

需要说明的是,本文在此仅以数字金融的发展为例,阐述了抵押替代机制对缓解融资约束的重要作用,以此证明在农村信贷市场抵押品匮乏的融资困境下,诸如数字金融、供应链金融、信用评级等此类的抵押替代机制,在缓解融资约束方面是有效的。更为现实的启示是,未来农村金融产品与服务的创新,应积极开展信贷模式的创新,探索多渠道的不依赖于传统抵押品的抵押替代机制,使其逐步成为缓解农户家庭融资困境的有效手段。

四、结论与建议

作为农地金融改革的产权基础,新一轮农地确权激活了农地的金融发展潜力,赋予农地抵押担保功能,为农村金融市场发展开辟了新路径。理论上,农地确权释放的德·索托效应有助于农地完成“资产”向“资本”的转化;而现实是,农地抵押贷款在实际推进过程中障碍重重,农地抵押贷款“失灵”“变异”现象频出。以此为逻辑出发点,本文首先理论分析农地确权发挥德·索托效应的作用机理及其服务边界,同时兼论实践中的中国农地抵押之佯谬,以此综合评估确权后中国农地金融改革能否有效缓解农村信贷市场的融资约束难题,由此也延伸出对创新农村融资模式以满足农户融资需求的进一步讨论。

研究结果表明,农地确权的德·索托效应在农村信贷市场尚不能完全发挥,农地确权之后,需求端农户对信贷融资的潜在需求和隐蔽需求得以挖掘,但供给端受限于法律、风险等因素的制约,引发“德·索托悖论”,农地确权的德·索托效应在信贷需求端“有效”,而在信贷供给端“有限”,农户融资需求无法有效转化为实际供给。由此可见,现阶段,在中国特殊的农地制度安排下,农地确权在缓解融资约束方面存在“德·索托悖论”。对此,分析现阶段中国农地抵押的法律困境和委托代理问题发现,中国农地抵押改革在实践过程中存在佯谬,致使农地确权的德·索托效应在信贷供给端受限:一是法律的暂时调整与放松可能是农地抵押贷款有效推行的一个重要影响因素,外部环境尚未建立起服务于农地抵押融资的配套制度与措施,导致农地经营权无法成为一个合格的抵押品;二是在农地抵押的贷款实践中,在政府及监管机构与农商行的第一层代理关系中,农商行二元目标不一致是农地抵押贷款“失灵”的一个重要原因,在农商行与农户的第二层代理关系中,信息不对称是影响农地抵押贷款发放的另一个重要因素。另外,鉴于金融机构遵奉“抵押至上”的信贷倾向,寻找合格抵押品的

替代机制可成为缓解融资约束的一个创新途径。以数字金融的发展为例,诸如此类的不依赖于设置抵押品的农村金融创新产品可以有效补足传统金融服务的短板,在一定程度上缓解农户家庭抵押品不足和信用缺失等问题,有助于增强农户家庭融资的信用资本和信用抵押品,缓解融资约束。

本文研究结论揭示了农地金融改革尚未完全赋予农地经营权资本属性,不能完全释放资本,不完全具备缓解融资约束的功能,其信贷效应的发挥更多依赖于农户本身的借贷条件优劣以及地方政府的政策支持水平。因此,未来应深化农地金融制度改革,并加强与缓解融资约束的有效对接。(1)清晰定位和认识农地的财产性功能。在中国农村土地集体所有的制度安排下,需清晰地认识到,相较于农地的所有制形式和生存保障功能,农地的财产性功能是次要的。而要发挥出农地金融制度改革的抵押融资效力,则意味着要在农地集体所有制的前提下,最大化农村土地资产的财产性功能。如此看来,必须在坚持农地集体所有制、认识农地社会价值的基础上再去讨论农地抵押的创新以及融资功能的实现。面对这一困境,一是应当结合我国农地“三权分置”的现实背景,重新认识农地本身的功能定位和价值,尊重多样化的农地功能诉求;二是应当建立覆盖农村的社会保障体系,剥离农户对于农地的社会保障功能依赖与风险规避倾向,回归农村土地资产的资本属性,弥合对农地资产的市场化配置;三是配以高效的农地资产市场流通规则,实现农地作为财产的流通性和资本化处置,如建立完善的农地流转平台。(2)突出农地金融制度顶层设计的引导作用。实现农地经营权抵押融资是近年来中国农地金融改革创新的重要方向,然而,与市场化运行下的农村金融产品不同,以农地经营权作为抵押品去获取贷款是在强制的政策引导下所诞生的贷款产品,加上我国农地产权关系的复杂性、农业本身的弱质性以及风险性,在农地抵押发展过程中不免需要以全面的政策支持和制度建设为基础。因此,在农地金融运行过程中,应当在明确发展定位和法律框架的基础上,清晰地定位市场、金融机构以及政府的角色功能,在坚持政府适度干预的基础上充分发挥市场的调节功能。例如,金融机构不应当将农地抵押贷款倾向于本就处于借贷优势地位的农户,应当尊重农户在农地抵押贷款申请和获得过程中的自主性和选择性,完善市场激励和淘汰机制。(3)完善农地金融市场运行的支持保障体系。农地金融是一个复杂的系统工程,牵动全国十多个部门机构建立相应的配套支持保障体系。例如,应加强有关农地抵押的法律支持与保障;解决农地经营权作为抵押品的处置难题,搭建农村产权交易和产权融资平台,促进农地经营权有序流转,建立农村产权交易的信息网络平台,提高处置转让农地抵押资产的便捷程度;解决农地经营权作为抵押品市场价值不足的难题,可通过政府出资或补贴的方式建立相应的农地价值鉴定等第三方中介评估机构,但长远来看,应注重提高农地经营权作为抵押担保品的市场价值,农业发展应致力于提高农业生产率,提高土地价值;建立农地抵押贷款的风险补偿机制、贷后跟踪审查和质量评估机制,注重防范风险,及时纠正农地抵押贷款过程中的偏差。

