资产专用性对确权后农地流转的影响

林文声，秦 明，郑 适，王志刚

（中国人民大学 农业与农村发展学院，北京 100872）

摘 要： 农地确权后，农户对农地转出多持中立或否定的态度，这与产权明晰促进交易的产权理论大相径庭。文章探讨了资产专用性对确权后农地流转的作用机理，并运用吉林省 9 市 1444 个农户数据对其进行实证分析。结果表明：农地确权后，土地资产、农业资产、地理位置以及人力资本等专用性抑制农户转出农地，农业资产和人力资本专用性抑制农户提高农地租金，而社会资本专用性则分别存在促进作用；农业资产、地理位置以及人力资本等专用性抑制农户更长时间转出农地；农业资产专用性对转出农地须要签订合约具有抑制作用，而地理位置专用性则存在促进作用。

关键词： 农地确权；资产专用性；土地资产；农业资产；地理位置；人力资本；社会资本；农地流转

中图分类号： F301.3 **文献标识码：** A **文章编号：** 1672－0202(2016)06－0001－09

一、确权后的农地流转

农地经营规模的细碎化和分散化无法满足我国农业现代化的要求，农地流转对推动农地规模经营和农业现代化进程具有重要意义。产权理论认为，地权明晰能够降低交易费用并促进土地交易。然而，一种值得注意的现象是，农地确权后，农户并不必然进行农地流转[1]。在解释确权后农地流转抑制问题时，研究者主要形成以下两种观点：一种观点认为，农地确权本身能够促进农地流转，但仍存在其他阻碍因素。首先，农地确权发证不到位、确权后农地使用期限和未来政策不明确，无法为农户提供稳定性预期，从而增加了农地交易的不确定性[2－4]。其次，“恋农情结”根深蒂固、农地流转收益低、外出务工不稳定以及农村社会保障不完善，导致农户对农地的依赖性较高，不愿轻易转出农地[1,5]。再次，农业经营成本高、农地流转期限短以及融资渠道不通畅，导致确权后农地转入的需求动力不足[6]。最后，农地流转程序不规范、中介组织不完善以及市场机制不健全，增加了农地流转的交易费用，进而降低农地流转效率[5]。

另一种观点则认为，农地确权通过引发农地纠纷、激励农业生产以及抬高交易价格等传导机制，抑制农地流转。首先，农地确权加深了农户的农地私有化意识，并导致当地村民否认正式制度对习惯地权的法律认可，进而引发新的农地纠纷和不确定性[7－8]。其次，农地确权增强了地权稳定，激发农户进行长期投资的积极性[9－10]，进而增加了农户转出农地的机会成本[11]。再次，农地确权强化了农地升值预期、“价格幻觉”、禀赋效应以及控制权偏好，进而抬高农地市场交易价格，降低了交易达成的可能性[11－13]。

已有文献多角度地阐析了确权后农地流转抑制问题的成因。但是，仍存在以下 3 个方面的不足：首先，对确权后农地流转抑制的解释，局限于定性判断而缺少必要的实证分析，特别是控制权偏好和禀赋效应等传导机制存在量化上的困难；其次，忽视了资产专用性的“锁定”效应对确权后

收稿日期： 2016－07－27 **DOI：** 10.7671/j.issn.1672－0202.2016.06.001

基金项目： 国家自然科学基金重点项目(71333004)；国家社会科学基金项目(14BJY111)

作者简介： 林文声(1989—)，男，广东饶平人，中国人民大学农业与农村发展学院博士研究生，主要研究方向为土地经济管理。E-mail：sun307030@sina.com

农地流转所产生的极大的制约作用;再次,实证研究仅仅从确权后农地是否流转的单一角度分析农地确权对农地流转市场的影响,而忽略了对农地流转租金、农地流转期限以及农地流转合约等维度的分析。因此,本文将集中探讨资产专用性对确权后农地转出意愿、农地转出租金、农地转出期限以及农地转出合约等四个方面的影响,并利用吉林省9市1444个农户调查数据对其进行实证分析。

