

农地产权抵押贷款的三种典型模式 及其自我履约研究

安海燕^{1,2},洪名勇^{1,2},钱文荣¹

(1.浙江大学 中国农村发展研究院,浙江 杭州 310058;
2.贵州大学 管理学院,贵州 贵阳 550025)



摘要 在法律还未解禁、产权交易市场还不成熟的背景下,我国农地产权抵押贷款自我履约至关重要。通过实地调研,按制度推动方向,将我国农地产权抵押贷款归纳为以贵州凤冈县为代表的政府供给推动型、以嘉兴市南湖区为代表的金融机构供给推动型、以宁夏同心县为代表的农户需求推动型三种模式,并对三种模式的自我履约进行比较分析。结果表明:三种模式的不同贷款信用设定,导致了自我履约结构和范围的差异。与政府供给推动型模式相比,金融机构供给推动型和农户需求推动型模式的自我履约结构更强调资产专用性和声誉成本,自我履约范围更大,模式更具有稳定性。

关键词 农地产权抵押贷款;自我履约;资产专用性;贷款信用

中图分类号:F 301.2 **文献标识码:**A **文章编号:**1008-3456(2016)04-0100-07

DOI 编码:10.13300/j.cnki.hnwx.2016.04.015

我国正处于农地产权抵押贷款的探索时期。2008 年央行允许有条件的地方开展农地产权抵押贷款试点,2014 年国家赋予了农地产权抵押贷款的合法权利,2015 年《深化农村改革综合性实施方案》指出“出台农村承包土地经营权抵押、担保试点指导意见……稳妥开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点”。至今已多地开展了产权抵押贷款试点工作,各试点地结合地方特色,努力探索适应当地经济社会发展的贷款模式。

农地产权抵押贷款在国外是常见的贷款方式,其使用比率高于其他“资产抵押”和“联保”方式^[1]。甚至在农地产权抵押贷款被禁止的国家,如韩国也有 4.4% 的农业贷款是通过农地产权抵押实现的^[2]。而我国农地产权抵押贷款环境异于国外,一是我国农地非农民私有,且农地细碎化程度高;二是农地抵押处置市场薄弱^[3]。在违约风险大,法院难以强制执行的现实背景下,如何保障履约成为我国农地产权抵押贷款的关键。

现代契约理论认为,契约的履约可分为法庭强制履约与自我履约^[4]。自我履约是如果一方违反契约条款,另一方的唯一追索权就是终止契约^[5],因此自我履约不会有政府、法院或者第三方来强制执行。因经济行为中存在着大量的不确定性和信息不完全性,现实中的契约多是不完全契约^[6]。不完全契约存在缔约各方遗漏的内容,法院能够强制执行的是那些可以明晰的条款^[7]。因此,在契约不完全、外部强制履约机制不足的情况下,自我履约成为主要的履约保障^[8]。

履约是一契约是否长期稳定执行的关键,却鲜有文献从履约角度分析农地产权抵押贷款模式。鉴于此,本文以 Klein 的自我履约理论为研究框架^[7],对我国农地产权抵押贷款的三种典型模式进行分析。

收稿日期:2015-12-13

基金项目:国家社会科学基金项目“农村土地承包经营权抵押贷款试点效果研究”(14CJY040);贵州省教育厅项目“西部地区农村土地流转典型案例研究”(2015JD013)。

作者简介:安海燕(1979-),女,副教授,博士研究生;研究方向:农业经济。

一、农地产权抵押贷款的三种典型模式

1. 农地产权抵押贷款模式分类文献研究

国内学者对农地产权抵押贷款的典型模式进行分类研究,并取得了丰富的成果。如宁夏抵押贷款模式,伍振军等将其归纳为“抵押+担保+信用”模式^[9];汪险生称其为关系型主导型模式,并与江苏新沂市的资产主导型模式进行对比^[3];徐婷婷将宁夏同心县做法归纳为“土地承包经营权间接抵押贷款模式”,将宁夏平罗县做法归纳为“土地承包经营权直接贷款”模式^[10];杨婷怡等则按照贷款主导者将宁夏同心县做法归纳为“自下而上”的“农户主导模式”,并与陕西高陵县“自上而下”的“政府主导模式”进行贷款效果比较^[11]。重庆抵押贷款模式,陈悦等对其进行了介绍^[12],马智利等按照参与主体将其归纳为“政府+担保+银行+农户”的贷款模式^[13]。贵州抵押贷款模式,洪名勇等对贵州省凤冈县2009年实施的“三资转换”模式进行解析,认为该项农地产权抵押贷款改革是我国农地产权从“虚”变“实”的实现^[14]。此外,张龙耀等将2008—2013年的湖北武汉、山东枣庄的农地产权抵押贷款归纳为“交易-签证-抵押”和“交易-使用产权证-抵押”模式,将2014年后的两地模式归纳为“交易-签证-抵押”^[15]。

