



张云婷,张博涵,李博浩,等.农民个人因素对土地承包经营权流转价格影响分析[J].黑龙江农业科学,2019(6):137-141.

农民个人因素对土地承包经营权流转价格影响分析

张云婷,张博涵,李博浩,林 慧,刘曜硕

(东北林业大学 经济管理学院,黑龙江 哈尔滨 150040)

摘要:为促进农户高效参与土地流转,根据黑龙江省铁力地区参与土地流转的承包户实地调查样本数据,搜集整理相关资料,运用 Logistic 模型回归分析。结果表明:身体状况、年医疗费用、婚丧嫁娶压力等个人因素对土地承包经营权流转价格具有显著影响。其中年医疗费用、婚丧嫁娶压力、获得银行贷款的难易程度对流转价格具有负影响;身体状况、对土地质量的评价、包地年限对流转价格具有正影响。根据研究结果,结合当地的实际情况,提出相应的政策建议。

关键词:个人因素;农地流转价格;影响分析

习近平总书记在中国共产党第十九次全国代表大会上的报告中指出“实行乡村振兴战略,农业、农村、农民问题是关系国计民生的根本性问题,必须始终把解决好‘三农’问题作为全党工作重中之重。”以土地所有权、承包权、经营权三权分置为基础的农地流转是实现我国农业发展的新战略,有利于实现农业生产规模化,推动农村剩余劳动力转移,提高农业生产效益^[1]。影响我国农村土地流转价格的因素大致可以分为宏观因素和微观因素两种,其中国家政策、经济市场等宏观因素与农户个人、农地性质等微观因素均会对流转价格产生制约^[2]。

在土地流转过程中,首要问题便是确定农地流转的价格,对土地能够有序、健康地进行流转有着重要的影响。但影响农地流转价格的因素较多,在土地承包经营权流转过程中,流转双方往往依据自身的心理价位,通过讨价还价来确定最终的土地流转价格,具有一定的随意性和盲目性,在某种程度上损害了农户的利益,限制了农户参与土地流转的积极性^[3]。农户作为土地流转的主要参与者,只有切实地考虑其自身利益,结合其个人因素确定流转价格,才能使农户更加高效地参与流转。本文基于土地流转的相关概念和理论基础,分析了农民个人因素对流转价格的影响,并建立模型对结果进行估计分析,最终得出政策建议,以期对土地流转价格的制定提供借鉴。

1 相关概念及理论基础

1.1 相关概念

1.1.1 土地承包经营权 我国农村的土地所有权归集体所有,农户与村集体签订承包合同,按照合同上的要求进行农业生产与经营活动。土地承包经营权是土地使用权的一种特殊形式,农户根据自身生产和生活的需要,将土地进行流转、抵押、质押等,本质上是土地承包经营权的流转、抵押、质押。

1.1.2 农地流转价格 农地流转价格是指农地承包经营权在转包、出租、互换、转让等形式的流转过程中地租和地价的表现形式^[4]。

1.2 理论基础

1.2.1 农村土地承包经营权流转价格影响因素分析 在宏观方面,当地土地流转市场的方便程度与现代农业科学技术的发展水平对土地承包经营权流转价格有一定的影响。在微观方面,农民个人因素、村委会的组织、土地的性质会影响土地承包经营权流转价格。

1.2.2 土地流转现状 依据农业部部长在十二届全国任务五次会议记者会上的讲话可知,全国农村土地流转面积从 2007 年的 424.8 万 hm^2 提高到 2017 年的 3 133.3 万 hm^2 ,占家庭承包耕地总面积的 35% 左右,相较于前几年有明显的增长。

