

农地确权对农地流转契约稳定性的影响研究

——基于 CHFS 2021 数据的实证分析

宋竹林¹ 严浩洲^{2,3}

1.重庆三峡科技大学 重庆 万州 404155

2.重庆三峡职业学院 重庆 万州 404155

3.新星职业技术学院 新疆 新星 839000

【摘要】：农地流转契约稳定是转入户长期投资的前提。本文基于 CHFS 2021 年 724 户数据，从书面合同、固定期限和市场化租金三个维度构建契约稳定性指标，运用 OLS 和 Probit 模型检验确权影响。结果表明确权效应不显著，政策尚未传导至契约规范化，制度效能有滞后性；教育、转入面积、农业收入与补贴对稳定性有显著正向影响，年龄则相反。巩固契约稳定性需从人力资本积累、市场激励与补贴政策等多方面协同推进，而不能单方面依赖产权制度改革。

【关键词】：农地确权；农地流转；契约；稳定性

DOI:10.12417/3041-0630.26.12.046

1 引言

农地流转契约稳定可降低交易摩擦，激励转入户长期投入生产。三权分置改革背景下，全国农地确权工作已基本完成。确权政策旨在明晰产权、强化法治保障、压缩交易成本，改善流转契约规范与稳定水平，但其实际治理效果仍需实证检验。当前学界对确权的流转效应存在争议。部分研究认可确权的流转促进作用^[1]，也有研究表明确权的禀赋效应与议价优势会抑制土地转出。现有研究侧重流转行为判断，忽视确权对存量流转契约质量的影响，且多探讨非正式制度对口头契约的作用，缺乏全国数据支撑的转入户视角实证研究。

本文采用 2021 年 CHFS 微观调查数据，以农地转入户为研究视角，从流转期限固定性、租金市场化两个维度衡量契约规范水平，实证检验农地确权政策的实施效果，以期为农地流转市场的制度完善提供参考。

2 理论分析

农地确权是以法律手段来保障农户承包地的权利归属，进而消除产权界定模糊带来的不确定性。

第一，确权能强化转出方的决策地位。确权借助法律巩固农户主体地位，提升对土地的保障和禀赋效应，这也可能会促使转出方为追求短期收益最大化，近而产生违约动机。同时，确权使转出方有更多的排他性和议价能力，让流转双方的议价地位更加不对等^[3]，也降低了信息获取和合约行为等交易费用，

增加了农户和交易对象终止契约的概率。第二，确权能通过降低产权不确定性来增强契约的稳定。确权登记为流转双方提供权威权属证明，减少因边界不清、权属不明等导致的纠纷。当转出方的承包权得到法律保障后，其在签订流转合同时更愿意接受规范的契约安排。这也说明确权有助于推动流转方式，即从关系型交易向契约型交易转变。第三，乡土社会的关系契约可能是削弱确权制度效应的因素。中国农村社会本质上是一个地缘与亲缘的“差序格局”社会^[2]，农地流转也在这一社会结构之中。在熟人关系中，口头约定更能有效实现自我履约，其稳定性未必低于书面合同，确权这一正式制度也未必能快速改变这一传统格局。

综上所述，农地确权存在双向作用效果。确权可通过明晰产权、完善权益保障推动流转契约规范化，同时也会提升土地转出方的资源禀赋与议价能力，1 限制正式契约稳定性的提升。

3 研究设计

3.1 数据来源

本文研究数据来源于西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心发布的 2021 年中国家庭金融调查数据（CHFS）。该数据采用分层、三阶段及人口规模比例抽样方式开展调研，样本范围涵盖全国 29 个省份，共计 22027 户家庭样本，能够有效反映全国家庭层面的实际情况，具备良好的样本代表性。

本文对 CHFS2021 数据进行样本筛选。首先保留从事农业生产经营、持有耕地的农户样本，在此基础上筛选出存在耕地

通讯作者：严浩洲（1997—），男，四川南充人，讲师，主要研究方向：物流及供应链管理优化的研究。

基金项目：基于压电效应的交通路基设备自供电系统研究（KJQN202603502）、基于智能网联技术的新型平面智能停车场研究（KJQN202503518）。

转入行为的农户，初步得到 766 户转入户样本。进一步剔除关键变量存在缺失的观测值后，本文最终确定的实证回归样本量为 724 户。

3.2 变量说明

本文将契约稳定性设定为核心被解释变量，从三项维度进行量化衡量，具体包括是否签订书面合同（contract_formal）、是否约定固定流转期限（contract_term）、是否支付市场化租金，其中土地免费流转的情况界定为非市场化租金模式。将上述三项二元指标进行等权加总，得到契约稳定性综合得分，变量取值区间为 0 至 3，得分数值越高，代表土地流转契约的规范化程度越高。本文稳健性检验环节，单独选取是否签订书面合同这一指标作为替代被解释变量开展检验分析。