李伟伟等认为,现实中农地产权抵押贷款的模式可分为两种,一种是贷款人直接将土地承包经营权向银行抵押贷款,另一种是贷款人将土地承包经营权作为担保公司、土地协会等担保人的反担保品向银行担保贷款^[16]。程郁等将我国的农地产权抵押分为“信用+抵押”、“担保+抵押”、“反担保+抵押”“信托+抵押”与“土地证券化+抵押”五种模式^[17]。

由此可见,学者们分别从操作过程、参与主体、抵押具体形式、联合信用保证措施等进行模式分类。随着研究的深入,分类标准逐渐呈现多样化以及整体性特征,这对加深贷款模式的认识,提供了宝贵的参考。

2. 三种典型模式的提出及其代表

农地产权抵押贷款作为一种金融产品,存在供需双方。供方指产权抵押贷款产品的制度与产品的提供者,多是地方政府与正规金融机构;需方是产权抵押贷款的有效需求者,即农业经营主体。本文借鉴杨婷怡对贷款模式的分类方法^[11],按照农地产权抵押贷款主导推动力分为政府供给推动、金融机构供给推动以及农户需求推动三种模式。政府供给推动型即由地方政府出台相关指导文件,并主导实施的农地产权抵押贷款模式。金融机构供给推动型指由金融机构直接推动的,是农业经营主体与金融机构直接对接的贷款模式。农户需求推动型由农户主导农地产权抵押贷款的开展,是自下而上的贷款方式。依据此分类,结合试点调研情况,本文选择贵州省凤冈县、嘉兴市南湖区、宁夏同心县作为三种贷款模式的代表。

贵州省凤冈县代表政府供给推动模式,嘉兴市南湖区代表金融机构供给推动模式,宁夏同心县代表农户需求推动模式。三个试点分别从2009、2010以及2006年开始推行农地产权抵押贷款,经过多年的实践,贷款模式已日趋完善,且效果显现,具有很强的研究意义。调研由贵州大学“农村土地承包经营权抵押贷款试点效果研究”课题组完成,分别在2014年12月至2015年2月前往贵州凤冈县实地调研,2015年3月至4月赴嘉兴市南湖区调研,对宁夏同心县的分析建立在文献基础上。

二、农地产权抵押贷款三种典型模式的实施背景及运作流程

1. 政府供给推动型模式:以贵州省凤冈县为代表

(1)实施背景。凤冈县位于贵州省东北部,拥有91%的农业人口,是典型的农业县。2013年农民平均收入4752元,低收入导致大量年轻农民外出打工,农地大量闲置或者低效产出。茶叶是凤冈县的主要经济作物,具有制度、文化、区位上的优势。2009年,凤冈县政府制定并实施通过促进农地流转、土地金融改革、种茶补贴等方式发展茶产业,本文所关注的农地产权抵押贷款就是其中土地金融改革中的一项。

(2)运作流程。凤冈县农地产权抵押贷款被形象地称为“三资转换”,即农业资源转化为资产,资产转化为资本的过程。2010年凤冈县政府下发《凤冈县农村资产评估管理工作实施方案(试行)》,具体操作流程如图1所示:

