让“沉睡”资产“活”起来

——温州市农民资产授托代管融资调查

本报记者 张 玫

阅读提示

一边是农民手中资产“沉睡”着，无法盘活，一边是银行大批资金“闲置”着，造成浪费。长期以来，由于农村产权不明晰、银行门槛太高、贷款手续繁琐等原因，农民融资难、担保难、融资贵的问题一直得不到解决。2015年11月23日，浙江温州市瓯海农商行率先突破，在全国首创“农民资产授托代管融资”，成功地将农民资产和银行资本对接，问题迎刃而解。连日来，《经济日报》记者在温州当地走村入户，对此作了深入调查。

左图 花木大户徐协春指着树上挂着的“标签”说：这棵树贷了30万元。

下图 在陈庄村“农村普惠金融服务站”办公室里，驻村服务员陈桥密正在向农户介绍办理“资产授托”贷款的相关手续。 本报记者 张 玫摄

1 新型贷款模式受欢迎

瓯海丽岙街道是温州有名的花卉苗木基地。今年4月份，丁建海承包了村里海滨公园的绿化项目，手头资金还缺15万元，他心急火燎地找到家门口的瓯海农商行白门支行，用家里120平方米的集体农房作抵押，只半天时间就拿到了贷款。6月23日，记者随支行长秦永锡来到老丁家回访，他兴致勃勃地一定要带我们去公园看自己的“杰作”。老丁说：“这笔贷款我只填了一张申请表，夫妻两人再签个字就拿到手了。2个月就赚到了七八万元。”

瓯海农商行办公室主任郑祥秋向记者介绍：“农民资产授托代管融资”模式，就是指农户以自有的动产、不动产及其他经济权益作为抵(质)押担保物，包括集体产权的农房、股份经济合作社的股权、品牌认证(书)、安置房指标、拆迁协议以及汽车、农具等等，采取书面承诺方式，不用权属登记，也不要交付保险和提供担保人，就可向贷款金融机构申请贷款。授托代管后，银行应视同抵(质)押品给予办理相关贷款，授托代管的动产、不动产在代管履行期间，财产处置权及处置收益归属银行所有，未经代管银行书面同意不得擅自处置代管财产。“这里的农村，每家都会有点资产，但流动资金不多，所以这种贷款模式很受欢迎。从目前农民贷款情况看，主要抵押物还是农房。”郑祥秋说。

因为贷款时间短，手续又方便，一些在外地和外国做生意的人今年也回家“借钱”了。家住丽岙街道王宅村的王益民，在意大利开了间超市，近期流动资金不足，他父亲就用自家的房子作抵押，为儿子贷了50万元。姜宅村的章时明在广州开了一家服装店，他把老家的房子抵押给银行，贷到周转资金19万元。章时明说：“以前贷款要找担保人，你找我担保，我替你担保。这几年‘担保链’总出事，担保人越来越难找，我想把生意做大但苦于手头资金紧张。今年好了，我需要钱时回来签个字，第二天拿到钱就可以回去了。”

从瓯海农商行提供的最新数字看，在过去的半年多时间里，该行以这种方式已为122个村、1357户农民放贷3.87亿元，其中安置房、拆迁协议等指标类资产授托贷款616笔、1.53亿元。

最让瓯海农商行董事长潘志坚欣喜的是，在放贷农户中，以前从没贷过款的新增户是“大头”，有623户，贷了1.6亿元；放量增加贷款额度的人家有520户，贷了1.64亿元；放弃担保完全自己承担的贷款户有205户，贷了0.63亿元。

瓯海农商行分布于温州全市11个县(市、区)共29个网点，全部都设在农民家门口。工作人员“走村入户、转变作风、增户扩面”，对农民的情况了如指掌：瓯海区有近10万农户，按户均30万元计算，至少有300亿元“待字闺中”。然而，10万农户中约有1.5万户无法从银行融资；另有近3万农户，因没有抵押物或担保人，无法足额贷款，资金上处于“半饱”状态。