二、资产专用性对确权后农地流转影响的研究假说

(一)理论分析:资产专用性维度

资产专用性既是交易费用产生和存在的原因,也是影响交易费用大小的关键因素。根据Williamson的界定,资产专用性是指"资产能够被重新配置于其他备择用途并由其他使用者重新配置而不牺牲其生产性价值的程度"[14]。如果某种资产改变用途时没有遭受损失或损失很小,则其资产专用性较低,反之则较高。一般而言,资产专用性意味着专用收益和转移成本。其转移成本主要表现为以下两个方面:一方面,资产专用性越高,则专用性资产的拥有者在退出交易市场时的难度越大或成本越高。专用性资产只适用于某种特定用途,改作他用则会出现贬值甚至变得毫无价值,从而造成农业经营主体付出高昂的"沉没成本",并形成退出障碍和产业壁垒[15-16]。另一方面,资产所具有的专用性能够对交易活动产生"套牢"效应。由于契约的不完全性和人的机会主义行为倾向,专用性资产的所有者在进行市场交易时,往往被缔约对象"敲竹杠"或"要挟",导致预期报酬减少。可见,资产专用性在市场交易中的作用是不容忽视的。

土地正是一种具有高度专用性的资产[17]。农地的资产专用性特征会对农地是否流转、农地流转租金、农地流转期限以及农地流转合约产生深远影响,具体表现为以下四个方面:首先,农地的专用性特征阻碍农户转出农地[18],相反,具有较多专用性农业资产的农户则倾向于转入农地[19];其次,农地的资产专用性将潜在的土地转入方挡在门外[18],从而导致土地交易价格下降,并且减少土地获得最大价值的机会[20];再次,由于附着于土地上的资产的转移成本较高、超出合约期限的资产折旧难以评估以及为了降低被"要挟"或"锁定"的风险,农户倾向于选择长期租约[21-22];最后,农地的专用性特征导致缔约双方对交易关系持续性的要求更高,从而使得农地流转合约、长期或捆绑合约以及补偿条款等交易保障机制变得格外重要[23-25]。因此,农地的资产专用性特征对确权后农地流转行为选择具有内生决定的性质。

(二)研究假说

Williamson将资产专用性分为场地专用性、实物资产专用性、人力资本专用性、品牌资产、专项资产以及暂时性专用资产等6个方面[14]。在此基础上,本文借鉴相关文献[26-27]的做法,将与农地相关的专用性资产分为专用性土地资产、专用性农业资产、专用性地理位置、专用性人力资本以及专用性社会资本等5个类别。在我国,由于农地经营权依附于农户承包权,农地转出主体有且仅有农户,因此,本文主要阐述资产专用性影响确权后农户农地转出行为的内在机理。具体分为5个方面:

1. *专用性土地资产与确权后农地流转*

专用性土地资产可以表达为地块大小、土壤肥力以及灌溉条件等多个方面。可用于种植作物是农地区别于其他类型土地的最主要特点,是农业经营主体在土地上进行持久性投资所形成的资产很难转移到其他用途上。不仅如此,农地质量极大地影响农业经营收益。因此,即便质量较高的农地寻找合适交易对象的可能性较大,但是,农户往往更倾向于保留农地控制权,将较高价值的土地自行耕种。

假说I:土地资产的专用性越强,则确权后农户转出和更长时间转出农地的可能性越小,而提高转出租金和转出农地须要签订流转合约的可能性越大。

2. 专用性农业资产与确权后农地流转

农户为提高农业生产效率，往往会进行相应的专用性投资：一种是附着于土地上的农业生产投资，比如灌溉投资（水泵、地下管道、水井以及其他固定在土地上的设备）[28]；另一种是与经营规模和地块类型相匹配的农业生产工具或装备投资，比如农用机械、化肥农药等。显然，附着于土地上的农业投资与农地之间不具有可分性，因而其潜在的交易专用性更强[29]。一旦农户进行农地流转，原有农业生产投资就会极大地贬值。因此，农业资产专用性和固定性降低了土地的可交易性，进而阻碍农地转出[30]。

假说 II：农户具有越多专用性农业资产，则确权后转出和更长时间转出农地的可能性越小，而提高转出租金和转出农地须要签订合约的可能性越大。

3. 专用性地理位置与确权后农地流转

专用性地理位置可以表达为地块类型、离家远近、是否连片经营以及交通条件等多个方面。由于土地具有不可移动性，地理区位优越、交通运输便利以及气候条件独特的农地具有天然的专用性资产属性[18]，并且由于其更有利于规模化经营和机械化作业，因而农地交易范围具有更大的选择空间。需要注意的是，交通沿线、毗邻经济发达地区的农户预期土地增值也可能倾向于继续持有土地[25]。