2 农民个人因素对流转价格的影响分析

2.1 数据来源及数据情况

根据铁力地区农业土地流转的现状和实际,将黑龙江省铁力市作为典型地区进行调查,通过发放调查问卷和进行入户访谈的方法,实地走访

收稿日期:2019-01-17

基金项目:东北林业大学创新训练项目(201810225092)。

第一作者简介:张云婷(1998-),女,在读学士,专业为会计学。E-mail:18135848640@163.com。

当地的村屯收集数据并进行分析。调查区域为按随机抽样方法抽选出来铁力市年丰乡的村庄。共发放问卷 150 份,其中爱国村、爱丰村、满江红村、前进村、永丰村、东河村分别发放了 25 份调查问卷,最终 150 份问卷全部成功回收,问卷回收率为 100%,根据问卷中的数据对农业土地流转过程中的价格高低进行实证研究,探究影响流转价格的主要因素并提出调整流转价格的政策建议。

2.2 模型及变量选取

2.2.1 模型选择 二分类 Logistic 回归模型适用的数据是因变量为二分类变量或考察某事件的发生率。同时,要求自变量与 Logitstic 之间为线性关系,残差合计为 0 且服从二项分布,各个因素之间相互独立。农民个人因素对土地承包经营权

流转价格评估的影响分析过程中,通过已有理论分析得出影响土地流转价格的主要因素有 11 个。将这 11 个变量同时引入回归模型,只有 6 个因素在显著性为 0.1 的条件下对土地承包流转价格具有显著影响。将“土地流转价格对比标准价格的高或低”这一二分类变量作为因变量(Y),将 6 个变量(5 个有序的分类变量,1 个连续的数值型变量)作为 Logistic 回归的自变量,录入 SPSS 统计软件进行分析。

2.2.2 变量选取 结合已有的研究成果,在综合考虑黑龙江省铁力市土地承包经营权流转情况与经济发展水平的基础上,本研究将影响农村土地承包经营权流转价格的个人因素分为农户特征、农户认知、农户家庭特征三大类(表 1)。

表 1 模型变量描述
Table 1 Model variable description

变量名称 Variable name		定义 Definition
农户特征	年龄	受访农户的实际年龄(岁)
	文化程度	1=小学及以下;2=初中;3=高中或中专;4=大专及以上
	身体状况	1=非常好;2=好;3=一般;4=差;5=非常差
农户认知	迁出农村的意愿	1=短期内会迁出;2=很久以后会迁出;3=不愿意迁出;4=愿意迁出但条件不成熟
	对当地气候的满意程度	1=很不满意;2=不满意;3=一般;4=满意;5=很满意
	对土地质量的评价	1=很不满意;2=不满意;3=一般;4=满意;5=很满意
农户家庭特征	家庭人口数	受访家庭的总人口数(人)
	外出务工人员数	受访家庭每年外出务工的人数(人)
	每年在医疗上的花费	受访家庭每年在医疗上的费用(元)
	土地面积	受访家庭自有的土地面积
	婚丧嫁娶随礼的压力	1=压力非常大;2=压力大;3=一般;3=压力不大;5=没什么压力
	银行贷款是否容易获得	1=是;2=否
	包地年限	受访农户承包土地的年限(年)
高于或低于标准价		受访农户的包地价格高于或低于标准价

农户特征。查阅相关文献资料得出,年龄对黑龙江省农户是否参与土地流转存在影响,且年龄越大越不倾向于参与土地流转^[5]。一般而言,文化程度较高、身体状况较好的农户比文化程度较低、身体状况较差的农户拥有更高的风险偏好意识,对土地承包经营权流转拥有更加合理的预期。年龄对于土地流转价格具有替代效应和收入效应:年龄较大的农户体力相对较差,产生的农地效益偏低,会增强其对转出土地的意愿^[6]。

农户认知。农户迁出农村的意愿越高,从事

农业活动的意愿越低,在城市中选择非农工作的可能性越高,从而更愿意将土地进行流转,所确定的流转价格也就越低。良好的气候会提升区域农业生产潜力,提高产出效益,进而影响土地流转价格;近年来气候变化对我国的农作物种植和农业气候资源造成很重要的影响,尤其是气象灾害严重影响农业产出。一般来说,农户土地地理位置越好、交通越便利、越集中、越肥沃、耕作条件越好,收益也会越大,其转出意愿就越弱;而当土地地理位置越差、交通不便利、越分散、越贫瘠,农户

