

农村资源对接资本 相关主体争相创新

【政策动态】

农业部、团中央、人社部积极推进农村青年创业富民行动

近日,农业部办公厅、共青团中央办公厅、人力资源社会保障部办公厅联合印发通知,推进农村青年创业富民行动。

农村青年创业富民行动,是以促进农村青年创业就业、带动农民增收致富为目标,以农村青年为主体,以县(市)乡(镇)为重点区域,支持农村青年创办领办家庭农场、农民合作社和小微企业等市场主体,发展设施农业、规模种养业、农产品加工业、民俗民族手工业、休闲农业与乡村旅游、农产品流通与电子商务、养老家政服务、生产资料供应服务等农村一二三产业。将重点围绕五项任务开展:

一是认真落实创业创新政策。落实好创业担保贷款、定向减税、普遍性降费、“三证合一”、创业投资引导基金、就业创业服务补贴、农民工技能提升培训等扶持政策。支持农村青年创办、领办农民合作社和家庭农场等新型农业经营主体,积极创建休闲农业示范点、农产品加工合作社示范单位、主食加工示范基地等,农产品产地初加工补助政策向农村青年创业重点倾斜。

二是大力加强创业培训和技术指导。大力开展创业培训,增强农村青年发展农产品加工、休闲农业、乡村旅游、市场流通、农村服务业的能力。组织涉农院校、农业科研院所的专家或各级农技人员,加强技术指导和跟踪服务。

三是积极培养农村青年致富带头人。持续开展“大学生返乡创业行动”等工作项目,深入推动农村青年创业致富“领头雁”培养计划。建立团干部联系企业制度。组织带头人参与各级政府部门与带头人“倾听心声共促发展”活动。

四是加快发展农村青年电商创业。以实施农村青年电商培育工程为抓手,引导广大农村青年运用电子商务创业就业。支持农村青年电商与涉农企业、农民合作社、家庭农场等加强合作,开展网店货源对接。

五是建立健全创业服务平台。搭建公共创业服务平台,支持各类创业园区和新型孵化模式发展,推动创业担保贷款、减税降费等政策惠及农村青年创业。积极搭建资源对接平台和农村青年创业见习平台。

为确保行动计划顺利实施,农业部、团中央、人社部要求各级有关部门要加强组织领导,把支持农村青年创业、促进农民增收致富作为重要任务来抓,研究制定具体方案,明确工作职责,找准工作切入点,认真扎实推进,把各项工作落到实处。要加强协调配合,农业部门重点做好产业项目扶持、技术服务指导等工作,共青团部门重点做好农村青年致富带头人培养、农村青年电商培育工程等工作,人力资源与社会保障部门重点做好政策指导、平台建设等工作。要加强宣传引导,广泛宣传创业创新政策以及农村青年创富经验,选树一批优秀农村青年创业富民典型,激发农村青年的创业热情,辐射带动更多农民创业致富。

山东省在推动各类农村产权有序流转交易的基础上,完善土地经营权、林权等农村产权的抵押融资权能,把农村“资源”变成“资本”,激发了农村发展的活力。在实践过程中,流转交易平台与抵押融资平台深度融合发展的模式脱颖而出,带动了各相关主体的创新行为,使农村产权抵押融资呈现新的气象。但在农村产权抵押贷款得到发展的同时,评估、担保等中介组织不完善等问题,也成为了新的障碍。

农村产权抵押贷款规模快速膨胀

滕州市西岗镇半阁村村民宋致帅前几年流转了580亩土地,创办了一个粮食种植专业合作社。尽管经营效益很好,但资金缺乏使得扩大经营规模很难。得益于滕州市探索土地经营权抵押贷款,宋致帅利用流转土地的经营权,从当地农商行拿到50万元贷款,成功跨过了资金“坎”。他说,现在合作社又流转了附近村庄的近千亩土地,每年种粮收入20多万元。