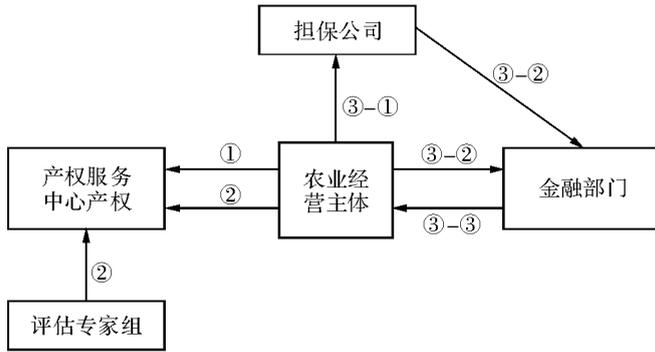


图1 贵州省凤冈县政府供给推动型农地产权抵押贷款模式流程

①资源确认:农业经营主体向县政府设立的产权服务中心申请资产确认。资产包括经营主体本身所承包的或者流转的农地,地上或地下附着物。确认后,产权服务中心发放农地经营权确权证。②资源变资产:有贷款需求的农业经营主体向产权服务中心申请评估资源价值。政府组建的临时评估专家组进行价值评估,形成评估报告,产权服务中心根据评估报告制作他项权证。他项权证包括资源确认以及资源的评估价格,是资源经营权与资产价值的象征。产权服务中心向申请者发放他项权证的同时收回经营权确权证。③资产变资本:有贷款需求的农业经营主体将他项权证抵押给地方政府注资成立的担保公司,申请反担保贷款(③-①)。担保公司与银行签订担保协议(③-②),农业经营主体与银行签订贷款协议(③-②),银行受理后发放贷款(③-③)。

2.金融机构供给推动型模式:以嘉兴市南湖区为代表

(1)实施背景。嘉兴市南湖区属于嘉兴市两城区之一,是嘉兴农村改革的主要地域。与农地产权抵押贷款相关的背景有3个。第一,嘉兴市南湖区有成熟的农地流转机制以及产权交易中心。嘉兴市从1999年开始推动城乡一体化工程,“两分两换”“两新”工程都给嘉兴市规范性、规模性农地流转提供了契机,2013、2014年嘉兴市农地流转面积99.7万亩和101.2万亩,流转率高达41.2%、41.8%。2012年建立的产权交易中心,实施了多例农地流转、集体土地变更以及拍卖等土地交易。第二,嘉兴市南湖区有丰富的非农产业。2014年南湖区农户人均收入24130元,非农收入占70%以上。第三,嘉兴市南湖区金融行业竞争激烈。地理位置原因,嘉兴市南湖区受到上海正规金融市场辐射,受到温州、台州民间融资影响,激烈的金融竞争压力促使着嘉兴金融不断革新。在此背景下,嘉兴市南湖区的农地产权抵押贷款孕育而生。

(2)运作流程。2009年嘉兴市南湖区开始探索农地产权抵押贷款,2010年浙江省农村信用合作社联合浙江省嘉兴市农经局下发了《浙江省嘉兴市农村农地流转经营权抵押贷款专项贷款实施办法(试行)》(以下简称《办法》)。《办法》规定,农地流转经营权抵押贷款对象是流转种植20亩以上的农业经营主体,可以说南湖区的抵押贷款与农地流转是密不可分的。具体运作过程如图2所示,横向框内是农地流转流程,纵向方框是农地产权抵押贷款流程。

农地流转流程:①以村为单位建立村经济合作社,农户将农地流转给村经济合作社。②村经济合作社作为发包方流转出规模农地,收取租金后支付给农户。③国有投资公司转出农地。以村为单位成立国有投资公司,主要处理转入与转出时间差的租金问题,运行资金来源于南湖区政府每年的投资补贴,以及农地流转后向流入方收取的每亩每年50元的管理费用。若短期内没有合适的转入方,村经济合作社将农地流转给村成立的国有投资公司。由投资公司支付农地租金给村经济合作社,合作社再将租金支付给农户。