“这说明，农村的资金需求市场空间很大。”潘志坚说，“温州民间借贷风波后，银行贷款低迷，今年我们的贷款总户数减少了77户，可是‘资产授托’贷款却增加了600多户。”他信心十足：“我们现在把身段放低，眼睛向下深耕农村市场，真心诚心加耐心，只要把心跟农户连接起来，真正为农户着想，用心为他们服务，就能把事情办好。”

“资产授托”模式激发了农民的创业热情。瓯海潘桥镇陈庄村专做女鞋的生产和销售。支行客户经理蔡桥密告诉记者，她负责陈庄村和横屿头村，自去年12月至今，2个村已完成63笔农民资产授托贷款，平均每周都有二三笔。“贷款主要用于购鞋机鞋材，最大的一笔200万元，最小的10万元，贷30万元和50万元的人最多”。在蔡桥密的客户中，有三分之一的农户从没贷过款。她说：“以前贷款要担保，利息还得8厘，现在用资产作抵押只要4.65厘，差不多省了一半。最重要的还是不用找人担保、不用走人情了，放款又快，方便的东西谁都喜欢。”

2 村中“协贷员”办出大业务

“事实上，‘农民资产授托代管融资’就是在信用贷款的基础上，通过农民承诺把其现有的资产拿出来让银行代为管理。这样就割断了‘担保链’，放大了农户的贷款额度。”潘志坚说，“这种模式并不是什么‘高科技’，要的是银行敢于担当，操作时要有底气、有自信、有魄力。”

目前，瓯海区政府、农商行和各个村级组织已实行“三级联动”，做好了前期风险防范。瓯海区还专门出台了《加快推进农村普惠金融工作，试行“农民资产授托代管融资”暂行办法》。

资产评估，是由瓯海村镇银行协会、瓯海区供销社资产管理服务部和瓯海区农民专业合作社联合会“三位一体”组建的“瓯海农合实业发展有限公司”，负责对农民资产的登记、评估、贷款调查以及协助贷后管理等工作。采访中，瓯海农合实业发展有限公司总经理陈小玲打开电脑给记者展示专为“资产信托”贷款开发的软件平台。“先由农商行客户经理填写资料提出申请，包括资产询价情况和初步评估，并配有农民资产的照片。通过微信沟通，为农户争取最优惠利率和最高贷款额度，半个工作日内做好流程，银行就可以放款了。”

据了解，前些年，由于农村产权权能不清晰，房管登记过严，银行自身谨慎保守等原因，瓯海正式登记集体产权在银行贷款的只有28宗。随着瓯海农合实业发展有限公司成立半年来，每天有20笔至30笔农民资产来评估，目前已经做了1235笔，金额超过11亿元。“接下来，我们还要设立部门，承担起对抵押资产的监督管理等各项后期工作。”陈小玲说。

贷款申请，瓯海农商行在全区每个村设立一个“农村普惠金融服务站”，牌子挂在村委会大楼外，在村委班子里找一个德高望重的人当协贷员，配合农商行的驻村客户经理，负责本村信贷接单、协助贷款调查和检查正常到期、不良清收等工作。经过几个月的熟悉锻炼，陈庄村村两委委员陈善顺对协贷员的工作已经得心应手。他向记者介绍：“哪家农户要贷款，就到我这里申请，每家情况我都知根知底。资产价值多少，我先跟客户经理实地考察、拍照，村委会在权属证明书上盖个章，然后上传银行和瓯海农合实业发展有限公司共有的软件平台，再定额度并放贷，最后报备留档。”这样做的目的，就是让村级组织承担起协助银行看管资产和真实性调查的义务。根据规定，“授托代管”按资产评估总价的65%确定贷款额度，每户一般在30万元至50万元，最高不超过100万元。