核心解释变量：农地确权（titling）。依据问卷“您家是否拿到农村土地承包经营权证”这一问项，将回答“是”的农户赋值为 1，“否”的赋值为 0。确权状态为农户自报，虽可能存在测量误差，但在目前大规模调查中，该方式是相对可靠的衡量方式。

控制变量。为减轻遗漏变量偏误，本文控制了以下可能影响契约稳定性的因素：（1）户主年龄（age），以实际周岁衡量；（2）受教育年限（edu_year），以户主文化程度对应的受教育年数衡量；（3）家庭农业劳动力数量（agri_labor），反映家庭农业经营的人力资本禀赋；（4）转入耕地面积（c5012），用以控制经营规模的影响；（5）农业经营收入（ln_agri_income），取粮食作物与经济作物销售毛收入之和的对数；（6）农业补贴获得情况（subsidy），若农户获得粮食直补、农机补贴、良种补贴或农资综合补贴中的任意一项则赋值为 1，否则为 0。

3.3 计量模型

由于被解释变量“契约稳定性”（stability）为取值 0 至 3 的有序连续变量，本文首先采用 OLS 回归进行基准估计，并使用异方差稳健标准误。基准模型设定如下：

$$Stability_i = \alpha + \beta \cdot Titling_i + \gamma \cdot X_i + \varepsilon_i$$

其中，Stability_i为第 i 个转入户的契约稳定性得分，Titling_i为该户的确权状态，X_i为控制变量向量，ε_i为随机扰动项。为检验基准结果的稳健性，本文进一步以“是否签订书面合同”（contract_formal）作为被解释变量进行 Probit 估计。

4 实证结果与分析

（1）描述性统计分析：从契约稳定性的各维度来看（表 1），724 户转入户中，签订书面合同的比例仅为 20.10%，约定固定期限的占 22.32%，支付市场化租金的占 59.92%。契约稳定性综合得分的均值为 1.023（标准差 1.024），处于较低水平。表

明当前农地流转契约的规范化程度总体偏低，口头约定和非正式流转在交易中仍处于主导地位，契约法律约束力不足。

在确权方面，已完成确权的转入户占 77.42%，表明确权政策的覆盖面已较为广泛。控制变量显示，户主平均年龄 55.83 岁，受教育程度均值 3.45，农业劳动力均值 0.48 人，转入面积均值 17.67 亩但离散较大，农业收入对数均值 6.80，获得农业补贴的占 66.58%。

表 1 变量定义与描述性统计

变量类型	变量名称	定义与赋值	均值	标准差
被解释变量	契约稳定性	书面合同+有约定期限+市场化租金加总（0-3）	1.023	1.024
	合同形式	是否签订书面合同：是=1，否=0	0.201	0.401
	期限约定	是否约定固定期限：是=1，否=0	0.223	0.417
	租金形式	是否支付市场化租金：是=1，否=0	0.599	0.490
解释变量	农地确权	是否拿到土地承包经营权证：是=1，否=0	0.774	0.418
控制变量	户主年龄	实际年龄（岁）	55.83	14.36
	受教育年限	户主受教育年限（年）	3.45	1.70
	农业劳动力	家庭务农劳动力数量（人）	0.48	0.83
	转入面积	转入耕地面积（亩）	17.67	43.65
	农业收入	农业销售毛收入（取对数）	6.80	4.57
	农业补贴	是否获得农业补贴：是=1，否=0	0.67	0.47

注：样本量 N=724。确权变量有效观测值 744 户，确权比例 77.42%。

（2）基准回归结果：表 2 模型 1 报告了 OLS 估计结果。农地确权的系数为 0.0457，但统计上不显著（t=0.57，p=0.572）。这说明，在控制其他因素后，确权对契约稳定性的正向影响未得到验证。本文认为，可能有以下三点原因。第一，全面确权完成的时间尚短，政策效应存在时滞性。第二，对乡土社会关系的契约具有较强的依赖性。在农村“差序格局”的文化背景

