

确权如何影响农地出租价格

——基于中国健康与养老追踪调查数据的分析

冯华超^{1,2}, 钱龙³, 高强⁴

- (1. 郑州轻工业大学 政法学院, 河南 郑州 450002;
2. 郑州轻工业大学 社会发展研究中心, 河南 郑州 450002;
3. 南京财经大学 粮食经济研究院, 江苏 南京 210023;
4. 南京林业大学 农村政策研究中心, 江苏 南京 210037)

[摘要] 文章利用中国健康与养老追踪调查数据, 实证检验了农地确权颁证对农地出租价格的影响及其作用机理。研究发现: (1) 从整体来看, 确权可以提高农地的出租价格, 进一步的机制分析表明, 农地确权主要通过促进农地流转市场发展来提高出租价格; (2) 异质性分析表明, 对于发生过农地调整、经济条件较好的村庄, 农地确权提升出租价格的作用更明显, 但对未调整过的村庄, 确权反而降低了出租价格。因此, 确权政策的实施可能会带来两方面的效应, 仅仅希冀通过确权政策实施来促进农地流转市场发展可能会遇到现实的阻碍, 有必要制定各种配套措施, 真正发挥确权的政策效应。

[关键词] 农地确权; 农地流转; 出租价格; 农地调整

[中图分类号] F301.3

[文献标识码] A

[文章编号] 1671-6973(2020)03-0020-09

一、问题提出

作为农地流转的重要内容, 出租价格是农户作出流转决策的基本动力, 直接关系到其切身利益的实现^[1]。然而, 受地形和交易对象等因素的影响, 一些地区有相当大比例的农户转出农地时获取的租金有限, 甚至完全没有租金^[2]。出租价格之所以不高, 一个重要原因是缺乏合理的定价机制, 农地资产一直被排斥在资源市场定价体系之外, 流转价格难以科学反映耕地价值。特别是当前农村土地产权制度不健全、产权主体多重化, 农民作为土地财产和要素主体没有讨价还价的权利, 其流转主体的地位得不到体现和保障, 难以分享土地流转带来的收益^[3]。

出租价格不高, 会带来两方面的问题: 一方面它降低了农户进一步流转农地的意愿, 制约了农地的有效流转, 不利于农地流转市场的发育; 另一方面, 会引发流转谈判的二次博弈, 从而打破原有的流转均衡, 甚至可能会引发矛盾和纠纷。因此, 如何唤醒农地“沉睡的价值”, 形成合理的价格机制, 保障农户的合法权益, 成为农地流转中需要解决的一个重要问题。

自2009年以来, 中央就提出开展农村土地承包经营权确权登记颁证工作, 要求建立土地承包经营权登记制度, 截止到目前这项工作已经基本完成。从目标定位来看, 这项工作旨在明晰土地产权关系, 强化对农民承包经营权的物权保护, 对农地流转价格也有深远影响, 这主要表现在两个方面: 一方面, 确权通过强化土地与农户之间的权属关联, 提高了农户的主体地位, 这将提高农户在流转中讨价还价的权利; 另一方面, 确权

[收稿日期] 2020-04-09

[基金项目] 河南省教育厅人文社会科学研究一般项目“农地确权、流转与妇女生计安全性”(2020-ZZJH-503); 国家自然科学基金青年项目“农地确权对农户生产行为的影响机理与对策研究”(71703077); 国家自然科学基金青年项目“农地确权、土地调整经历与农户耕地质量保护行为”(71803077)。

[作者简介] 冯华超(1989—), 男, 河南新野人, 博士, 郑州轻工业学院讲师, 主要研究方向: 农业经济管理。

[通讯作者] 高强(1982—), 男, 河北新河人, 博士, 南京林业大学教授, 南京林业大学农村政策研究中心主任, 主要研究方向: 农村经济与农村政策。

缓解了农地交易的信息不对称问题,提高了农户的收益预期,这有利于促进农地流转市场的发育,从而有利于形成合理的农地流转价格机制。本文关注的问题是,在现实中,农地确权是否能提高农地出租价格,进而提高农户收益呢?