记者采访中了解到，针对“农民资产授托代管融资”业务，瓯海农商行在内部做的三项工作是：统一思想，理顺流程；在机制上突破，将原来谁贷出的款就要百分之百负责的规定，改为贷款出险了信贷员只需负30%的责任，另外70%由集体承担；设立奖励制度，每贷出一笔款给信贷员奖励100元。而对外要做的三项工作是：个人与银行、村经济合作社签订三方协议，由村委会盖章；建立网络，每个村给3万元挂一个“服务站”牌子，村协贷员月基本工资1000元，每贷出一笔款再给奖励30元；设立“清收突击队”防范贷款风险，万一贷款收不回来，取得区委区政府支持，会同公安、法院等通过司法程序予以解决。

“按照不良率3%计算，我们也不能把所有客户都当逃废债对象，为了这3%的风险而把97%的客户拒之门外。坚守阵地，深耕农村(社区)是我们的生存之本。必须先把传统基本盘做精做细做活，才有足够能力‘输血’。”潘志坚说。

3 创业与扶贫齐头并进

在瓯海丽岙街道104国道旁的“协春植物观园”四周，种植着一圈价值几十万元到上百万元的名贵树木。董事长徐协春用手指着一棵直径1.5米粗的榕树笑着对记者说：“你看，树上挂着的牌子就是瓯海农商银行花木代管标签。我这园子里总共6000多棵树木，已有116棵‘委身’农商行了。”

徐协春是瓯海的花木大户。去年，瓯海在花卉苗木基地丽岙建设“花艺小镇”，建造塘河花木文化博览园，打造“赏花买花到丽岙”的休闲旅游品牌。政府出地，徐协春接下了总面积约113亩的塘河花木文化博览园项目。项目由温州市协春园艺科技有限公司投资1亿多元建设，去年底开工，计划2017年元旦开园迎客。

按照整体设计，这个博览园将打造“一馆十园”。“一馆”即协春塘河现代花木科技馆，“十园”则是榕树园、茶花园、盆景园、香樟园、桂花园、银杏园、樱花园等乡土花木精品文化园，还有温室植物体验园、南方园林植物驯化园、现代容器苗示范园等。其中，温室植物体验园展示、提供各类园艺产品，参照超市的经营管理模式，让顾客进行体验式消费。

去年11月，徐协春以2间5层农房和116株名贵花木作抵押物申请“农民资产授托代管融资”，获得1000万元贷款。按规定，他可以随用随还。“没有农商行这一大笔贷款，我没法接这个项目”，徐协春告诉记者，他现在的花卉植物园共有3块，规模已经扩大到1000多亩。“按照一般贷款利息要8厘多，农商行才4.5厘。省下来的钱我要做点公益。”徐协春由衷地说。

53岁的茶山村农民黄国光是个勤快人，家里办个小企业，山上还种着杨梅树，今年他贷款15万元，给儿子与人合作开了个网吧。“目前自家杨梅已赚了1万元，儿子的网吧每月还进账三四万元，”尝到甜头的黄国光说，“原打算贷款一年，可看到现在这个好形势，所幸签了3年合同5年循环贷，太合算了。”

一些生活困难的人，原来找不到担保人，也拿不出正规的抵押物，只能守着一亩三分田。现在他们知道祖辈的房子可以抵押贷款，好多人就壮着胆子来农商行融资，做起经营性生意了。据统计，此类对象目前占20%，不少于200户，日积月累，滚动扶持，一大批贷不到款的困难户重新找到了致富希望。

“资产授托”的溢出效应还在继续发酵。瓯海农商行准备打通更多的封闭关节。潘志坚说，该行要在原有基础上，将秉持小额、流动、分散、本土化，再挖掘潜力，向土地流转、标准厂房、养老扩面等领域切入，再盘活125亿资产。今年，要对全区251个村实行全覆盖，计划发放农民资产授托代管融资3000户，力争5000户，额度10亿元，力争破15亿元，3年内达到2万户，力争60亿元。可喜的是，近期瓯海农商行在其他贷款负增长、户数递减的情况下，“农民资产授托代管融资”业务每天仍有几十户的自然增长量。