假说 III：农地的地理位置专用性越强，则确权后农户转出和更长时间转出农地呈现不确定性，而提高转出租金和转出农地须要签订合约的可能性越大。

4. 专用性人力资本与确权后农地流转

专用性人力资本可以表达为参加农业技能培训的次数、务农经验和年限、农业经营能力以及平均每年用于农业生产的时间投入等多个方面。在农业生产经营领域，农户具有较多的专用性人力资本（比如务农经验越多），不仅表明其农业经营能力较高[31]，而且其转换工种（特别是外出务工）的机会成本和困难程度相对较大。因此，具有较多与农业相关的专用性人力资本的农户，其在农地确权之后继续从事农业生产的可能性较大。

假说 IV：农户拥有的专用性人力资本越多，则确权后转出和更长时间转出农地的可能性越小，而提高转出租金和须要签订合约的可能性越大。

5. 专用性社会资本与确权后农地流转

专用性社会资本体现了社会关系嵌入影响农地流转市场活动的含义，具体可以表达为近三代生活在本村、家中有人是村干部以及与村中说话算数的人的关系等多个方面。农地可以作为强化熟人间社会关系的工具，而专用性社会资本又有助于农户获取农地流转信息，增强其谈判能力。同时，专用性社会资本对农户缔约行为具有双重性：缔约双方要么不设定合约期限，要么倾向于选择期限较长的合约安排[26]。

假说 V：专用性社会资本对农户转出和更长时间转出农地、提高转出租金以及转出农地须要签订合约的影响具有不确定性。

表 1　研究假说与预期方向

农地资产专用性类别	更愿意转出农地	转出农地会提高租金	更愿意长时间转出农地	转出农地须要签订合约
专用性土地资产	负向	正向	负向	正向
专用性农业资产	负向	正向	负向	正向
专用性地理位置	不确定	正向	不确定	正向
专用性人力资本	负向	正向	负向	正向
专用性社会资本	不确定	不确定	不确定	不确定

三、资产专用性对确权后农地转出行为、租金、期限及合约的影响

(一)模型设定

在因变量的实际观察值中,本文将选择"完全不同意"定义为 $Y_i=1$,选择"不同意"为 $Y_i=2$,选择"说不准"为 $Y_i=3$,选择"同意"为 $Y_i=4$,"完全同意"为 $Y_i=5$。由于因变量为离散的5种类别,并且不同类别之间具有明显的排序特征,因此可以采用多元有序Logit模型。模型的基本形式可以设定为:

$$Y_i^* = \alpha_{ik}X_{ik} + \mu_i \quad (1)$$

其中,Y_i^* 是农地确权后农户农地流转行为选择的类型(包括农地转出意愿、农地转出租金、农地转出期限以及农地转出合约)。当 $Y_i^* \leqslant v_1$ 时,$Y_i=1$;当 $v_1 < Y_i^* \leqslant v_2$ 时,$Y_i=2$;当 $v_2 < Y_i^* \leqslant v_3$ 时,$Y_i=3$;当 $v_3 < Y_i^* \leqslant v_4$ 时,$Y_i=4$;当 $Y_i^* > v_4$ 时,$Y_i=5$;$v_i(i=1,2,3,4)$ 为临界值。此外,α_{ik} 是待估计参数,X_{ik} 是确权后农地流转行为的影响因素,μ_i 是随机误差项。

(二)数据、变量与描述

数据来自本课题组于2015年8—9月对吉林省9市进行的农户调查。总共发放问卷1500份,有效问卷为1444份,有效率为96.27%(表2)。

表2 调查样本分布情况

样本分布	样本量/份	占比/%
白城	201	13.92
松源	208	14.4
四平	191	13.23
长春	194	13.43
辽源	34	2.35
吉林	213	14.75
通化	153	10.6
白山	103	7.13
延边	147	10.18
合计	1444	100

本文将农地确权后的农户农地流转作为因变量,主要包括农地转出行为、农地转出租金、农地转出期限以及农地转出合约4个方面,分别采用"农地确权颁证后,您会更愿意转出农地""农地确权颁证后,您转出农地会提高租金""农地确权颁证后,您更愿意长时间转出农地"以及"农地确权颁证后,您转出农地须要签订合同"来测度(没有进行农地确权的农户也必须回答)。

本文的核心变量资产专用性体现在专用性土地资产、专用性农业资产、专用性地理位置、专用性人力资本以及专用性社会资本5个方面,分别采用"土壤肥力""种子、化肥、农药、农具以及拖拉机等农业生产性投入""本村的交通条件""平均每年用于农业生产的时间"以及"与村中说话算数的人的关系"来测度。