二、文献综述

农地出租价格是农地流转的重要内容,这也是学界关注的一个焦点。已有研究重点关注了出租价格较低的原因,比如缺乏合理的定价机制^[4],租金存在条件缺失和租金实体缺少^[5],流转中的制度安排与交易成本较高^[6],农地承包经营权的价值属性和商品属性模糊^[7]等。这些研究揭示了出租价格较低所受到的诸多制约因素,如个体和家庭社会人口学特征、农地资源禀赋、农地供求关系、政策环境、合约安排等^[8-10]。

实际上,农地出租价格的影响因素大致可分为两类:一是农地本身的资源禀赋条件及其所形成的“人—地”关系特征;二是交易中的“人—人”关系特征及其所面临的社会因素。虽然农地本身资源禀赋条件对农地出租价格比较重要,但更重要的是农地流转市场的特殊性,这表现在以下两个方面:(1)农户对农地具有较强的情感价值以及经济理性,农地可能会被农户视为一种人格化财产,这在流转中会产生禀赋效应,进而导致农户的意愿转出价格要高于转入价格或市场平均价格^[11]。而禀赋效应的大小与产权强度有直接关联,在完全占有情况下禀赋效应较强,部分占有情况下产权主体面临的不确定性会削弱禀赋效应^[12]。从这个角度讲,农地的产权及其结构将通过改变农户对农地的看法进而影响最终的出租价格^[9]。(2)农地出租价格还要受到一系列社会因素的影响^[13-15],社会结构和社会规范可能是实践中出租价格不高的主要原因,由于流转决策做出的前提是农地产权占有的清晰界定,故而社会结构和社会规范的建构作用很大程度上也与产权形态密切关联。因此,农地产权及其结构可能是农地出租价格形成的基础条件。

关于农地产权与出租价格,已有研究认为中国农地产权制度的不完整和不稳定影响了出租价格的合理性^[16-18]。首先,由于当前农村农地产权制度不健全,产权主体多重化,导致各利益主体行为不规范,农民作为农地财产和要素主体没有讨价还价的权利,其流转主体的地位得不到体现和保障,难以分享农地流转带来的收益^[19];其次,由于农地的交易和抵押受到管制,限制了农地物产权能的发挥,从而降低了农地的价值^[7],使得流转的价格不高;最后,由于农地产权的不完整,所有权侵蚀使用权而造成农地分配和调整具有很大随意性^[20],这严重损害了地权的稳定性,直接影响农地使用权价格的合理性及其有效流转^[21]。而通过农地确权赋予和完善农户承包经营权,加强对农户流转权利的物权保护,可以有效提升农地的内在经济价值,进而提高出租价格^[11,22]。

需要指出的是,这些研究仍存在两点不足:第一,侧重于探讨农地产权与出租价格之间的关联,对其内在机理缺乏深入、系统的分析;第二,少数谈及农地产权对出租价格影响机制的研究文献大多局限于定性的判断,缺乏必要的定量证据对其作用机理进行科学验证。鉴于此,本文构建“农地确权—中间传导机制—出租价格”的分析框架,并利用中国健康与养老追踪调查数据,采用中介效应模型对农地确权影响出租价格的作用机制进行实证分析。

三、农地确权对出租价格的影响机理分析

农地确权对出租价格的影响有直接效应与间接效应之分,其中间接效应主要通过农地流转市场发育的传导来影响出租价格。值得提出的是,作为一种外生的政策变量,确权颁证在开展过程中也存在交易费用,已有研究发现部分地区在农地权属和产权边界没有清晰界定的情况下就匆匆颁发证书,从而产生了“确空权”现象^[23],这不利于农地确权切实发挥保障农户权益的作用。为了更好地分析确权的影响,本文假定确权制度实施的交易费用为零。

(一)直接效应

农地确权对出租价格的直接影响,表现在两个方面:(1)农地确权在制度和法律层面上将承包经营权赋予农户,从而促使其在情感上获得更大的依赖和满足^[24],其结果是农户会对农地赋予更高的价值评价,反映在交易意愿价值上将会提高交易价格。(2)在农地流转中,一些农户为了防范由于流转契约的不完全状态诱致的机会主义行为,以及未来生产、生活中的不确定性^[25],会对农地保留部分控制权。这种控制权偏好很大程度上是由于农户对农地仍然存在一定的生存依赖,将农地视为生存和生活的保障,并在非农就业机会不确定和社会保障不足的情况下会得到加强^[26]。在农地确权以后,承包经营权证书的发放以及农地抵押、担保

权能的赋予,农地的经济价值提升^[22],可能会强化农户的控制权偏好,并抬高农户的意愿交易价格^[21]。

(二)间接效应

农地确权对出租价格的间接效应,表现在确权可以通过农地流转市场发育的传导来影响出租价格。对于这部分的分析,将首先分析农地流转市场发育对出租价格的影响,其次分析确权对农地流转市场发育的影响。

