

# 从地方“自发性”探索到国家级农村改革试验任务 从农房单一指标到16大类40余种指标 从瓯海唯一试点到全市全面推广

## 温州农村“沉睡资产”变“活钱”

本报记者 邹雯雯

名贵花木、农村集体产权房、拆迁安置指标、无产权的小微企业厂房……这些曾经让不少农户头疼的“沉睡资产”，农户都可以凭借自己的“一纸承诺”贷“千金”了。

“今年我又办理了一笔农民资产抵押贷款，放款速度很快，手机店急需的备货资金不用愁了。”去年，温州市瓯海区潘桥街道陈庄村村民陈先生用五层高的农民落地房贷到了30万元，前不久又用安置房认购指标“一纸承诺”贷了款。

这两次的贷款经验让陈先生的手机店生意越发红火。这得益于2015年瓯海农商银行率先全国之先推出的“农民资产抵押贷款”模式，农户凭借手头的有价资产，无需登记、无需担保、无需保险，只需要一纸承诺就可以申请贷款。

而眼下将会有越来越多的温州农户感受到陈先生的喜悦。12月初，为进一步提升金融精准服务“三农”的能力，从机制上破除农户获得无抵押担保贷款的制约因素，唤醒农民“沉睡”资产，助推乡村振兴战略落地，温州市政府下发《全面推广“农民资产抵押贷款”业务实施方案》。



银行工作人员在受理农民贷款申请

### 破解“442” 盘活农民沉睡资产

同样受惠于“一纸承诺”的还有来自瓯海区瞿溪街道河头村一直从事石头、沙子等建筑材料生意的金先生。今年7月份，因为购买沙子需要20万元的资金让金先生有点头疼，自己62岁的“高龄”向银行融资比较困难，手头没有可抵押的房产，担保人也不好找，而随后他通过自己在河头村评估金额40万元的三层农民房得到了20万元的贷款。远低于民间借贷的利率让金先生觉得“农民资产抵押贷款”像一场“及时雨”，普惠到像自己这样守着农村“一亩三分田”的农民。

这一个鲜活案例的背后是农民资产抵押贷款模式有效破解农村融资存在的“442”困境：即20%为不需要或不适合贷款，40%为手头有能登记的资产或担保人，剩下的40%融资需求根本得不到满足，对资金需求还处于“饥饿”状态。

长期以来，农户手中并不缺少有价资产，但缺少将其与银行资金相嫁接的有效渠道。农村资产抵押贷款模式正是针对农村存在的“贷款难、担保难、融资贵”这“两难一贵”的现状。这一模式实现从“确权”到“确值”的转变，农村商业经营房、股份经济合作社股权等只要农户认为有价值、银行认为风险可控的资产均列入受托代管范围，从机制上破除阻碍农户获得无抵押贷款的制约因素，最大限度地唤醒农民沉睡资产，激活农村要素资源，让多数农户摆脱了没有抵(质)押品和担保人的困境，焕发出农村金融市场无穷的活力。

农民养老社保权益、农村车位、村级股权……提起可以拿来贷款的资产，瓯海区泽雅镇黄降坑村村民林克良滔滔不绝，他对农民资产抵押贷款已经相当熟悉。农户以自有的动产、不动产及其他经济权益作为抵押资产，采取书面承诺方式向瓯海农商银行申请融资，可受托的资产包括农房、股份经济合作社股权、农村土地承包经营权等农民认为有经济价值，以及银行认为可以托管且风险可控的资产。

2017年7月，瓯海“农民资产抵押贷款”模式被评为国家级农村改革试验区改革任务，瓯海农商银行作为唯一试点金融机构，承担着这一改革试验任务，随后被浙江省委改革办纳入《关于印发温州市创建新时代“两个健康”先行区“四个一批”协调服务改革事项清单的通知》中“一批需要在全省复制推广的改革事项清单”。

如今，像林克良一样的例子在瓯海不胜枚举，均得益于“农民资产抵押贷款”模式。截至11月末，温州农信系统累计服务全市农户6.37万户，贷款余额111.63亿元，试点的瓯海区实现232个村全覆盖。

### 整村齐推进 让贷款“最多跑一次”

更加惊喜的是，随着试点的深入，“农民资产抵押贷款”业务的办理成功实现“一次都不用跑”。

在信息对称的基础上，瓯海农商银行创新推出农民资产抵押贷款准贷证，对符合贷款条件的农户进行提前授信，现场颁发准贷证，并通过颁发“准贷证”把融资承诺和贷款权利交到他们手上。

为让这一模式普惠更多农村百姓，瓯海农商银行在原先“一队五员”服务团队的基础上，在每个村专门聘请1-2名威望高、能力强的村民作为协贷员，充分发挥其亲缘、血缘、地缘优势，全面了解当地村民生产生活中的实际困难，第一时间对接农民信贷需求并协助开展贷款调查等工作，把融资承诺送到老百姓的家门口，真正实现诚信金融、普惠农村，有效盘活农村静态资产。

瓯海区下辖的251个行政村中，空壳村、经济薄弱村一度占了41%。由瓯海区政府牵头，通过参股经营、盘活闲置资产、低效用地开发、金融支持等强村惠农政策的“精准滴灌”，一年就实现了经济薄弱村全“摘帽”。