滕州市经管局副局长颜道伟说,在金融机构支持农村经济发展中,普遍面临着“农民想发展,却缺少融资渠道;金融机构想放贷,却缺少担保抵押”的两难问题。通过探索农村产权抵押贷款,实现了农村土地经营权的资本化。仅2014年,滕州市发放农村产权抵押贷款就达4650万元。

在山东多地,在各类农村产权确权颁证、流转交易的基础上,不少地方都开展了农村产权抵押贷款的探索,尝试打通农村资源与金融资本的联系通道,为农村发展注入急需的金融血液。

淄博市淄川区西河镇芦家庄村村民段长明是养猪大户,这几年一直亏本经营。在他考虑放弃的时候,淄川区开始了土地经营权抵押贷款的探索。段长明用自家3.59亩承包地的经营权,从信用社贷了5万元。靠着这笔资金,段长明的养猪场坚持了下来。他兴奋地说:“现在已经扭亏为盈了。只需卖出两批猪,还贷就没压力。”

山东省委农工办主任王泽厚介绍,山东是全国唯一的土地经营权抵押贷款整省试点,目前全省已有100多个县(市、区)开展了这项探索,农村产权抵押贷款总规模快速膨胀,农村“资源”变“资本”已成大趋势。

新模式逐渐形成,各主体争相创新

在山东各地进行的农村产权抵押贷款探索中,流转交易平台与抵押融资平台深度融合的模式在实践中脱颖而出,成为一大亮点。例如,淄川区探索了土地使用权流转交易平台和抵押融资平台“一体化运营”;齐鲁农村产权交易中心与潍坊市农商行等金融机构签订战略合作协议,共同推进农村产权抵押贷款业务等。

潍坊市农商行业务部经理韩斐说,农村产



权抵押贷款一旦出现不良,如何对抵押物进行处置、变现,一直是银行普遍担忧的问题,“银行不可能把土地拿过来种地”。与流转交易平台进行合作,一旦出现这类问题,可以迅速对抵押物进行再次流转交易,这就解除了金融机构“抵押物处置、变现难”的后顾之忧。

据了解,受一系列政策利好的影响,加上两个平台深度融合发展新模式的形成,各相关主体围绕农村产权抵押贷款进行了多项业务创新。一是金融产品创新。潍坊市农商行专门推出“农村集体股权质押贷款”“农村土地承包经营权抵押贷款”等金融产品;邮储银行在山东多地开展“新型农业经营主体贷款”。二是抵押物类型创新。随着农村产权制度改革的深化,土地经营权、林权、集体股权、大棚所有权、海域滩涂使用权、活体畜禽所有权、大型农机具所有权等,都逐渐纳入金融机构认可的抵押物范围。三是贷款方式创新。韩斐说,为适应农村产权抵押贷款的特点,具体贷款方式可以是单一抵押模式,也可以是综合抵押模式,还可以是“信用+抵押”模式。如枣庄市农村产权交易中心正与金融机构合作探索凭“农村产权交易鉴定书”直接贷款的模式。

中介组织不完善,农民融资成本仍偏高

在农村产权抵押贷款得到发展的同时,评估、担保等中介组织不完善等问题,成为了新的障碍。淄川区农业局局长战振庆说,探索土地经营权抵押贷款时,曾在全市寻找有资质的专业评估公司,但这些评估公司大多都是做房产类的评估,做不了农村农业资产的评估工作,最后

只好从农业、林业、畜牧等部门抽调了一些专家,临时组成“土地经营权价值评估专家组”,对抵押贷款的土地进行价值估算,评估过程全部免费。“但这种做法不可能长久,总不能让这些公职人员一直做这样的事情,最终还得交给专业评估公司来做。”战振庆说。

据了解,出于分散风险的考虑,银行普遍希望能有担保和保险机构的介入,但如此一来,贷款农户和合作社的融资成本则明显上升。例如,银行贷款利率一般是在同期基准利率的基础上上浮20%—30%,担保机构还要收取2%—3%的担保费,保险机构要收取2%左右的保费,再加上1%左右的评估费。这些费用最终都得由贷款农户和合作社承担。按目前一年期贷款5.35%的基准利率,加上担保、保险和评估费用,综合融资成本超过了10%,这对农户或合作社来说,成本偏高。