控制变量主要考察农地确权状况、土地依附程度、风险偏好程度以及家庭经济水平4个方面,分别采用"农地确权及其形式""农业收入占比""接受新生事物的态度"以及"家庭总收入"来测度。

从表3可知,农地确权后,农户对转出和更长时间转出农地的态度倾向于中立或不同意,而对提高农地转出租金的态度则偏向于说不准和同意,较多农户同意转出农地时须要签订合约。样本农户平均每年用于农业生产的时间为4个月,与村中说话算数的人的关系较好,土地依附程度和风险偏好程度较高,而土壤肥力和本村交通条件则较为一般。

(三)计量结果及其分析

本文采用STATA软件对多元有序Logit模型进行参数估计。为了进一步分析计量结果的稳健性,本文分别纳入农地确权状况、土地依附程度、风险偏好程度以及家庭经济水平作为控制变量。从表4中的 $LRchi^2$ 统计量可知,模型拟合效果良好,各个模型都在1%的显著水平上通过检验,因此具有进一步分析的价值。同时,计量结果基本上验证了前文的研究假说,并且具有较好的稳健性。可见,资产专用性和其他控制变量对确权后农地流转具有重要影响。

表 3　变量定义与统计描述

变量名称		变量定义	平均值	标准差
因变量	农地转出意愿	农地确权颁证后,您会更愿意转出农地。完全不同意 = 1,不同意 = 2,说不准 = 3,同意 = 4,完全同意 = 5	2.8770	0.9348
	农地转出租金	农地确权颁证后,您转出农地会提高租金。完全不同意 = 1,不同意 = 2,说不准 = 3,同意 = 4,完全同意 = 5	3.3379	0.8608
	农地转出期限	农地确权颁证后,您更愿意长时间转出农地。完全不同意 = 1,不同意 = 2,说不准 = 3,同意 = 4,完全同意 = 5	3.0354	0.9220
	农地转出合约	农地确权颁证后,您转出农地须要签订合同。完全不同意 = 1,不同意 = 2,说不准 = 3,同意 = 4,完全同意 = 5	3.8464	0.8894
核心变量	专用性土地资产	土壤肥力。较低 = 1,一般 = 2,较高 = 3	2.0772	0.4737
(资产专用性)	专用性农业资产	种子、化肥、农药、农具以及拖拉机等农用机械总价值(元),取自然对数值	10.2447	1.2450
	专用性地理位置	本村的交通条件。较差 = 1,一般 = 2,较好 = 3	2.3135	0.6148
	专用性人力资本	平均每年用于农业生产的时间(月),连续变量	3.9958	2.1213
	专用性社会资本	与村中说话算数的人的关系。很不好 = 1,不怎么好 = 2,一般 = 3,比较好 = 4,非常好 = 5	3.6645	0.7225
控制变量	农地确权状况	农地确权及其形式。不清楚 = 1,没有 = 2,已确权到股 = 3,已确权到地 = 4,已确权到股和确权到地 = 5	2.5305	1.2436
	土地依附程度	农业收入占比,连续变量	0.7768	0.2323
	风险偏好程度	接受新生事物(如新的信息、技术、产品、农艺等)的态度。不太积极 = 1,一般 = 2,比较积极 = 3	2.6708	0.5003
	家庭经济水平	2014 年家庭总收入(元),取自然对数值	10.7885	0.9343

(1)专用性土地资产显著抑制确权后农户转出农地,而风险偏好程度则对确权后农户转出农地须要签订合约具有显著的促进作用。前者的系数为 -0.2663(模型 II),后者的系数为 0.4478(模型 VIII),并且两者都在 5% 的统计水平上显著。

(2)专用性农业资产和专用性人力资本对确权后农地转出、提高转出租金以及长时间转出农地具有显著的抑制作用。前者的系数值介于 -0.1030 和 -0.1955 之间,而后者则介于 -0.0878 和 -0.1421 之间,并且至少在 10% 的统计水平上显著(模型 I ~ VI)。同时,专用性农业资产对确权后农户转出农地须要签订合约还存在显著的促进作用,其系数值介于 0.2230 和 0.2548,并且都在 1% 的统计水平上显著(模型 VII 和 VIII)。