就农地流转市场的发育状况对农地出租价格的影响而言,可以从两个方面来分析:(1)当农地流转市场发育不好或未形成时,流转的交易费用较高,交易双方不容易找到理想的交易对象,如果出租价格过高,会产生“有价无市”的现象,因此,市场不完善导致了出租价格较低;(2)当农地流转市场发育较好时,流转双方搜寻意愿交易对象的成本较低,交易比较容易达成,在供求关系的作用下出租价格会形成一个合理的区间,在这个区间内出租价格会略微超过一般价格。

就确权对农地流转市场发育的影响而言,体现在两个方面:(1)确权可以改善信息不对称状况,消除交易的不确定性来促进农地流转市场发育。确权后每一块农地的面积、坐落、界址、用途以及权利归属都被明确界定,特别是一些权属关系比较复杂的遗留问题会被解决,这减少了流转双方重新界定产权的费用,并为流转过后农地产权边界被打破、面积大小不准和空间位置无法还原等问题的解决提供有效依据^[21]。其结果是,交易中的不确定性和信息不对称问题得到了缓解,这有助于农地流转市场的发育。(2)确权通过保障交易决策的自由化来促进农地流转市场发育。长期以来中国农地产权并不是充分和完备的,农民的承包经营权缺乏排他性,所有权侵蚀承包经营权的现象较多,这增加了承包经营权的不确定性,并突出地表现在流转中的“超经济强制”现象^[27]和农地调整实践^[28]。当农地产权制度本身无法阻挡外界的干扰时,交易自由化以及安全性就受到极大影响,农户的权益可能无法得到保障^[16-17]。但在确权实施以后,承包经营权被赋予农户,承包经营权证书上也会登记流转双方的信息,转入方与转出方都能享受到国家的产权保护^[15]。这样,一方面农户在流转中的发言权提高,能够抵制村集体对流转的严格限制和干预,从而改善由于地位弱势而无法保障流转收益的状况^[24];另一方面,确权维护了承包关系的长期稳定,农民有了法律依据来抵制村集体调整农地的行为,地权的稳定性将大大提高,这减少了不确定性,也将促进出租价格的提高^[6]。

基于以上分析,提出以下假设:农地确权可以提高农地出租价格,这种影响有直接效应与间接效应之分,其间接效应可以通过促进农地流转市场发育的传导来实现。

四、数据、变量与描述

(一)数据来源

本文采用的是中国健康与养老追踪调查(China Health and Retirement Longitudinal Study, CHARLS) 2011—2012 年全国基线调查数据,该数据是由北京大学国家发展研究院和中国疾病控制研究中心主持,样本分布在全国 28 个省份的 150 个县级单位,454 个村级/社区单位,共计 10257 户家庭、17708 人。该数据覆盖范围广、代表性强、样本质量较高,尤其重要的是含有本文使用的必要数据。在对缺失值处理后,最终获得研究所需要的 4111 个农户样本,其中确权组 1186 户,未确权组 2925 户。

(二)变量选取及其说明

本文研究确权颁证对农户出租价格的影响及其通过农地流转市场发育这一渠道而影响出租价格的机制,主要变量包括出租价格、农地确权及农地流转市场发育。此外,为了更准确的估计,还将引入家庭和村庄层面的控制变量。

1. 农地出租价格

在 CHARLS 的农户层面问卷中,“如果出租的话,每年每亩地的租金会是多少元?”考察了农户的出租价格情况,这是农户对农地价值的估计或预判,在进入模型时将其进行了形式转换。

2. 农地确权

由于确权主要指将农地的承包经营权赋予给每家每户并进行登记,通过向农户发放证书用法律形式来把权利固定下来^[27]。因此,本文所使用的确权指标主要指村庄进行了农地确权并且村民领到了承包经营权证书,问题回答为“是”赋值为“1”,其它为“0”。

3. 农地流转市场发育

农地流转市场发育是本文的中介变量,在 CHARLS 数据中并没有对此直接衡量,借鉴已有研究成果,

本文以村庄其它农户流转农地的比率来衡量当地流转市场发育状况,该变量主要通过计算获得。

4. 控制变量

借鉴已有研究成果,本文所选取的控制变量主要包括农户层面与村庄层面^[29,30],其中:(1)家庭特征变量,包括农地资源禀赋、家庭收入构成以及实物资产专用性状况,这反映了农户所拥有资源禀赋的差异;(2)村庄特征变量,包括村庄外出情况、农地调整情况、农业发展状况(农作物机械化情况)、交通便利性(公交直达情况)、收入结构(工业收入比例)、村庄自然环境(地形状况)、地区分布。详细的赋值情况见表1。

(三)描述性统计

由表1可以看出,确权组的出租价格均值为322.39元,而未确权组均值为257.92元,确权组的价格要高于未确权组。此外,确权组与未确权组出租价格的标准差都大于均值,说明了各农户之间的出租价格差异较大。从农地流转市场发育来看,确权组的均值要大于未确权组,T检验也表明二者存在显著差异。