瓯海农商银行董事长黄定表介绍，这种变财产抵(质)押为托管授信的融资模式，极大地拓展了农民的资产价值，激活了农村巨量沉睡资产，实现农户增信、资产增值、普惠增效，有效破解农村融资贷款难、融资贵、担保难现象，助力农户创新创业，受到老百姓的欢迎。

“以前我们这种没有抵押物的农户，根本就够不到贷款的门槛。”伍女士是瓯海区潘桥街道横屿头村村民，做家具经销生意10多年，在横屿头家具市场经营着300多平方米的店面。去年底，她第一次从银行贷到了款，用市场里300多平方米的店铺和村里的一套集体产权落地房获得了100万元的授信。

“以往银行将确定农民资产权属证明作为是否可以贷款的依据，而现在银行更加注重确认农民资产的经济价值，凡是农民手头上有经济价值的资产都可以向银行申请融资。”瓯海农商银行人士介绍，可受托资产包括农村农房、农村商业经营房、股份经济合作社股权、农村土地(林地)承包经营权、林权、农业装备、农房拆迁协议安置房等，目前已经梳理出16大类、40种可受托资产。

一笔贷款，悄然撬动农村信用文化的塑造。自该模式推广后，有效提高了农户信用意识，并在当地农村营造了积极的信用氛围。从瓯海农商银行实际数据来看，该贷款不良率远低于其他贷款，风险控制较好。

### 受益主体向小微企业延伸 28种小微企业资产可受托

不仅仅是农户，温州的小微企业今年也感受到了这种全新贷款模式带来的惊喜。

“缓解了资金压力，产量也提高了。”小微企业主郑先生今年刚入驻瓯海强村小微园，他经营的鞋材公司从原来的小厂房扩张到了4000多平方米的现代化厂房。但在欣喜的同时，郑先生也遇到了新的烦恼，这几年行业利润普遍收窄，企业盈利需要量的支撑，因此还需要扩大生产。

“我们小微企业主资金周转普遍困难，扩大生产的资金压力很大。”不过这个融资烦恼并没有困扰郑先生多久，借由瓯海农商银行的“小微企业资产抵押贷款”模式，他用五年经营租赁权进行授信，获得了500万元的资产抵押贷款，三天就到位了。他算了一笔账，这样的模式节省了20万元的资金成本。

据介绍，“小微企业资产抵押贷款”是“农民资产抵押贷款”的升级版，旨在将受益主体从农户向小微企业延伸。以建设小微企业信用体系为基础，积极创新小微企业金融产品和服务方式，小微企业凭借自身有价资产，无需登记、无需担保、无需保险，只需要一纸承诺就可以获得金融机构贷款，有效解决了困扰民营小微企业的“融资难、担保难”这一问题。

“能确定有价值的资产，基本上都能来我行进行业务办理。”据介绍，瓯海农商银行已经梳理出六大类28种小微企业资产抵押贷款业务，包括厂房类、拆迁指标类、权益类、动产类、无形资产类、其他类，进一步盘活企业资产，真正实现了多层次、多功能、分类别地为小微企业提供金融服务，提升小微企业融资“获得感”。

可以看到的是，资产抵押贷款正在有效激发广大温州农村农民和小微企业主的创业激情。浙江农信温州办事处人士表示，下一步将不断推动“农民资产抵押贷款”相关业务的办理，在实践中完善和升级贷款模式和流程。

### 温州全面推广受托融资 2020年要超150亿元

近日，温州市政府下发《全面推广“农民资产抵押贷款”业务实施方案》。按照规划，明年温州农民资产抵押贷款规模将达到150亿元。

按照规划，加强政银联动，推动农商银行把更多的金融资源配置到农村等经济社会发展的重点领域和薄弱环节，2019年农民资产抵押贷款规模达到100亿元，2020年达到150亿元；不断创新适合农业农村特点的金融产品，2020年农民可受托代管的资产种类扩充到40种以上；建立和维护农村信用体系，有效挖掘农民信用价值，2020年普惠签约率40%以上，发放信用贷款600亿元，浙里贷线上贷款150亿元。

此次下发的方案明确“农民资产抵押贷款”面向农村农户、城乡居民、农村企业及农民专业合作社、农业种养大户、家庭农场等新型农业主体，受托资产包括但不限于农村农户、城乡居民的住房财产权、征收补偿协议、土地承包经营权、林权、公益林补偿收益权、农林牧渔业机具设备、海域使用权、农作物收益权和生产资料等。

方案还明确要加大“农民资产抵押贷款”创新力度，完善风险防控。同时，温州还将完善农村产权交易制度，鼓励保险机构参与，积极探索“政府+银行+保险”多方参与、风险共担的合作经营模式。

值得一提的是，温州还将建立风险补偿机制，深化农村信用建设。温州将制定农民资产抵押贷款风险补偿资金管理暂行办法，设立农民资产抵押贷款风险补偿专项资金，对全市新增农民资产抵押贷款业务和保证保险业务承担的风险进行补助。

此外，温州在推广农民资产抵押贷款业务过程中，还将及时总结和提炼，探索出适合农村经济特点与金融市场发展体系的创新做法，形成一套完备的体系框架，包括政策保障、运行机制、司法处置、业务模式、产权交易等方面，形成可借鉴、可复制的经验，为下一步向全省甚至全国推广奠定基础。