自己耕种的收益便会越低,从而更加愿意将土地转出。

农户家庭特征。对于家庭外出务工人员较多的农户而言,其更倾向于外出务工,参与土地流转的意愿较强,所选择的土地流转价格偏低^[7]。土地规模越大,平整度越高,越适合大规模和机械化耕作,土地流转价格也会更高。农户在医疗上与婚丧嫁娶中花费的费用越高,更加倾向于较高的土地流转价格。如同金融工具,流转期限越长,农户所面临的风险越高,要求的报酬也越高,因而更

加倾向于较高的土地流转价格。农民融资困难,缺乏抵押贷款制约着农民收入的提高。易获得的银行贷款会有助于农民扩大农业生产规模,提高效益;同时农民也可将贷款转移到盈利更高的行业,这会导致流转价格的波动^[8]。

2.3 数据相关性检验

本研究运用 SPSS 23.0 统计分析软件,对农户年龄等 11 个变量代入多元有序 Logistic 模型进行回归分析,结果见表 2。

表 2 多元有序 Logistic 模型回归结果
Table 2 Regression results of multivariate ordered Logistic model

项目 Items	B	标准误差 Standard error	瓦尔德 Wald	自由度 df	显著性 Sig.	Exp(B)
年龄	-0.028	0.056	0.252	1	0.615	0.972
文化程度	0.021	0.730	0.001	1	0.977	1.021
身体状况	0.760	0.763	0.993	1	0.319	2.138
迁出农村的意愿	0.072	0.562	0.016	1	0.899	1.074
对当地气候的满意程度	0.193	0.570	0.114	1	0.735	1.213
您对土地质量的评价	1.627	0.619	6.912	1	0.009	5.087
家中成员总数	-0.507	0.412	1.519	1	0.218	0.602
外出务工人员数	0.188	0.445	0.179	1	0.673	1.207
每年在医疗上的花费	-1.729	0.765	5.100	1	0.024	0.178
土地面积	-0.001	0.015	0.008	1	0.931	0.999
婚丧嫁娶礼金压力	-1.196	0.559	4.576	1	0.032	0.302
银行贷款是否容易获得	-3.551	1.362	6.797	1	0.009	0.029
包地年限	0.189	0.102	3.455	1	0.063	1.208
常量	7.709	7.301	1.115	1	0.291	2229.280

2.3.1 显著变量筛选 身体状况与每年在医疗上的花费相比显著性较低,而且身体状况属于定性变量,每年在医疗上的花费属于定量变量,花费更容易判定;而且两个指标值所反映的问题存在一致性。因此舍弃身体状况因素而选择每年在医疗上的花费这一指标;婚丧嫁娶随礼的压力与银行贷款是否容易获得相比,从数据相关性和显著性上讲,银行贷款是否容易获得效果更好,而且两个指标之间具有一定联系,开支压力越大,则越需要从银行贷款获得资金,后一指标在一定程度上可以反映前一指标,因此舍弃婚丧嫁娶随礼的压力而选择银行贷款是否容易获得。

2.3.2 变量相关性检验 根据检验结果可得,6

个变量之间的相关性不显著,变量之间不存在多重共线性问题,适合用于回归分析。

3 模型估计结果分析

3.1 模型估计结果

常用的卡方统计量表明其显著性小于 0.05,说明解释变量的全体与 Logitstic 之间的线性关系显著,采用此模型是合理的。

表 3 中-2 对数似然值为 54.416,值较小,说明模型拟合效果较好;Cox & SnellR² 和 Nagelkerke R² 分别为 0.469 和 0.629,值较大,说明模型方程能解释的回归变异很大,模型拟合效果良好。二元 Logistic 回归总体预测的正确率达到 86.5%,说明整体拟合效果较好。

表 3 模型摘要
Table 3 Model summary

步骤 Step	−2 对数似然 −2 logarithmic likelihood value	考克斯- 斯奈尔 R 方 Cox & Snell R²	内戈尔科 R 方 Nagelkerke R²
1	54.416	0.469	0.629