家庭特征上,从农地资源禀赋来看,确权组的户均农地面积为6.945亩,农地可灌溉率均值为57.1%,未确权组户均农地面积为8.549亩,农地可灌溉率均值为59.9%,T检验表明未确权组的农地资源禀赋要大于确权组。从实物资产专用性来看,确权组农户拥有机械的均值为0.616,未确权组为0.552,并通过了T检验。从家庭收入构成来看,确权组非农收入状况均值为5.835,未确权组为5.688,但二者之间并不存在显著差异。

表1 变量说明及赋值情况

变量		变量定义	未确权组		确权组	
			均值	标准差	均值	标准差
因变量	出租价格	如果出租,每亩地每年获得的租金	257.92	314.51	322.39	421.08
核心自变量	农地确权	村庄进行农地确权颁证,农户已经领到了承包经营权证书(1=是,0=否)	0.000	0.000	1.000	0.000
中介变量	农地流转市场发育	本村其它农户转出农地的比例	0.071	0.079	0.133	0.179
	农地资源禀赋	农地可灌溉率	0.599	0.425	0.571	0.437
		家庭农地面积	8.549	18.852	6.945	13.777
	资产专用性	家庭有无拖拉机、脱粒机等固定资产(1=是,0=否)	0.552	0.841	0.616	0.877
	家庭收入构成	家庭非农收入比例*10	5.688	4.259	5.835	4.171
	村外出比率	村庄外出务工在总人口中的比例	0.223	0.194	0.242	0.205
	农地调整	二轮承包以来农地发生过调整(1=是,0=否)	0.701	0.458	0.644	0.479
控制变量	农业发展状况	村庄用机械耕种收割的比例(%)	44.291	38.247	32.096	35.659
	交通便利性	有公交到达村庄(1=是,0=否)	0.507	0.500	0.516	0.500
	村收入结构	工业收入占工农业的比例	0.772	2.283	2.972	34.526
	地 形	平原(1=是,0=否)	0.433	0.496	0.251	0.434
		丘陵(1=是,0=否)	0.295	0.456	0.330	0.470
		东部(1=是,0=否)	0.245	0.447	0.305	0.460
	地 区	中部(1=是,0=否)	0.122	0.324	0.290	0.453
		西部(1=是,0=否)	0.603	0.490	0.571	0.467

村庄特征上,从外出比率来看,确权组农户外出均值为24.2%,未确权组为22.3%,T检验显示确权组的村庄农户外出比率更高。从农地调整的状况来看,确权组村庄发生率均值为0.644,未确权组为0.701,交叉分析显示确权组发生调整的概率更低。从农业发展状况来看,确权组机农作物机械使用率为32.1%,未确权组为44.3%,T检验显示确权组的机械使用率要低于未确权组。从交通便利性来看,交叉分析表明确权组的村庄要比未确权组略高一点。从村庄收入构成来看,确权组的村庄经济要比未确权组高,二者存在显著差异。

值得提出的是,对单个农户而言,很大程度上可以将农地确权视为一个外生变量,但是对村庄层面的农

地流转而言,如果一个村庄农地流转的面积较大或需求较多,那么该地区很可能被上级政府选择成为农地确权的试点村。这样,农地确权试点村的安排就面临着代表性和普遍性不足的问题,变量之间很可能存在反向因果关系。为了考量确权村与非确权村之间系统特征是否存在差异,我们以“是否确权(1=是,0=否)”为因变量对村庄诸多特征进行了 Probit 回归分析,结果显示各村庄特征对是否开展确权在统计学意义上并不显著。这一结果也与选用同样数据的程令国等(2016)的研究一致^[22],这说明了本文研究中反向因果性偏误问题并不严重。限于篇幅,本文不再报告这一结果。

五、计量检验与结果讨论

(一)模型选择

由于被解释变量出租价格为连续性变量,根据所选变量,本文采用 OLS 回归模型来进行估计。模型基本形式如下:

$$y = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \cdots + \beta_n x_n + \xi \quad (1)$$

式(1)中: y 为被解释变量; x 为解释变量; β_0 为常数项; $\beta_1, \beta_2, \beta_3, \cdots, \beta_n$ 称为偏回归系数; $\beta_j (j = 1, 2, \cdots, n)$ 表示在其它自变量固定不变的情况下,自变量 x_j 每改变一个单位,其单独引起的被解释变量 y 的平均变化量; ξ 表示随机误差,是 y 的变化中不能为自变量解释的部分,服从 $N(0, \sigma^2)$ 分布。

