

速读区

城市居民早已习惯将拥有所有权的房屋进行抵押贷款,而长期以来许多农民却因拿不出有效抵押物而无法获得贷款投入生产。不过,这种局面在重庆等地正在改变,农民们也开始进入了抵押贷款时代。

让沉睡的资源 变成 流动的资本

重庆农村 三权 抵押贷款调查

作为国家统筹城乡综合配套改革试验区,重庆正在推进一项农村金融改革,将农民土地承包经营权、林权和宅基地使用权等农村“三权”确定为财产权,允许抵押融资,以期达到盘活土地资产,为农村、农业发展注入资金的目的。

三权 抵押贷款 盘活 农民土地财产权

从2010年底开始,重庆在农村土地确权的基础上,放开政策限制,允许以农村“三权”向银行抵押贷款,真正唤醒农村长期沉睡的土地资产。

“合作社有入股农户570多户,参股土地近千亩,农业产业化发展需要大量资金,以前因为没有抵押物无法向银行贷款,经常不得不搞民间借贷,利息高风险大。”在重庆北碚区,金刀峡镇绿波漾农作物股份合作社在发展中就长期受资金短缺困扰。合作社社

长唐朝富说,我们生产优质糯玉米,搞订单农业,每到农时,需要大量资金购买种子、化肥,每年资金缺口都在100万元以上。

“三权”抵押政策落地后,2011年绿波漾农作物股份合作社以社内农户土地承包经营权向重庆银行抵押贷款50万元,在很大程度上缓解了资金难题。由于还款信誉好、盈利能力强,目前银行对合作社贷款额度已放宽至150万元。

在重庆,“三权”抵押融资

对象主要就是绿波漾农作物股份合作社这样,有较大资金需求的农业大户或专业合作社。

重庆市农村商业银行石柱县分行副行长唐荣说,从基层实践来看,“三权”抵押试点,主要作用在于:一是“激活”土地财产权能,带动农民土地财产有效流动,解决贷款缺乏抵押物的难题;二是“三权”抵押额度更大、期限相对较长,一定程度上可满足农村专业大户、经济能人的资金需求。

风险补偿金 兜底 让农民能贷款、银行敢放贷

采访中,记者发现,在探索“三权”抵押贷款之初,重庆不少商业银行也反映,“三权”资产变现难、贷款抵押风险相对较大,一度出现“惜贷”现象。

“‘三权’抵押贷款作为一项新生事物,要顺利推进,就必须优先解决好保障农民土地权益与有效防控金融风险之间的关系。”在重庆市农委主任夏祖相看来,要使“三权”抵押健康发展,应建立完善抵

押贷款风险补偿基金、抵押担保等,形成多层次的风险分担机制。

为解决“三权”抵押融资中面临的问题,重庆也做了不少探索。“例如,为打通‘农民贷款难’与‘银行放贷慎’间的‘肠梗阻’,重庆率先在全国探索建立‘三权’抵押贷款风险补偿基金,即通过市、区县两级财政资金补助。”重庆市金融办主任阮路说,一旦发生贷款风险,由政府给予金融机构

适当补偿,形成政府、银行和农民共同承担风险的格局。

与此同时,在配套政策设计上,重庆市还逐步将水稻、玉米、柑橘等主要农产品纳入到政策性保险范围,以进一步降低农业经营风险,不断提高贷款农业大户按期偿债的能力。

据重庆市金融办统计显示,截至2014年初,“三权”抵押贷款已超过480亿元,试点范围已扩大到重庆所有涉农区县。



进一步深化改革破解 成长中的烦恼

记者采访了解到,目前重庆“三权”抵押改革总体平稳,金融机构呆坏账率始终控制在安全水平以下。但与此同时,“三权”改革在推进过程中,也难免遇到一些“成长中的烦恼”:土地资产面临评估难、变现难、土地承包户与流转户利益难协调等,贷款申请程序也相对繁琐……

“目前,银行等金融机构对从事‘三权’抵押贷款业务仍有顾虑,其中一个重要原因,就是在现行政策框架下,农村土地产权不完整,本身难以确定价值,也没有完善的土地资产评估和流转、交易平台。如果出现风险,银行难以有效‘变现’。”长期在基层一线推动“三权”改革的重庆涪陵区金融办主任石讯介绍说。

“‘三权’抵押另一个难题是:一家一户承包地零星、分散,抵押价值偏低。在现已完成的土地承包经营权贷款的案例中,

贷款者主要是农业大户、专业合作社;贷款抵押物也是土地流转后形成规模效益的承包经营权。”重庆市农业担保公司副总经理徐睿说,虽然承包地贷款要经作为土地所有者的村社集体和承包方农户同意,但在现实操作中,土地承包户与流转户之间利益如何协调、风险如何防范,也需要不断探索加以解决。

“要解决‘三权’抵押贷款‘成长中的烦恼’,关键是要进一步深化改革,破除体制机制障碍。”在保障农民土地权益的前提下,重庆下一步将继续完善“三权”抵押融资手续、降低融资成本、简化服务流程。同时,探索建立专门的贷款损失保障或补偿机制,在借款者违约、金融机构难以将抵押物变现时,收购抵押物或进行风险补偿,以保证金融机构资产质量。

(据新华社)

瑞安新生活

NO.056

RA NEW LIFE WEEKLY

2014年4月21日 星期一 第56期 总第56期

【瑞安4版】零售每份1.5元 广告刊例另议

【志哥搜店】

杭州小炒:挤着吃更有味道

“能推荐一下中午吃的,关键还是好吃还不贵的吗?”不是所有饭菜都必须高大上,往往这些看似上不了台面的老店,更能打动人心。如果你有啥老店忘不了,欢迎跟志哥说说,咱们一起去探店……

志哥搜店大本营QQ群

210066513

志哥搜店



小城故事多

怀旧这种情调嘛,总是能跨越任何年岁上的界限。更何况,是我们身处的这座,曾被郭沫若先生题联“玉成桃李,海涌波澜”的东瓯古邑,也用其漫长而深沉的岁月,记录下了许许多多的故事……当然,这座不断变化的城,也开始有了新想法。去大罗山采风,看看那里的变了口味的农家乐;去滨江社区坐坐,感受如今他们更加丰富多彩的生活;去关注用户中心四大微信君,让资讯可以来得更便捷简单!

(详情请关注本期瑞安新生活)

在大罗山和水而居



等“岸上花开”,享“悦来悦慢”的悠然时光

大罗山肯定不是只有一个小山包啦,这大罗山说大可大了去了,地处瓯江和飞云江之间,濒临东海,包含了仙岩、茶山、瑶溪和天柱四大景区。有山有水有风光,有吃有喝有生活。先是翡翠玉带的溪涧,然后是顺山势逶迤的健身步道,郁郁苍苍的林木,当然还有之所以被称为“小厦门”的各式特色驿站……

(详情请关注本期瑞安新生活)

小城故事多



扫一扫

关注本刊微信号
有机会赢取精美礼物