除此之外,本文主要从农地“抵押品失灵”的角度分析农地金融发展的障碍,同时揭示了农村抵押品不足以及农村金融市场对抵押品过度依赖的现象。那么,未来在进一步深化农地金融制度改革的同时,在保障金融机构追求经济效益的基础上,农村金融体系应从市场化的角度探索符合农民生产经营特点的金融产品与服务。(1)探索多渠道的农村抵押。农村金融体系应当结合农户家庭的生产经营特点,提供针对性的金融服务,释放农村特殊资产的抵押品属性,设计与之相匹配的信贷产品。(2)建立农村抵押融资替代机制。本文以数字金融的发展为例,分析了农村抵押替代机制用于缓解融资约束的有效性。事实上,类似的抵押替代创新还有很多,诸如贷款的信用评级系统、互联网金融、供应链金融、社会网络、小组联保贷款等不依托于传统抵押品的信贷制度,取代对资产抵押的过度依赖。(3)拓宽农村地区的融资渠道。农民可利用非正规信贷、互联网信贷、生产资料供应商等方式实现多渠道融资,同时不断完善借贷条件,以寻求更多的信贷支持。

参 考 文 献

- [1] ADJONGNON S G, LIVERPOOL-TASIE L, REARDON T A. Agricultural input credit in Sub-Saharan Africa: telling myth from facts[J]. Food policy, 2017, 67:93-105.
- [2] 郭忠兴,罗志文.农地产权演进:完整化、完全化与个人化[J].中国人口·资源与环境,2012,22(10):123-130.
- [3] 范永俊.农村产权制度改革的德·索托效应研究——以武汉市黄陂区李集街为例[J].学海,2016(6):54-59.
- [4] 应瑞瑶,何在中,周南,等.农地确权、产权状态与农业长期投资——基于新一轮确权改革的再检验[J].中国农村观察,2018(3):110-127.
- [5] DE SOTO H. The mystery of capital: why capitalism triumphs in the west and fails everywhere else [M]. New York: Basic books, 2000.
- [6] 武丽娟,刘瑞明.唤醒沉睡的资本:农地抵押贷款的收入撬动效应[J].财经研究,2021,47(9):108-122.
- [7] 周其仁.确权是土地流转的前提与基础[J].农村工作通讯,2009(14):40.
- [8] 程令国,张晔,刘志彪.农地确权促进了中国农村土地的流转吗?[J].管理世界,2016(1):88-98.
- [9] 林文声,秦明,王志刚.农地确权颁证与农户农业投资行为[J].农业技术经济,2017(12):4-14.
- [10] 叶剑平,蒋妍,罗伊·普罗斯特曼,等.2005年中国农村土地使用权调查研究——17省调查结果及政策建议[J].管理世界,2006(7):77-84.
- [11] BARHAM B, BOUCHER S, CARTER M R. Are land titles the constraint to enhance agricultural performance? Complementary financial policies to crowd-in credit supply and demand in risk-constrained rural markets [D]. Madison: University of Wisconsin, 2008.
- [12] FEDER G, ONCHAN T, RAPARLA T. Collateral, guaranties and rural credit in developing countries: evidence from Asia [J]. Agricultural economics, 1988, 2(3): 231-245.
- [13] BESTER H. Screening vs rationing in credit markets with imperfect information [J]. American economic review, 1985, 75(4): 850-855.
- [14] 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.
- [15] 张龙耀,王梦璐,刘俊杰.农地产权制度改革对农村金融市场的影响——机制与微观证据[J].中国农村经济,2015(12):14-30.
- [16] 徐章星,张兵.中国农地抵押的德·索托悖论——基于抵押品功能的视角[J].农业经济与管理,2020(3):64-73.
- [17] 周南,许玉韞,刘俊杰,等.农地确权、农地抵押与农户信贷可得性——来自农村改革试验区准实验的研究[J].中国农村经济,2019(11):51-68.
- [18] 尹鸿飞.农地确权能否缓解农村正规信贷配给? ——基于德·索托效应的再检验[J].华中农业大学学报(社会科学版),2020(3):158-167.
- [19] 何在中.土地确权背景下的农地流转对农户农业投资行为影响研究[D].南京:南京农业大学,2018.
- [20] 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,2013,34(2):9-15.
- [21] 黄惠春,李静.农村抵押贷款创新产品的供给意愿:江苏例证[J].改革,2013(9):131-137.
- [22] 林建伟.风险认知对农地经营权抵押贷款供给意愿的影响——基于信贷员认知的视角[J].经济问题,2018(3):47-51.
- [23] 张珩,罗剑朝,王磊玲.农地经营权抵押贷款对农户收入的影响及模式差异:实证与解释[J].中国农村经济,2018(9):79-93.
- [24] 房启明,罗剑朝,曹璞.农地抵押融资试验模式比较与适用条件[J].华南农业大学学报(社会科学版),2015,14(3):33-42.
- [25] 黄惠春,曹青,曲福田.农村土地承包经营权可抵押性及其约束条件分析——以湖北与江苏的试点为例[J].中国土地科学,2014,28(6):44-50.
- [26] 黄惠春,徐霁月.中国农地经营权抵押贷款实践模式与发展路径——基于抵押品功能的视角[J].农业经济问题,2016,37(12):95-102.