农地产权抵押贷款流程:a农地流转经营权确权。农地流转后,贷款申请人向农地流转服务中心

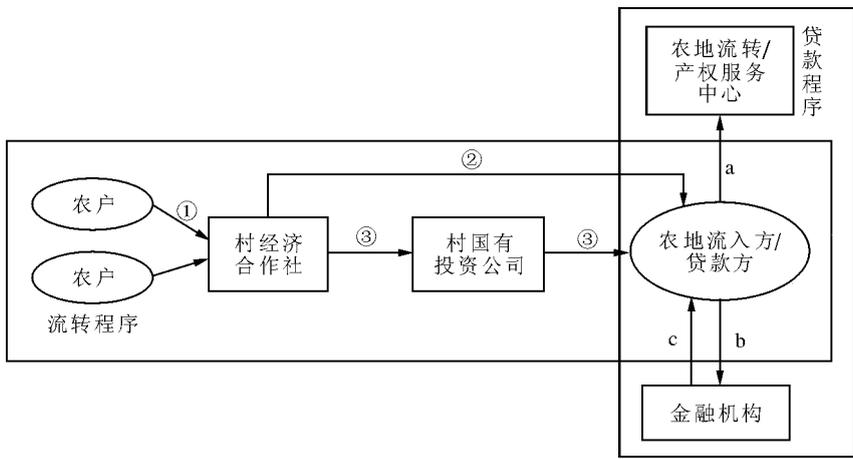


图 2 嘉兴市南湖区金融机构供给推动型农地产权抵押贷款模式流程

和产权中心申请办理农地流转经营权证,两部门均设在农业局农经站下。b 农地流转经营权抵押贷款。贷款申请人按照银行抵押办法向银行申请农地流转经营权抵押贷款。c 银行审核通过后和经营主体签订贷款合同,并按规定发放贷款。

3. 农户需求推动型模式:以宁夏同心县为代表

(1)实施背景。同心县位于宁夏中部干旱带核心区,从资源禀赋上来说并不是一个宜农耕种的县份。可耕种面积小,全县丘陵、沟壑、山地、沙漠等占总面积的 65.4%;常年干旱缺水,年均降水量为 259 毫米左右,而蒸发量却高达 2 325 毫米。农业占地区生产总值的 24.7%,农村居民人均可支配收入 6 123 元。低禀赋的农业生产环境要求更多的资金投入。

(2)运作流程。2006 年宁夏同心县开始探索实施农地产权抵押贷款,经多年的调整,流程如图 3 所示:

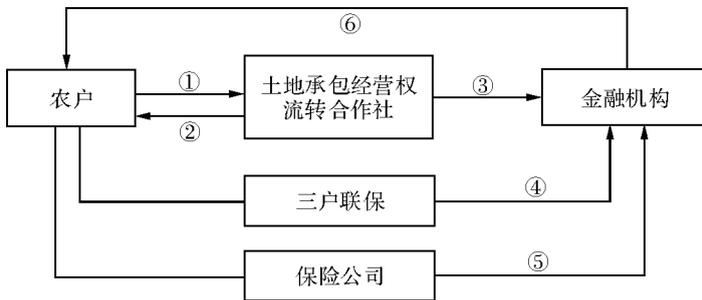


图 3 宁夏同心县农户需求推动型农地产权抵押贷款模式流程

以村为单位成立土地承包经营权流转合作社,农户以土地入股方式申请加入,原则上要求农户留足一定面积的基本口粮地,剩余土地方可入股(①)。合作社审核通过后,农户成为合作社成员,享有合作社贷款担保的资格(②)。有贷款需求的农户向金融机构提出贷款申请,贷款条件有三:第一,需要合作社的总担保(③);第二,需要三户联保,即借款农户选择其他两户社员与自己家人自愿组成三户联保体,向金融机构申请关系联保,原则上每户每次只能担保一户(④);第三,贷款农户需向保险公司购买意外伤害险,确保贷款农户在受到意外伤害,丧失劳动力时,由保险公司偿还金融机构贷款。有条件的农户还可以购买其他相关农业保险(⑤)。金融机构审核无误后,根据申请人条件,以一定的利率发放贷款给农户。值得一提的是,贷款利率从 2006 年的 15%~10%下降到 3%~5%,贷款最高金额从 2006 年的 1 万提高到 5 万(⑥)。获贷后的农户将其入股农地抵押给合作社,农户依然自己耕种,但若有违约发生,则入股农地的处置权属于合作社。与汪险生等^[3]、伍振军等^[9]文献中宁夏同心县农地产权抵押贷款旧模式相比,新模式在联保户数数量以及保险要求上都有了改变:联保条件从 5 户