(3)专用性地理位置对确权后农地转出和更长时间转出农地具有显著的抑制作用。其系数值分别为 -0.2808 和 -0.2891,并且在 1% 的统计水平上显著(模型 II 和 VI)。同时,专用性地理位置对确权后转出农地须要签订合约存在显著的抑制作用,其系数值为 -0.1727;但考虑控制变量时,其作用不再显著(模型 VII 和 VIII)。

(4)专用性社会资本和农地确权状况对确权后农地转出和提高转出租金具有显著的促进作用。前者的系数值分别为 0.1425 和 0.1989,而后者的系数值则分别为 0.0953 和 0.0912,并且至少在 10% 的统计水平上显著(模型 II 和 IV)。同时,农地确权对确权后农户转出农地须要签订合约还存在显著的促进作用。其系数值为 0.1617,且在 1% 的统计水平上显著(模型 VIII)。

(5)土地依附程度和家庭经济水平对确权后农地转出和更长时间转出农地具有显著的抑制作用。前者的系数值分别为 -1.0879 和 -1.3381,后者的系数值分别为 -0.1504 和 -0.1621,且至少在 10% 的统计水平上显著(模型 II 和 IV)。同时,家庭经济水平对确权后农户转出农地须要签

订合约还存在显著的抑制作用,其系数值为-0.2711,且在1%的统计水平上显著(模型VIII)。

表4 基于多元有序Logit模型的计量结果

变量与统计量			确权后更愿意转出农地		确权后提高转出租金		确权后更长时间转出农地		确权后须要签订合约	
			模型I	模型II	模型III	模型IV	模型V	模型VI	模型VII	模型VIII
核心变量	专用性土地资产	土壤肥力	-0.1750	-0.2663**	-0.0358	-0.0473	-0.1328	-0.1799	0.1238	0.0690
(资产专用性)			(0.1228)	(0.1273)	(0.1260)	(0.1303)	(0.1250)	(0.1291)	(0.1272)	(0.1316)
	专用性农业资产	农业生产性投入	-0.1955***	-0.1030*	-0.1365***	-0.1147*	-0.1409***	-0.0350	0.2230***	0.2548***
		(取自然对数值)	(0.0499)	(0.0590)	(0.0508)	(0.0607)	(0.0501)	(0.0591)	(0.0517)	(0.0631)
	专用性地理位置	本村的交通条件	-0.2694***	-0.2808***	-0.1472	-0.1513	-0.2997***	-0.2891***	-0.1727*	-0.1637
			(0.0946)	(0.0995)	(0.0984)	(0.1026)	(0.0959)	(0.1003)	(0.1011)	(0.1054)
	专用性人力资本	平均每年用于	-0.1421***	-0.1204***	-0.0891***	-0.0878***	-0.1156***	-0.0895***	0.0240	0.0263
		农业生产的时间	(0.0284)	(0.0297)	(0.0283)	(0.0296)	(0.0281)	(0.0294)	(0.0299)	(0.0312)
	专用性社会资本	与村里说话	0.2216***	0.1425*	0.2149***	0.1989**	0.0635	0.0738	0.1195	0.0800
		算数的人的关系	(0.0786)	(0.0848)	(0.0815)	(0.0890)	(0.0793)	(0.0862)	(0.0834)	(0.0900)
控制变量	农地确权状况	农地确权	—	0.0953*	—	0.0912*	—	-0.0642	—	0.1617***
		及其形式	—	(0.0499)	—	(0.0519)	—	(0.0504)	—	(0.0533)
	土地依附程度	农业收入占比	—	-1.8079***	—	-0.4068	—	-1.3381***	—	0.1777
			—	(0.2878)	—	(0.2918)	—	(0.2864)	—	(0.2923)
	风险偏好程度	接受新生	—	0.1658	—	0.1059	—	0.1019	—	0.4478***
		事物的态度	—	(0.1244)	—	(0.1275)	—	(0.1257)	—	(0.1321)
	家庭经济水平	家庭总收入	—	-0.1504*	—	-0.1101	—	-0.1621**	—	-0.2711***
		(取自然对数值)	—	(0.0775)	—	(0.0787)	—	(0.0790)	—	(0.0840)
LR $chi^2(5)/(9)$			63.13***	112.62***	28.33***	39.43***	37.9***	58.61***	27.07***	56.25***
Log likelihood			-1351.19	-1234.13	-1222.84	-1128.90	-1303.11	-1195.45	-1178.47	-1079.44
Pseudo R^2			0.0228	0.0436	0.0115	0.0172	0.0143	0.0239	0.0114	0.0254