(二)农地确权对农户出租价格的影响

表 2 给出了农地确权对农户出租价格的分组估计结果,可以看出模型 1—5 都通过了显著性检验,本文还对 5 个模型都进行了共线性诊断,5 个模型中变量的 VIF 都未超过 10,表明模型的共线性问题并不严重。

1. 农地确权

模型 1 表明,农地确权对农户出租价格的影响为正,且在 5% 的统计水平上显著,在控制其它自变量的情况下,农地确权将农户的出租价格提高了 2.7%。模型 2 和模型 3 给出了村庄农地调整的分组估计结果,可以看出农地确权对调整过农地的村庄的出租价格影响更大,可能是因为村庄发生过调整,农户对农地使用权的稳定性缺乏信心,确权通过降低调整的制度风险,从而提高出租价格^[22]。然而,模型 3 却显示确权对未调整农地地区的影响为负向,已有研究发现农地确权的实施可以促进农地的租出率与租出面积^[22],可能是由于调整可以促进转出,导致供求关系的变化,进而降低了农户的出租价格。模型 4 和模型 5 是村庄收入构成分组估计,可以看出确权对经济发展较好村庄的出租价格影响更高,这说明确权可以提高农地资源的内在价值,从而推高出租价格。

表 2 农地确权对农地出租价格的影响:分组估计

变量	模型 1 基础模型	模型 2 有调整	模型 3 没调整	模型 4 工业比例高	模型 5 工业比例低
农地确权	0.024** (0.011)	0.051*** (0.016)	-0.060*** (0.020)	0.445*** (0.115)	0.029** (0.012)
农地灌溉率	0.078*** (0.013)	0.091*** (0.017)	0.055*** (0.021)	0.126 (0.099)	0.063*** (0.013)
机 械	0.037*** (0.007)	0.023*** (0.008)	0.061*** (0.011)	0.002 (0.036)	0.042*** (0.007)
非农收入比例	0.001 (0.001)	0.002 (0.002)	-0.000 (0.002)	0.007 (0.004)	0.000 (0.001)
农地面积	-0.001** (0.000)	-0.001* (0.000)	-0.001* (0.001)	-0.010 (0.009)	-0.001** (0.000)
村外出比率	-0.047* (0.026)	-0.073*** (0.028)	0.062 (0.049)	0.052 (0.117)	-0.044* (0.026)
调 整	0.042*** (0.012)	——	——	-0.086 (0.093)	0.044*** (0.012)
村机械作业率	0.000 (0.000)	0.000 (0.000)	-0.000 (0.000)	0.000 (0.001)	-0.000 (0.000)

变量	模型 1 基础模型	模型 2 有调整	模型 3 没调整	模型 4 工业比例高	模型 5 工业比例低
公 交	0.055*** (0.011)	0.093*** (0.014)	-0.047*** (0.016)	-0.022 (0.048)	0.058*** (0.011)
村工业收入比例	-0.000 (0.000)	-0.000 (0.000)	0.004 (0.003)	——	——
平 原	0.108*** (0.018)	0.077*** (0.024)	0.112*** (0.028)	-0.060 (0.076)	0.112*** (0.018)
丘 陵	-0.049*** (0.014)	-0.089*** (0.019)	-0.015 (0.022)	0.190** (0.094)	-0.063*** (0.013)
西 部	0.024* (0.014)	0.030 (0.020)	0.040** (0.019)	0.247*** (0.079)	0.026* (0.014)
中部地区	-0.035** (0.018)	-0.043* (0.025)	0.029 (0.022)	0.293*** (0.091)	-0.044** (0.018)
_cons	0.121*** (0.018)	0.147*** (0.022)	0.192*** (0.031)	-0.237** (0.118)	0.122*** (0.018)
Prob>F	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
R-squared	0.073	0.084	0.078	0.139	0.080
N	4111	2699	1412	341	3770

注：* $p < 0.1$, ** $p < 0.05$, *** $p < 0.01$, 括号内为标准差

2. 家庭特征

模型 1 显示,农地灌溉率、农地面积、机械拥有状况都对出租价格有显著性影响,而家庭非农收入并未通过显著性检验。在控制其他自变量的情况下,农地灌溉率越高,农地耕种条件更为便利,农户的出租价格也就越高。而家庭农地面积越多,农户的出租价格越低,可能是因为拥有农地面积较多的农户在出租时更倾向于选择质量或区位条件较差的地块,因而价格较低。拥有机械的农户,实物资产专用性较高,农业的专业化生产能力较强,经营水平较高,因而其出租价格也较高。