表 4 方程中的变量
Tabele 4 Variables in the equation

步骤 1 Step 1	B	标准误差 Standard error	瓦尔德 Wald	自由度 <i>df</i>	显著性 Sig.	Exp(B)
x2	−1.299	0.447	8.456	1	0.004	0.273
x4	1.522	0.461	10.917	1	0.001	4.580
x5	−2.785	0.759	13.467	1	0.000	0.062
x6	0.100	0.076	1.726	1	0.189	1.105
常量	2.481	2.559	0.941	1	0.332	11.959

3.2 因素分析

3.2.1 农户特征因素 农户年龄变量和农户文化程度变量没有通过显著性检验。调查发现,被调查农户的年龄与文化程度大都集中在 40~60 岁、初中以下,说明年龄较小、文化程度较高的农户较少在家务农,以农业生产为生的农户之间的年龄和文化程度相差不大,导致农户年龄和文化程度变量对土地承包经营权流转价格的影响没有通过显著性检验。

3.2.2 农户认知因素 农户迁出农村的意愿与对当地气候的满意程度变量没有通过显著性检验。经过调查,被调查农户长期从事农业活动,迁出农村的意愿偏低,对当地气候的满意程度大都集中在一般及以上,导致这两个因素的调查结果相似,没有通过显著性检验。农户对土地质量的评价变量通过了显著性检验。对土地质量评价越高,则土地的肥力等综合性越好,土地所能产出的效益越高,因此土地流转的成交价越高。

3.2.3 农户家庭特征 农户家庭成员总数与外出务工人员变量没有通过显著性检验。最可能的解释为多数农户在确定土地承包经营权流转价格的时候,往往是由农户本人做主,与家庭中的劳动力数量没有较大的联系。每年在医疗上的花费通过了显著性检验。医疗作为农户生活中较大的支出,对流转价格具有正向影响。当其在医疗上的花费越高时,越倾向于较高的流转价格。婚丧嫁娶的压力变量通过了显著性检验。银行贷款是否

由表 4 可知,每个变量的显著性水平都小于 0.2,证明每个变量对总体 *y* 的影响都较为明显。

二元 logistic 回归回归方程:

$$\ln\left(\frac{p}{1-p}\right) = 2.481 - 1.299 \times x_2 + 1.522 \times x_4 - 2.785 \times x_5 + 0.100 \times x_6$$

容易获得变量通过了显著性检验。获得银行贷款的难度越小,则农户自身有更多的资金去经营其他获利更高的行业,比如开办工厂等,提升自己的效益,将土地流转出去的意愿提高,土地流转价格下降。包地年限变量通过了显著性检验。地被承包的年数越长,则对于农户本身来说,可选择性降低。未来市场的变化及政策的导向会极大地影响土地的价格,是土地存在升值的可能;同时土地属于升值性资产,随着时间的推移,土地自身的价值会上升。同时将土地流转出去的时间越长,农户自身所承担的风险越大,就像向他人借钱一样,钱借出的时间越长,债权人承担的风险越大。因此从收益和风险上讲,包地年限越长,土地流转价格越高。

4 结论与政策建议

4.1 完善价格形成制度

农村土地承包经营权流转的价格关乎农民的切身利益,必须要完善其价格形成机制,考虑影响价格的因素,尽可能地建立使土地流转双方满意的价格形成机制,为更好地提高农民受益带来帮助。一是应当充分考虑农民个人的因素,结合该地区农民的整体状况,形成适用于本地区的土地流转价格形成机制。例如针对本地区银行贷款较难获得的农民,可以由村委会考察该农民的实际情况后,认为拥有贷款能力,由村委会作为担保申请银行贷款,从而使农民能够顺利地申请到银行贷款,加速土地承包经营权流转的效率。二是价