下，口头约定阻碍了正式契约的推行。第三，确权加强了承包方的产权保障，但转入方的经营安全没有得到提升。上述发现与既有区域性调研数据的研究结论相吻合，确权未能改善契约规范性，具有一定的普遍性。

在控制变量方面，户主年龄的系数为负（-0.0113），在1%水平上显著，表明年龄越大的农户其流转契约的规范性反而越低，可能与其更依赖传统口头约定有关。受教育年限的系数为正（0.1109），在1%水平上显著，说明教育在正式流转、促进契约规范化方面有一定积极作用。转入面积的系数为正（0.0058），在1%水平上显著，表明经营规模越大，流转双方就更倾向采用正式契约，这也反映大规模经营对产权保障的需求更强。农业收入的系数为正（0.0420），在1%水平上显著，说明农业收入越高的农户对经营权的稳定性更加重视，即更注重契约的规范性。农业补贴的系数为正（0.1708），在5%水平上显著，表明政策性补贴对契约规范化具有积极的促进效应。

表2 农地确权对农地流转契约稳定性的影响

变量	模型1（OLS）	模型2（Probit）
	契约稳定性（0-3）	是否书面合同（0/1）
农地确权	0.0457	0.1788
	(0.0808)	(0.1393)
户主年龄	-0.0113***	-0.0097*
	(0.0035)	(0.0055)
受教育年限	0.1109***	0.1513***
	(0.0382)	(0.0576)
农业劳动力	-0.0009	-0.0245
	(0.0448)	(0.0717)
转入面积	0.0058***	0.0095***
	(0.0012)	(0.0024)
农业收入（对数）	0.0420***	0.0158
	(0.0085)	(0.0140)
农业补贴	0.1708**	0.1343
	(0.0778)	(0.1261)

参考文献：

[1] 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.

[2] 费孝通.乡土中国生育制度[M].北京:北京大学出版社,1998.

[3] 付江涛,纪月清,胡浩.产权保护与农户土地流转合约选择——兼评新一轮承包地确权颁证对农地流转的影响[J].江海学刊,2016(3):74-80.

常数项	0.8302***	-1.2051***
	(0.2659)	(0.4138)
样本量	724	724
R ² /PseudoR ²	0.1947	0.1131

注：***p<0.01，**p<0.05，*p<0.10；括号内为稳健标准误。

（3）稳健性检验：本文更换被解释变量，选取“是否签订书面合同”（contract_formal）作为替代指标，通过 Probit 模型开展稳健性检验，回归结果如表2模型2所示。本次回归中，农地确权变量系数为0.1788，对应z值为1.28、p值为0.199，未达到统计显著水平。该变量系数符号与基准回归一致，显著性水平无明显变化，可证实本文农地确权影响不显著的核心结论具备稳健性。其余控制变量的回归系数方向与显著性，均与基准回归基本相符。

5 结论与启示

（1）结论：本文以农地转入户为研究样本，选取 CHFS 2021 微观数据，实证分析了农地确权对土地流转契约稳定性的影响。实证结果显示，农地确权对流转契约稳定性未表现出显著影响，替换被解释变量开展稳健性检验后，该研究结论保持不变。究其原因，一方面，农地确权政策存在实施滞后性，且乡村熟人社会的交易模式固化了传统流转契约形式；另一方面，确权政策主要保障土地承包方的产权权益，并未有效提升转入户的产权保障水平。同时，农户受教育程度、土地转入规模、农业收入及农业补贴能够显著提升流转契约稳定性，而农户年龄对契约稳定性存在显著负向作用。

（2）启示：第一，客观认知农地确权的实际政策效果。确权制度构成农地产权体系的基础，产权的法律确权无法直接转化为现实的契约规范，制度落地存在滞后与执行障碍，需配套多项措施协同推进制度落实。第二，强化人力资本对流转契约规范化的支撑作用。教育水平对契约规范具有显著正向影响，提升农村法治教育质量、增强契约意识，是完善土地流转契约规范的有效途径。第三，发挥农业补贴的促进作用。农业补贴对契约规范存在正向影响，可将补贴发放与契约规范化相结合。针对不同经营规模农户实施差异化政策，强化大规模流转的契约规范，并通过示范效应引导小规模流转。