注: *、**、*** 分别表示在10%、5%和1%的统计水平上显著,括号中为标准误。

另外,计量结果还反映出两个值得注意的问题:首先,专用性农业资产和专用性人力资本对确权后转出农地会提高租金具有显著的抑制作用。其原因可能在于:一方面,由于农户不愿意在农地确权后转出农地,因此较少进一步考虑农地租金的问题;另一方面,专用性投资将潜在的土地需求者挡在了门外,进而导致达成交易的土地租金下降。

其次,家庭经济水平对确权后农地转出、更长时间转出农地以及转出农地须要签订合约具有显著的抑制作用。这表明,家庭经济水平对农地流转具有双重性。即提高家庭经济水平也未必能促进农户转出农地,但农户又不会通过签订合约来保障交易的安全性。其原因在于农户对土地存在"恋土情节"和"惜土心理",或者预期农地确权后会持续升值,因而倾向于继续持有土地。同时,家庭经济水平弱化了农户对土地的依附程度,因而促使农户无须依靠合约来约束交易对象的机会主义行为。

四、资产专用性与确权后农地流转抑制

(一)主要结论

产权理论认为,明晰产权能够促进交易。但是,本课题组的调查结果和已有文献同时表明,我国农户对确权后农地转出却较多持中立或否定的态度。因此,本文从资产专用性的维度出发,集中讨论了确权后农地流转行为的选择机理,并对其进行实证分析。得到如下结论:

（1）大多数农户对确权后转出农地持中立或否定态度。已有文献认为，一方面，农地确权在一定程度上促进了农地流转，但仍存在其他抑制农地流转的因素；另一方面，农地确权通过引发新的农地纠纷和不确定性、激励农业生产以及抬高交易意愿价格等传导机制，对农地流转产生抑制作用。

（2）专用性社会资本对确权后农地转出意愿具有显著的促进作用，而专用性土地资产、专用性农业资产、专用性地理位置以及专用性人力资本则对其存在显著的抑制作用。同时，农地确权促进农户转出农地，而土地依附程度和家庭经济水平则抑制农地转出。

（3）专用性社会资本对确权后提高农地转出租金具有显著的促进作用，而专用性农业资产和专用性人力资本则对其具有显著的抑制作用。同时，农地确权促使农户提高农地转出租金。

（4）专用性农业资产、专用性地理位置、专用性人力资本对确权后更长时间转出农地具有显著的抑制作用。但考虑其他控制变量时，专用性农业资产的抑制作用不再显著。同时，土地依附程度和家庭经济水平抑制农户转出农地。

（5）专用性农业资产对确权后农地转出须要签订合约具有显著的促进作用，而专用性地理位置则具有显著的抑制作用。但考虑其他控制变量时，专用性地理位置的抑制作用不再显著。同时，农地确权和风险偏好程度对确权后农户转出农地时须要签订合约具有显著的促进作用，而家庭经济水平则存在显著的抑制作用。

（二）进一步讨论

重新审视本文的计量结果可以发现，农地确权后农地流转不仅与农地的资产专用性相关，而且受到农地确权状况、土地依附程度、风险偏好程度以及家庭经济水平等因素的显著影响。这意味着，农地确权后农地流转抑制的成因，不仅包括反映资源特性的资产专用性，而且涉及表现地权安全性的农地确权状况、体现人地关系的土地依附程度以及农户主观上的风险偏好程度等因素。

需要注意的是，农地确权状况对确权后农地转出、提高农地转出租金以及转出农地须要签订合约都存在显著的促进作用。这与我国农地确权问题研究的相关结论保持一致①。不仅如此，对亚洲（泰国、柬埔寨、印度尼西亚和印度等）、非洲（埃塞俄比亚等）、拉丁美洲（巴拉圭、洪都拉斯和巴西等）以及中美洲（加勒比海等）的研究同样表明，农地确权通过明晰土地边界、减少土地纠纷以及消除不确定性等方式，促进了土地交易[35-37]。因此，胡新艳等[13]认为“农地确权强化控制权偏好和禀赋效应而抑制农地流转”的观点就值得进一步商榷。因为至今尚未发现农地确权本身直接或间接抑制农地流转的实证证据。换言之，农地确权通过进一步强化控制权偏好和禀赋效应而抑制农地流转的作用可能并不存在；即便存着，其显著性和作用力也可能微不足道。