联保放松 3 户联保,引进了保险公司作为第三方。

三、农地产权抵押贷款三种典型模式的自我履约差异

1. 自我履约理论分析

Klein 指出,自我履约依赖的是履约成本(K),又可称为私人惩罚、私人成本,是对违约交易者施加的未来成本的贴现值。履约成本分为两部分,一是双方终止关系使给定交易者专用性投入造成的潜在资本损失(K_0),另一部分是交易者的市场声誉的贬值(K_1),即违约者声誉受损后,在未来某期行为所多支付的成本贴现。假设缔约双方为理性经济人, H 为缔约主体违约所带来的一次性收益。当 $H > K$ 时,违约收益大于违约成本,则选择违约;当 $H \leq K$ 时,缔约主体选择履约,也就是 Klein 所提出的“自我履约范围”。在此范围内,每个交易者“敲竹杠”的潜在收益都低于个人惩罚条款引致的损失,这样就没有人试图会进行“敲竹杠”,而理性选择契约的“自我履约”。也就实现了“如果交易者有无限的私人履约资本,敲竹杠将不会发生,而且,交易者在他们的契约上写什么也都无所谓了”^[7]。依据此原理,建立自我履约的表达式如下:

$$P = K - H \quad (1)$$

$$K = K_0 + K_1 \quad (2)$$

式(1)中, P 为履约动力,当 $P \geq 0$ 的时候就是自我履约范围。本文结合农地产权抵押贷款三种典型模式特点,对其自我履约进行理论分析。

(1)政府供给推动型模式下的自我履约。政府供给推动模式下,贷款人通过担保公司向银行进行农地反担保贷款。农户的违约收益(H),即违约后农户的贷款总额不归还,因此违约收益在此可量化为贷款总额(H_1)。违约资产专用性损失(K_0),若违约,担保公司具有处置贷款人农地的权利,则贷款人损失的是农地总价值(H_2)与实际获贷总额(H_1)之差。违约声誉损失(K_1)违约或机会主义被发现后,贷款人在担保公司以及银行的信用降级,因此带来担保声誉损失 U_1 与银行声誉损失 U_2 。

将以上变量代入式(1)、(2)得出政府供给推动模式下的农业经营主体自我履约表达式:

$$P = (H_2 - 2H_1) + U_1 + U_2 \quad (3)$$

则政府供给推动型模式下贷款人的自我履约范围为: $H_2 + U_1 + U_2 \geq 2H_1$

(2)金融机构供给推动型模式下的自我履约。金融机构供给推动模式下,通过金融借贷市场和农地流转市场链接,农业经营主体直接向银行抵押贷款。农业经营主体的违约收益(H)在数值上依然等于实际贷款的总额(H_1),值得注意的是南湖区农地产权抵押价值是农地剩余租金价值,如经营主体支付了两年的流转租金,贷款申请时离租金支付时已过半年,银行核定的抵押价值则是一年半的租金总额。违约资产专用性损失(K_0),南湖区农地产权抵押贷款链接了农地流转市场,因此资产专用性不仅涉及银行还有流转市场。即一旦贷款人违约,则农业经营主体在银行方面损失为实际农地价值与贷款总额,同时在流转市场上的流转经营保障金(B)也一起损失。违约声誉成本(K_1)包括违约后银行对贷款者的信用评级降低带来的声誉损失(U_2)以及流转市场上的声誉损失(U_3)。

将以上变量代入公式(1)、(2)得出金融机构供给推动模式下的农业经营主体自我履约表达式:

$$P = H_2 + U_2 + U_3 + B \quad (4)$$

则金融机构供给推动型模式下贷款人的自我履约范围为: $H_2 + B + U_2 + U_3 \geq 2H_1$

(3)农户需求推动型模式下的自我履约。农户需求推动模式下,农户通过农地抵押获取关系担保,向银行联保贷款。违约收益(H),即农户违约后,本该自己偿还的贷款由联保户或合作社偿还,总的违约收益是贷款总额(H_1)。违约资产专用性损失(K_0),是现有农地价值和贷款价值之间的差异($H_2 - H_1$)。违约声誉成本(K_1),除开银行信用降低带来的声誉损失(U_2)外,同心县产权抵押贷款的最大成本在于熟人社会的声誉损失。由于是合作社、社员联保,贷款人一旦违约,合作社会取消其社员资格,失去继续融资担保的机会,由此带来的机会损失(U_4)。此外,由于是熟人社会,在封闭的社区环境内,口口相传的舆论压力会让贷款农户降低熟人圈内的“资信度”,以此带来经济、社会等各