- [27] 程郁,张云华,王宾.农村土地产权抵质押:理论争论、现实困境和改革路径[J].金融监管研究,2014(10):10-27.
- [28] 赵丙奇.农村土地经营权抵押贷款融资效果评价[J].社会科学战线,2017(7):55-64.
- [29] BESLEY T J, BURCHARDI K B, GHATAK M. Incentives and the De Soto Effect [J]. The quarterly journal of economics, 2012, 127(1): 237-282.
- [30] BYAMUGISHA F K. The effects of land registration on financial development and economic growth: a theoretical and conceptual framework [M]. Washington: World Bank Publications, 1999.
- [31] 钟甫宁,纪月清.土地产权、非农就业机会与农户农业生产投资[J].经济研究,2009,44(12):43-51.
- [32] 吴一恒,马贤磊,马佳,等.如何提高农地经营权作为抵押品的有效性? ——基于外部治理环境与内部治理结构的分析[J].中国农村经济,2020(8):40-53.

Can the Land Registration Play a “De Soto Effect” in Rural Credit Markets?

——On the Paradox of China's Farmland Mortgage

YIN Hongfei

Abstract This paper theoretically analyzes the mechanism and service boundaries of the De Soto effect of the land registration, and discusses the paradox of China's farmland mortgage in practice, so as to comprehensively evaluate whether China's farmland financial reform can effectively alleviate the financing constraints of the rural credit market after the land registration, and thus the discussion is extended to innovating rural financing models to meet the financing needs of farmers. The analysis shows that the De Soto effect of the land registration cannot be fully exerted in the rural credit market, and its role in alleviating financing constraints is “effective” on the credit demand side, but “limited” on the credit supply side, and farmers' financing demand cannot be effectively translated into actual supply. The analysis of the legal predicament and principal-agent problems of China's farmland mortgage at the present stage demonstrates that there are paradoxes in the practice of China's farmland mortgage reform, which has limited the De Soto effect of the land registration on the credit supply side: First, the external environment has not yet established supporting systems and measures to serve the mortgage of farmland, resulting in the fact that farmland management rights cannot become qualified collateral recognized by financial institutions; second, the inconsistent dual objectives of rural commercial banks and the information asymmetry between them and farmers leads to the “failure” of agricultural land mortgage loans. Finally, it is recommended to strengthen the top-level design of farmland financial reform, and deepen the effective integration between farmland financial reform and alleviation of financing constraints. In addition, innovative models can be explored to alleviate the dilemma of rural financing constraints from the perspective of mortgage substitution mechanism.

Key words land registration; farmland mortgage; financing constraints; the De Soto Effect

(责任编辑:金会平)