既然农地确权通过提升地权稳定性、降低交易费用来促进土地交易，为什么确权后我国并未出现农地大规模流转和规模化经营方式？大多数农户对农地转出持中立或否定态度？首先，农地确权对农地流转市场的影响，取决于农地确权通过生产激励、交易费用、交易价格效应以及农村要素市场联动等传导机制所形成的综合效应[11]。其次，除了土地确权之外的其他因素（比如农户对土地的依附程度、资产专用性问题以及农地流转市场机制不完善等）仍然严重阻碍农地流转。具体表现为以下三个方面：第一，由于农村社会保障制度不健全、外出务工面临失业风险，土地依旧承担着生存保障、失业保障以及养老保障等功能。因此，即便农地进行确权颁证，农户因对土地的依附程度较高而不敢轻易转出土地。第二，专用性资产容易产生“套牢”效应和“沉没成本”，并形

① 程令国等[32]、付江涛等[33]指出，农地确权对农户转出农地具有显著的促进作用。同时，叶剑平等[34]、程令国等[32]发现，农地确权后，农户倾向于提高农地转出租金。此外，土地产权越清晰（即发放土地承包合同或证书的比例越高），则土地市场越规范，具体表现为流转土地签合同和流转土地登记的比例越高[34]。

成转移成本和退出障碍。因此,即便农地进行确权颁证,农户由于资产专用性较高而不愿轻易转出土地。第三,农地流转中介组织不完善和市场机制不健全,增加了农地流转市场的交易费用,进而降低了确权后的农地流转效率。因此,农地流转市场机制不完善,导致农户不能轻易转出土地。

参考文献:

[1]薛凤蕊. 农地确权对耕地保护影响研究[M]. 北京:中国农业出版社,2015.

[2]毛飞,孔祥智. 农地规模化流转的制约因素分析[J]. 农业技术经济,2012,(4):52-64.

[3]杨晗,姜太碧,朱文. 成都市现代农业经营模式创新调查研究[J]. 西南民族大学学报(人文社会科学版),2014,(5):119-123.

[4]李俊高,李俊松. 新一轮的农村土地流转:理论争论、实践困境与机制创新[J]. 农村经济,2016,(1):39-43.

[5]杨晗,赵平飞. 现代农业发展进程中农地使用制度的创新研究——以四川省成都市为例[J]. 农村经济,2015,(6):39-43.

[6]熊彩云. 确权对农地流转的促进作用[J]. 宏观经济管理,2014,(12):48-51.

[7]GREEN J K. Evaluating the impact of consolidation of holdings, individualization of tenure, and registration of title: Lessons from Kenya[R]. Madison, WI: Land Tenure Center, University of Wisconsin-Madison, 1987.

[8]杨复权. 土地承包权确权颁证不利于土地流转机制[J]. 经济导刊,2014,(10):34-35.

[9]DO Q T, IYER L. Land titling and rural transition in Vietnam[J]. Economic Development and Cultural Change, 2008, 56(3): 531-579.

[10]黄季焜,冀县卿. 农地使用权确权与农户对农地的长期投资[J]. 管理世界,2012,(9):76-81.

[11]林文声,杨超飞,王志刚. 农地确权对中国农地经营权流转的效应分析——基于H省2009—2014年数据的实证分析[J]. 湖南农业大学学报(社会科学版),2016,17(1):15-21.

[12]罗必良. 农地流转的市场逻辑——"产权强度—禀赋效应—交易装置"的分析线索及案例研究[J]. 南方经济,2014,(5):1-24.

[13]胡新艳,杨晓莹,罗锦涛. 确权与农地流转:理论分歧与研究启示[J]. 财贸研究,2016,(2):67-74.

[14]WILLIAMSSON O E. The mechanism of governance[M]. New York : Oxford University Press, 1996.

[15]DAWKINS C J. Transaction costs and the land use planning process[J]. Journal of Planning Literature, 2000, 14(4): 507-518.

[16]项桂娥,陈阿兴. 资产专用性与农业结构调整风险规避[J]. 农业经济问题,2005,(3):49-52.

[17]DOWALL D E, MONKKONEN P. Urban development and land Markets in Chennai, India[J]. International Real Estate Review, 2008, 11(2): 142-165.

[18]肖文韬. 交易封闭性、资产专用性与农村土地流转[J]. 学术月刊,2004,(4): 37-42.

[19]DEININGER K, JIN S. The potential of land rental markets in the process of economic development: Evidence from China[J]. Journal of Development Economics, 2005, 78(1): 241-270.