方面的机会损失(U_5)。

将以上变量代入公式(1)(2)得出农户需求推动模式下的农户自我履约表达式:

$$P = (H_2 - 2H_1) + U_2 + U_4 + U_5 \quad (5)$$

则农户需求推动型模式下贷款人的自我履约范围为: $H_2 + U_2 + U_4 + U_5 \geq 2H_1$

2. 贷款实践差异

(1)贷款信用获得渠道不同。从供需双方推动力量划分农地产权抵押贷款,可形成一个全集模式。整体而言,政府供给推动型模式以政府威信建立贷款信用,通过国有担保公司完成金融机构认可的“担保+农地产权抵押”贷款过程。金融机构供给推动型模式,在金融机构认可农地产权抵押价值的前提下,会设计其他机制增加抵押土地的潜在损失价值,以此减少违约概率。农户需求推动型模式,利用农户现存的“熟人网络”,形成金融机构认可的“关系联保+农地产权抵押”贷款形式。可见,模式差异的实质在于通过不同渠道将农地产权转化或者稳定为金融机构认可的有效的贷款信用。

(2)自我履约范围不同。自我履约通过预期影响农地产权抵押贷款模式的稳定性,因此自我履约范围越大、作用机制越有效,则模式稳定性越好。相比较政府供给推动型模式而言,金融机构供给推动型模式,通过增加农地流转市场上保障金的资产专用性损失,扩大了自我履约范围。农户需求推动型模式,通过增加农户在合作社、联保户的声誉性损失,扩大了该模式下的自我履约范围。两种模式分别作用于硬性经济成本和软性声誉成本,提高自我履约的有效性。至于贷款者更加看重资产专用性的经济成本还是社会网络的声誉成本,这和贷款者的个体特征以及所处情境密切相关。总体而言,相比较政府供给推动型模式,金融机构供给推动型和农户需求推动型模式的自我履约范围更大,其模式的稳定性也相对更好。

(3)贷款实施效果不同。从放贷规模以及履约率来看三种模式的实施效果。贵州省凤冈县担保公司数据显示,从2009—2014年,以担保形式进行的农地产权抵押贷款共12笔,总额3亿元,其中有3笔共计1000万元的不良款项。嘉兴南湖区农经局数据显示,2011—2014年,共放贷20笔,总额1001万元,至今有1笔不良贷款。从宁夏同心县信用社数据获知,从2006—2015年底,成立土地承包经营权流转合作社37家,共计投放贷款15.9亿元,累计受益农户75442户,目前没有不良贷款。根据实践效果来看,自我履约率按照从小大分别是贵州凤冈县的政府供给推动型模式、嘉兴南湖区的金融机构供给推动型、宁夏同心县的农户需求推动型模式,与理论分析的结论相一致。

四、结论与讨论

1. 结论

本文在对我国现阶段农地产权抵押贷款的三种典型模式介绍基础上,以Klein的自我履约理论为框架,对三种模式进行自我履约分析。三种贷款模式的差异实质上是获得贷款信用方式的不同,而模式的差异化设计也影响了自我履约结构与范围。理论和实践结果均表明:相比较贵州凤冈县为代表的政府供给推动型模式而言,以嘉兴南湖区为代表的金融机构供给推动型模式和以宁夏同心县为代表的农户需求推动型模式的自我履约结构更强,自我履约范围更广,模式更具有稳定性。

2. 讨论

(1)现阶段农地产权抵押贷款是多种贷款方式的综合运用。在我国农地产权确权未完全,产权交易市场不完善的背景下,现有农地产权抵押贷款模式是产权抵押与政府设立的担保公司、链接的流转市场以及熟人圈里的关系联保共同构成。无论抵押、担保还是市场链接都是解决信贷市场上信息不对称问题的主要方式,且方式之间具有可替代性^[18]。在抵押物产权界定、确权、交易均困难的情况下,多种贷款方式的结合使用是提高金融机构贷款意愿,化解贷款风险的主要途径。

(2)自我履约是现阶段我国农地产权抵押贷款履约的主要保障。在不完全契约条件下,法庭强制实施成本较大,自我履约是契约履约的第一保障。从三种模式的产权抵押贷款实施效果来看,贵州凤冈县政府供给型模式存在3笔不良贷款,嘉兴南湖区有1笔不良贷款,其他均是自我履约,可见自我履约是现阶段我国农地产权抵押贷款的主要履约保障。扩大自我履约范围,一方面可通过增加资产