3. 村庄特征

模型 1 显示,村外出比率、农地调整、交通便利性和地形、地区分布都对流转价格有显著性影响,而村收入构成和机械使用率并未通过显著性检验。在控制其他自变量的情况下,村庄外出比率越高,可能转出农地也较多,因而农户的出租价格越低。而调整过农地的村庄农户出租价格更高,原因可能是确权减少了农地调整的制度风险,降低了交易的不确定性,从而提高了出租价格^[22]。有公交通达的村庄,交通更为便利,农业发展面临的区位条件较好,农户的出租价格也较高。地形因素方面,平原地区出租价格较高,而丘陵地区出租价格却较低,主要是因为平原地区农业发展所需的自然环境较好,耕作比较便利,而丘陵地区耕作不便,农地流转市场并不活跃,从而拉低了出租价格。地区因素方面,西部地区相比东部地区农户出租价格较高,可能是因为西部地区农户相比东部对农地更为依赖,对农地的情感价值赋予了更高的价值评价,从而形成了较高的出租价格。而中部地区比东部地区价格低,则可能是因为东部的经济更为发达,农地的经济价值较高,农户的租金诉求也较高。

(三)基于中介变量农地流转市场发育的影响机制分析

在本部分,本文将通过验证中介变量——农地流转市场发育的中介作用,揭示农地确权对出租价格的作用机理。中介效应的分析方法有多种,本文主要采用依次验证回归系数的方法来进行检验。根据已有的研究^[30],以存在自变量 X_1 、中介变量 M 、两个控制变量 X_2 和 X_3 、因变量 Y 的模型为例,要考量 X_1 通过 M 来影响 Y ,需要满足以下条件:(1)因变量 Y 对自变量回归,自变量 X_1 的系数 c_1 达到显著性水平;(2)中介变量 M 对自变量回归,自变量 X_1 的系数 a_1 达到显著性水平;(3)因变量 Y 同时对自变量和中介变量 M 回归,如果中介变量 M 的系数 b 达到显著性水平,则说明存在中介效应。

$$Y = c_1 X_1 + c_2 X_2 + c_3 X_3 + e_1 \quad (2)$$

$$M = a_1 X_1 + a_2 X_2 + a_3 X_3 + e_2 \quad (3)$$

$$Y = d_1 X_1 + d_2 X_2 + d_3 X_3 + bM + e_3 \quad (4)$$

为了运用中介效应分析方法研究农地流转市场发育在农地确权影响农户出租价格中发挥的重要作用,本文分别构建了模型 6 和模型 7,并对其进行检验。模型 6 和模型 7 的设置和估计方法与模型 1 相同,根据以上分析,表 3 给出了中介效应的检验结果。在表 3 中,模型 6 是农地确权影响中介变量流转市场发育的估计结果,模型 7 是加入中介变量农地流转市场发育后对出租价格的估计结果,两个模型都通过了显著性检验。

表 3 农地确权对农地出租价格的影响机制:农地流转市场发育的中介效应检验

变量	模型 6(农地流转市场发育)		模型 7(出租价格)	
	系数	标准差	系数	标准差
农地确权	0.055***	0.004	0.010	0.011
农地流转市场发育			0.305***	0.046
农地灌溉率	0.045***	0.006	0.064***	0.013
家庭农地面积	0.001***	0.000	-0.001***	0.000
农业机械	-0.005**	0.003	0.039***	0.007
非农收入比例	0.002***	0.001	0.001	0.001
村外出比率	0.103***	0.015	-0.078***	0.025
调 整	0.014**	0.006	0.037***	0.011
村机械作业率	-0.000***	0.000	0.000	0.000
公 交	0.006	0.005	0.053***	0.011
村工业收入比例	-0.000***	0.000	-0.000	0.000
平 原	0.073***	0.009	0.085***	0.017
丘 陵	0.050***	0.007	-0.064***	0.014
西 部	-0.124***	0.006	0.066***	0.014
中 部	-0.062***	0.008	-0.016	0.017
Prob>F	0.000		0.000	
R-squared	0.089		0.191	
N	4111		4111	

注:* $p < 0.1$,** $p < 0.05$,*** $p < 0.01$,括号内为标准差

模型 6 显示,在控制其它自变量的情况下,农地确权可以促进农地流转市场发育。模型 7 表明,在加入了农地流转市场发育后,中介变量在 1%的水平上显著,并且影响为正,表明农地流转市场发育越好,农户出租价格越高。与此同时,在加入了农地流转市场发育后,自变量农地确权对出租价格的影响变弱,并变得不显著。根据中介效应的判断标准可知,农地流转市场发育在农地确权对出租价格的影响中起到完全中介作用。在中介效应检验的各个回归方程的控制变量解释上,除了自变量农地确权对中介变量影响的模型之外,其它模型(模型 7)的回归结果与模型 1 基本一致,本文将不再一一解释。