[20]OMAR I, DJURJANI W, PRIJONO N D. Transaction cost analysis in redeveloping indigenous lands in Malaysia[J]. Economia seria Management, 2009, 12(1): 21-40.

[21]Cheung S N S. Transaction costs, risk aversion, and the choice of contractual arrangements[J]. The Journal of Law and Economics, 1969, 12(1): 23-42.

[22]KLEIN B, CRAWFORD R G, ALCHIAN A A. Vertical integration, appropriable rents, and the competitive contracting process[J]. The Journal of Law & Economics, 1978, 21(2): 297-326.

[23]GRAY L C, TURNER H A. The farm lease contract (No. 1164) [M]. Washington D. C. :US Dept. of Agriculture, 1924.

[24]BACHEV H. Framework for analysis of agrarian contracts[J]. Management Research and Practice, 2010, 2(1): 39-66.

[25]罗必良,李尚蒲. 农地流转的交易费用:威廉姆森分析范式及广东的证据[J]. 农业经济问题,2010,(12):30-40.

[26]钟文晶,罗必良. 契约期限是怎样确定的? ——基于资产专用性维度的实证分析[J]. 中国农村观察,2014,

(4):42 - 51.
[27]林文声,罗必良. 农地流转中的非市场行为[J]. 农村经济,2015,(3):27 - 31.
[28]ALLEN D W, LUECK D. The transaction cost approach to agricultural contracts[J]. Contributions to Economic Analysis, 1996, 234: 31 - 64.
[29]ALLEN D W, LUECK D. The" Back Forty" on a handshake: Specific assets, reputation, and the structure of farmland contracts[J]. Journal of Law, Economics, & Organization, 1992, 8(2): 366 - 376.
[30]张忠明,钱文荣. 不同兼业程度下的农户土地流转意愿研究——基于浙江的调查与实证[J]. 农业经济问题,2014,(3):19 - 24.
[31]JIN S, JAYNE T S. Land rental markets In Kenya: Implications for efficiency, equity, household income, and poverty[J]. Land Economics, 2013, 89(02): 246 - 271.
[32]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.
[33]付江涛,纪月清,胡浩. 新一轮承包地确权登记颁证是否促进了农户的土地流转——来自江苏省 3 县(市、区)的经验证据[J]. 南京农业大学学报(社会科学版),2016,16(1):105 - 113.
[34]叶剑平,丰雷,蒋妍,等. 2008 年中国农村土地使用权调查研究——17 省份调查结果及政策建议[J]. 管理世界,2010,(1):64 - 73.
[35]FEDER G, NISHIO A. The benefits of land registration and titling: Economic and social perspectives[J]. Land Use Policy, 1999, 15(1): 25 - 43.
[36]DEININGER K, ALI D A, ALEMU T. Impacts of land certification on tenure security, investment, and land market participation: Evidence from Ethiopia[J]. Land Economics, 2011, 87(2): 312 - 334.
[37]YAMI M, SNYDER K A. After all, land belongs to the state: Examining the benefits of land registration for smallholders in Ethiopia[J]. Land Degradation & Development, 2016, 27(3):465 - 478.

The Effect of Asset Specificity on Farmland Transfer after Land Registration and Certification

LIN Wen-sheng, QIN Ming, ZHENG Shi, WANG Zhi-gang
(*School of Agricultural Economics and Rural Development*, *Renmin University*, *Beijing* 100872, *China*)

Abstract: Farmers' attitudes toward farmland transfer have mainly been neutral or negative after land registration and certification, which is in direct conflict with the property rights theory which is aimed at the clear property right to promote transactions. This paper focuses on the mechanism of farmland transfer after land registration and certification, which starts from the dimensions of asset specificity and analyzes empirically by using 1444 household data in 9 cities of Jilin Province. It shows that: (1) the specificities of land assets, agricultural assets, geographical location and human capital of farmers have restrained farmland transfer, while the specificity of social capital plays a promoting role on it; (2) The specificities of agricultural assets and human capital constrain farmers to increase rent of agricultural land, while the special nature of social capital promotes it; (3) The specificities of agricultural assets, geographical position and human capital restrain farmers to transfer the rural land for longer terms; (4) The agricultural asset specificity has an inhibitory effect on the transfer of agricultural land, while the special nature of the geographical position has a promotion effect.

Key Words: land registration and certification; asset specificity; specificities of land assets; specificities of agricultural assets; specificities of geographical location; specificities of human capital; specificities of social capital; farmland transfer