格监测部门应该对土地承包经营权流转价格进行监测,实时地掌握本地区流转价格与政府指导价格之间的差异,分析产生差异的原因,从而为政府及时地调整工作思路提供依据。

4.2 加大项目扶持力度

加大农村土地承包经营权流转项目的扶持力度,可以提升农户对转出土地的积极性,使更多的农民愿意转出自己的土地,提高农地流转的机会。基于经纪人假设,当土地承包经营权流转的收入大于自己耕种的收益时,农民会更加倾向于将土地流转出去。对于参与土地承包经营权流转的农民给予适当的补偿,维护其合法权益,将会扩展当地的经营权流转市场,进一步促进资源的合理配置^[9]。

4.3 完善农村社会保障制度

农业经营具有较高的风险,对规模经营的受益产生了安全隐患。我国的农民较多,当气候状况较为恶劣时,农业收入会受到打击,影响其后续生产的经营信心。针对这种状况,应当完善农村社会保障制度,为农民提供必要的保障。铁力市是以农业发展为主的地区,应当切实地针对当地农民建立农村信用社与农业银行等机构,为农民的生产经营提供资金保障,确保土地承包经营权流转过程中拥有足够的资金。而且该地区农民缺乏风险意识,只有少部分农民参与农地保险,当年

景不好时,往往会发生较大的损伤,无法取得农业收入。当地政府应当加大农业保险的宣传力度,使农户充分认识到农业保险的必要性,为保障农民的农业收入带来帮助^[10]。

参考文献:

- [1] 刘淑俊,张蕾.土地流转对农民收入影响的经济效应分析[J].东北农业大学学报(社会科学版),2014(6):20-24.
- [2] 兰玲,慕传铭.“三农”视角下农村土地流转效果与对策分析[J].经济师,2018(9):46-48.
- [3] 程令国,张晖,刘志彪.农地确权促进中国农村土地的流转吗?[J].管理世界,2016(1):88-98.
- [4] 杜挺,朱道林,张立新,等.河南省耕地流转价格空间分异及形成机制分析[J].农业洪城学报,2016(20):250-258.
- [5] 杨逢麦,周海泉,蔺志虹.南北地域差异下的农村土地流转影响因素研究[J].经济师,2015(5):58-60.
- [6] 孟莉娟.河南省农村土地经营权价格影响因素实证分析——基于746个农户的估计[J].江苏农业科学,2017,45(17):326-330.
- [7] 王成量,陈美球,鲁燕飞.农户的耕地流转意愿价格及其影响因素分析[J].江苏农业科学,2018,46(3):294-298.
- [8] 贾腾.经济学视角下婚丧嫁娶随份子习俗的现状分析[J].品牌,2014(8):36.
- [9] 吴巍,张安录.农地流转影响因素研究——基于河南省4市625份农户调查[J].华中农业大学学报(社会科学版),2016(4):107-113.
- [10] 伍振军,孔祥智,郑力文.农地流转价格的影响因素研究——基于皖、浙两省413户农户的调查[J].江西农业大学学报(社会科学版),2011(3):1-6.

Analysis of the Influence of Farmers' Personal Factors on the Transfer Price of Land Contract Management Right

ZHANG Yun-ting, ZHANG Bo-yan, LI Bo-hao, LIN Hui, LIU Yao-shuo

(College of Economics and Management, Northeast Forestry University, Harbin 150040, China)

Abstract: In order to promote the efficient participation of farmers in land transfer, according to the field survey data of contractors participating in land transfer in the Tieli area of Heilongjiang Province, relevant data were collected and analyzed using logistic model regression analysis. The results showed that personal factors such as physical condition, annual medical expenses, and wedding and funeral pressure had a significant impact on the transfer price of land contractual management rights. The annual medical expenses, the pressure of marriage and funeral, and the difficulty of obtaining bank loans had a negative impact on the turnover price; the physical condition, the evaluation of land quality, and the term of land contracting had a positive impact on the circulation price. According to the research results, combined with the actual situation in the local area, put forward corresponding policy recommendations.

Keywords: personal factors; farmland circulation price; impact analysis