六、总结与讨论

基于 2011—2012 年中国健康与养老追踪调查数据,本文采用中介效用模型,实证检验了农地确权对农户出租价格的影响及其机理。研究结果表明:(1)从整体来看,农地确权可以提高农地出租价格;(2)对于发生过农地调整、经济条件较好的村庄,农地确权提升出租价格的作用更明显,但对未调整过的村庄,确权反而降低了出租价格;(3)农地确权通过促进农地流转市场发育来提高出租价格。

重新审视本文计量结果可以发现,在农地确权影响出租价格的机制分析中,农地确权对出租价格的影响可能存在多重效应。本文的研究结果与程令国等(2016)认为“农地确权促进流转价格提升”的结论^[22]有一致的地方,但是同时也发现二轮承包以来未发生过调整的地区确权反而降低了出租价格。因此,不能局限于量化分析,而是要注重于机制探讨,这可能更有意义。

本文的研究发现也具有一定的政策意义。农地确权一方面可以促进农地流转市场发育,但是另一方面,确权的实施也提高了出租价格,而价格的提高又会带来交易费用的上涨,使得部分经营主体因为价格问题而

放弃转入土地,从而影响了农地流转市场的正常运转。这表明确权政策的实施可能会带来两方面的效应,因此,仅仅希冀通过农地确权政策实施来促进农地流转市场发育,进而实现适度规模经营可能会遇到现实的阻碍。在确权政策实施的同时,有必要通过各种配套措施,如改善交易装置、降低交易费用等,真正促进农村土地规范、有序、依法流转,进而保障农户的合法权益。

[参 考 文 献]

- [1] 罗迈钦.我国农地流转瓶颈及其破解——基于湖南省 225792 农户家庭土地流转情况的调查分析[J].求索,2014(6):77—80.
- [2] 宋辉,钟涨宝.基于农户行为的农地流转实证研究——以湖北省襄阳市 312 户农户为例[J].资源科学,2013,35(5):943—949.
- [3] 冯华超,刘凡.农地确权能提升村级土地流转价格吗?——基于全国 202 个村庄的分析[J].新疆农垦经济,2018(3):57—66.
- [4] 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.
- [5] 钱龙,洪名勇.为何选择口头式、短期类和无偿型的农地流转契约——转出户控制权偏好视角下的实证分析[J].财贸研究,2018,29(12):48—59.
- [6] 邓大才.农地流转的交易成本与价格研究——农地流转价格的决定因素分析[J].财经问题研究,2007(9):89—95.
- [7] 翟研宁.农村土地承包经营权流转价格问题研究[J].农业经济问题,2013(11):82—86.
- [8] 黄祖辉,王朋.农村土地流转:现状、问题及对策——兼论土地流转对现代农业发展的影响[J].浙江大学学报(人文社会科学版),2008(2):38—47.
- [9] 冯华超,钟涨宝.新一轮农地确权促进了农地转出吗?[J].经济评论,2019(2):48—59.
- [10] 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.
- [11] 钱龙.新一轮确权是否必然促进土地流转?——来自浙黔渝三县(市、区)的经验证据[J].山西农业大学学报(社会科学版),2018,17(3):7—14.
- [12] 钟文晶,罗必良.禀赋效应、产权强度与农地流转抑制[J].农业经济问题,2013(3):6—15.
- [13] 钟涨宝,汪萍.农地流转过程中的农户行为分析——湖北、浙江等地的农户问卷调查[J].中国农村观察,2003(6):55—64.
- [14] 邓大才.农地流转市场何以形成——以红旗村、梨园屯村、湖村、小岗村为例[J].中国农村观察,2009(3):26—35.
- [15] 马元,王树春,李海伟.对农地转租中低地租现象的一种解释[J].中国土地科学,2009(1):25—28.
- [16] 钱忠好.农村土地承包经营权产权残缺与市场流转困境:理论与政策分析[J].管理世界,2002(6):35—45.
- [17] 丰雷,叶剑平,蒋妍,等.中国农村土地调整的时序变化及地区差异——基于 1999—2010 年 17 省调查的实证分析[J].中国土地科学,2011(5):14—22.
- [18] ROZELLE S, BENZIGER V. Continuity and change in China's rural periodic markets[J]. The China Journal, 2003(49): 89—115.
- [19] 刘荣材.产权、定价机制与农村土地流转[J].农村经济,2010(120):30—34.
- [20] 冀县卿,钱忠好.农地产权结构变迁与中国农业增长:一个经济解释[J].管理世界,2009(1):172—173.
- [21] 冯华超,钟涨宝.农地确权促进了农地转入吗?——基于三省五县数据的实证分析[J].学习与实践,2018(12):26—37.
- [22] 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.
- [23] 李祖佩,管珊.“被产权”:农地确权的实践逻辑及启示——基于某土地产权改革试点村的实证考察[J].南京农业大学学报(社会科学版),2013(1):80—87.
- [24] 林文声,秦明,苏毅清,等.新一轮农地确权何以影响农地流转?——来自中国健康与养老追踪调查的证据[J].中国农村经济,2017(7):29—43.
- [25] 徐美银.农民阶层分化与农地产权偏好:基于江苏泰州的调查分析[J].江海学刊,2012(5):90—96.
- [26] 胡新艳,罗必良.新一轮农地确权与促进流转:粤赣证据[J].改革,2016(4):85—94.
- [27] 李怀,高磊.我国农地流转中的多重委托代理结构及其制度失衡解析——从重庆、四川、广东等省份土地产权流转案例中得到的启示[J].农业经济问题,2009(11):71—77.
- [28] 李尚蒲,罗必良.农地调整的内在机理及其影响因素分析[J].中国农村经济,2015(3):18—33.
- [29] 许庆,刘进,钱有飞.劳动力流动、农地确权与农地流转[J].农业技术经济,2017(5):4—16.
- [30] 钱龙,钱文荣.社会资本影响农户土地流转行为吗?——基于 CFPS 的实证检验[J].南京农业大学学报(社会科学版),2017(5):88—99.