为降低农民融资成本,一些地方进行了有益探索。枣庄市成立了带有政府背景的普惠农村土地资产评估事务所和金土地融资担保有限公司,这两个机构按照市场化规则运作,兼顾普惠性。例如,金土地融资担保有限公司按融资额1%收取担保费,若贷款人按期偿还本息,可返还担保费。

此外,尽管政策层面一再鼓励多种农村产权用于抵押贷款,但我国《土地承包法》《担保法》《物权法》均不允许土地承包经营权进行抵押,在相关法律没有修改之前,一旦抵押融资出现纠纷,在抵押权处置问题上难以得到法院支持,这是银行机构普遍存在的担忧。

徐金鹏 娄辰

【选载·家庭农场】

家庭农场的发展,有利于推进土地适度规模经营,有利于促进农业经营体制创新和现代农业发展,“家庭农场”模式已成为一条农业和农村改革的新途径。为有利于家庭农场创建和管理,本报对《家庭农场创建与发展》进行连载。(本书由浙江省农业教育培训中心编著,书中涉及地方政策等内容,仅供参考)

呈反方向变化,即价格降低,等于增加了购买力,需求量就会增加;反之,价格上升,需求量减少。

(4)替代品的价格。所谓替代品,是指使用价值相近、可以相互替代来满足人们统一需要的产品,如猪肉和牛肉、羊肉、禽蛋等高蛋白食品可以互相替代。一般来说,在相互替代产品之间某一种产品价格提高,消费者就会把需求转向可以替代的产品上,从而使替代品的需求增加,被替代品的需求减少,反之亦然。

(5)互补品的价格。所谓互补品,是指使用价值上必须相互补充才能满足人们的某种需要的产品,如汽车与汽油、皮鞋与鞋带等。在互补产品之间,其中一种产品价格上升,需求量降低,会引起另一种产品的需求随之降低。

(6)预期。预期是人们对于某一经济活动未来的预测和判断。如果消费者预期价格要上涨,就会刺激人们提前购买;如果预期价格将下跌,许多消费者就会推迟购买。

(7)其他因素。如产品的品种、质量、广告宣传、地理位置、季节、国家政策等。

其中,影响需求最关键的因素还是该产品

本身的价格。

2. 市场需求分析

市场需求分析主要是估计市场规模的大小及产品潜在需求量,这种预测分析的操作步骤如下。

(1)确定目标市场。在市场总人口数中确定某一细分市场的目标市场总人数,这个总人数是潜在消费者人数的最大极限,可以用来计算未来或潜在的需求量。

(2)确定地理区域的目标市场。算出目标市场占总人口数的百分比,再将此百分比乘上地理区域的总人口数,就可以确定该区域目标市场数目的多寡。

(3)考虑消费限制条件。考虑产品是否有某些限制条件足以减少目标市场的数量。

(4)计算每位消费者每年平均购买数量。从购买率/购买习惯中,即可算出每人每年平均购买量。

(5)计算同类产品每年购买的总数量。区域内的消费者人数乘以每人每年平均购买的数量就可算出总购买数量。

(未完待续)



该书阐述了家庭农场的定义、现状和发展,家庭农场的认定、申报和管理,以及家庭农场的扶持政策、经营管理、项目建设和新型职业农民培育等。

家庭农场的经营管理(十五)

(2)消费者的个人收入。收入的增减是影响需求的重要因素。一般来说,消费者收入增加,将引起需求增加,反之亦然。但是,对某些产品来说,需求是随着收入的增加而下降的。随着经济的迅速增长,消费者的收入水平将不断提高,在供给不变或供给增长率低于收入增长率的情况下,一方面使得市场价格徐徐上升,另一方面也将引起产品需求量的增加。

(3)产品价格。这是指某种产品的自身价格。价格是影响需求的最重要因素。一般来说,在持有同样货币的情况下,价格和需求的变动