专用性损失,作用于经济成本实现,另一方面可通过增加社会网络损失,作用于声誉成本来实现。其目的是增加农地产权抵押贷款模式的稳定性。

(3)农地产权抵押贷款模式与市场化程度密切相关。市场化程度较高的地区拥有成熟的农地流转市场与农地产权交易市场,其贷款模式是农业经营主体与金融机构的直接对接,如嘉兴市南湖区的金融机构供给推动型模式。市场化的意义在于,一方面全国在推广农地产权抵押贷款模式时不能盲目复制,只有结合当地的市场化程度以及地方特色,才能克服“水土不服”带来的负面影响。另一方面,可预见,随着我国产权市场的完善,农地产权抵押贷款的走向最终是市场化。政府可通过以下两个途径完善农地产权抵押贷款,一是完善农地产权市场,包括规范农地流转市场、完善农地交易平台、构建农地产权处置机制,二是构建开放透明的竞争平台,开放地方金融市场,引入金融竞争机制。

参 考 文 献

- [1] MENKHOFF L, NEUBERGER D, RUNGRUXSIRIVORN O. Collateral and its substitutes in emerging markets' lending[J]. *Banking & finance*, 2012, 36(3): 817-834.
- [2] HERZENSTEIN M, SONENSHEIN S, DHOLAKIA U M. Tell me a good story and I may lend you money: the role of narratives in peer-to-peer lending decisions[J]. *Journal of marketing research*, 2011, 48(1): 138-149.
- [3] 汪险生, 郭忠兴. 农地承包经营权抵押贷款: 两权分离及运行机理——基于对江苏新沂市与宁夏同心县的考察[J]. *经济学家*, 2014(3): 49-60.
- [4] SCHWARTZ A, SCOTT R E. Contract theory and the limits of contract law[J]. *Yale law journal*, 2003(2): 541-619.
- [5] TELSER L G. A theory of self-enforcing agreements[J]. *Journal of business*, 1980(12): 27-44.
- [6] 奥利弗·E·威廉姆森. 资本主义经济制度[M]. 段毅才, 王伟, 译. 北京: 商务印书馆, 2002.
- [7] KLEIN B. Why hold-ups occur: the self-enforcing range of contractual relationship[J]. *Economic inquiry*, 1996, 34(3): 444-463.
- [8] MAZÉ A. Contract law and the self-enforcing range of contracts in agriculture[J]. *General information*, 2005(4): 28-39.
- [9] 伍振军, 张云华, 孔祥智. 农地经营权抵押贷款解决贷款问题运行机制探析[J]. *农业经济与管理*, 2011(1): 9-15.
- [10] 徐婷婷. 农村农地经营权抵押融资的实践及启示——基于宁夏两种典型模式的研究[J]. *青海金融*, 2013(9): 51-54.
- [11] 杨婷怡, 罗剑朝. 农户参与农村产权抵押融资意愿及其影响因素实证分析——以陕西高陵县和宁夏同心县 919 个样本农户为例[J]. *中国农村经济*, 2014(4): 51-54.
- [12] 陈悦, 严伟涛. 三权抵押的实际操作与相关机理: 重庆个案[J]. *改革*, 2012(12): 98-102.
- [13] 马智利, 董瑾, 马敏达. 农村三权抵押贷款运行机制分析与建议——以重庆为例[J]. *武汉金融*, 2014(10): 49-51.
- [14] 洪名勇, 龚丽娟. “三资转换”与农地产权制度改革——基于贵州凤冈县改革的调查与思考[J]. *农村经济*, 2015(2): 21-29.
- [15] 张龙耀, 王梦琪, 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): 45-48.
- [16] 李伟伟, 张云华. 土地承包经营权抵押标的及其贷款操作: 11 省(区、市)个案[J]. *改革*, 2011(12): 76-84.
- [17] 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): 10-26.
- [18] STIGLITZ J E, WEISS A. Credit rationing in markets with imperfect information[J]. *The American economic review*, 1981(4): 393-410.

(责任编辑: 金会平)