(责任编辑:蒋萍)

Land Registration and Farmland Rental Price: Analysis Based on the Data of China Health and Retirement Longitudinal Study

FENG Hua-chao^{1,2}, QIAN Long³, GAO Qiang⁴

(1. College of Political Science and Law, Zhengzhou University of Light Industry, Zhengzhou, Henan 450002;

2. Social Development Research Center, Zhengzhou University of Light Industry, Zhengzhou, Henan 450002;

3. Institute of Food Economics, Nanjing University of Finance and Economics, Nanjing, Jiangsu 210023;

4. Rural Policy Research Center, Nanjing Forestry University, Nanjing, Jiangsu 210037)

Abstract: Based on the longitudinal data of China health and pension, this study tries to assay the effect of the Land registration on farmland rental price and its mechanism. The results shows that: (1) on the whole, the Land registration can raise the rental price of the farmland. Further analysis of the mechanism shows that, the effect of Land registration on the rental price is mainly reduced by promoting the development of agricultural land circulation market; (2) heterogeneity analysis shows that, for the village where the farmland is adjusted and the economic conditions are better, it is more obvious that the Land registration raises price. However, it comes to the opposite conclusion in those villages that the farmland have not been adjusted. Therefore, the implementation of the Land registration policy may bring two effects. It may encounter obstacles the agricultural land circulation market. Therefore, various supporting measures are needed to ensure the effectiveness of the policy.

Key words: land registration; farmland transfer; agricultural land circulation market; rental price; farmland adjustment

(上接第 12 页)

Rural Land Registration and the Farmer's Production Behavior: Review and Prospects

GAO Qiang¹, ZHANG Chen²

(1. Research Center for Rural Development Policy, Nanjing Forestry University, Nanjing, Jiangsu 210037;

2. School of Agricultural Economics and Rural Development, Renmin University of China, Beijing 100872)

Abstract: The registration and certification of rural land contract management right is one of the Central Committee major decisions and arrangements on the issues of agriculture, rural areas and farmers. As a social mobilization, a new round of farmland rural land rights confirmation is carried out on the basis of actual measurements. By changing farmers' production decisions, the confirmation right affects the allocation mode and efficiency of resources. The methods applied in this paper are comprehensive and comparative analysis. It reviews the effects of rural land rights confirmation on the farmer's production behavior from the four aspects: land circulation, labor transfer, agricultural production and credit collateral. The empirical evidence shows that land registration has an impact on the farmer's production behavior. However, the impact is multi-dimensional and multi-level, so the conclusions of farmer's production behavior in different regions are inconsistent. Under the condition of "Three Rights Division", there is an urgent need to evaluate the effects of rural land rights confirmation on the farmer's production behavior based on the practice in China, so it will provide theoretical basis for the implementation of the relevant policies.

Key words: rural land rights confirmation; land circulation; labor transfer; agricultural production; credit collateral