今年6月起，瓯海农商行计划在各个网点开出独立核算、自负盈亏的集协贷、协储、电商、快递、便民支付、百货销售、医生巡诊、慈善驿站等综合服务为主体的超市便利店100家，把农民的生产销售、生活消费相关的内容全部纳入，让农民足不出户就能享受到一切服务。目前，16家网点的“乡下人”超市已在试营业，村级站点装修待开业的有30家。瓯海农商行还将利用电子工具的优势把触角伸向每个角落，连接五湖四海的温商，并整合大数据网格资源，建立集民生网格、社保网格、安全网格、计生网格、治安网格、金融网格、农事网格、扶贫网格的大集聚，在达到一定量后，建立农村产权交易登记平台，发挥交易功能，培育市场活力。

温州银监分局监管三科科长李士青说：“表面上看，‘资产授托’只是一款创新产品。但瓯海农商行的操作实践说明，它不仅激发了广大农村农民的创业激情，也为精准扶贫找到一条切实可行的门路。”

调查手记

精准撬动农村融资大市场

张 玫

“十三五”规划纲要提出，完善农村集体产权权能。激活农村要素资源，增加农民财产性收入。创新农村金融服务，发挥各类金融机构作用，发展农村普惠金融。对此，各地都在积极努力出台相关政策和措施向前推进，但从实际执行的效果看并不尽如人意。当前，随着经济下行压力的增大，农业企业和农户的贷款需求越来越迫切。

瓯海农商银行利用自身优势，摸准了现实中存在的一些困惑和难以解决、难以深入的问题。比如：农村产权(尤其以集体产权房为代表)存在交易流动的局限性和“天花板”，政策大尺度放开的可能性不大，即便放开了，由于农村房子历史之故，也难以像商品房一样能清晰确权抵押。基于这种客观现实，瓯海农商行大胆突破固有思维，推出“农民资产授托代管融资”模式，把银行资本与农民资产零距离无缝接轨，作了一次大胆创新尝试。

瓯海农商行创新产品的出发点，是要把农民和银行之间的距离越拉越近，目的是为了把为农民服务的触角延伸得更长更远，覆盖金融、生产和生活的方方面面，真正帮助农民脱贫致富。这正是党委、政府始终要做的工作，也是金融机构义不容辞的责任所在。

目前，从政策和市场情况看，农村金融有很大的市场潜力，且并非农信机构“一家独大”。各大银行都在群雄逐鹿瞄准这块新天地。不过，要想分到“蛋糕”，必须“八仙过海，各显神通”。为此，深化金融体制改革，整合现有产品的功能，加速银行产品创新势在必行。

从瓯海农商行半年贷款投放的数据分析，从来没有贷过款的有600多户，估计此类对象全区还有1万户到1.5万户，其中创业的新生青年贷居多。而在瓯海侨乡茶山街道，存款远远超过贷款的白门支行，“资产授托”贷款今年5月份还只有400万元，6月份就达到600万元，增长迅猛。可见这项工作任重道远，需要每一位员工用心根植到村、联系到户，无论网点、渠道、产品都要用真情与基层农村(社区)黏合在一起。

用一项业务创新的支点撬动整个农村融资大市场的改善，通过满足更多人的需求，焕发农民创业致富的激情，唱响一场精准扶贫、共奔小康的大戏。从这点上看，瓯海农商行已经先行迈出了一步。他们的尝试，或许能给全国其他金融机构以有益的启示。

调查视点

图① 银行客户经理走街串巷宣传“农民资产授托代管融资”贷款模式。

图② 银行工作人员帮助申请贷款的农户办理贷款手续。

图③ 贷款获批后，银行工作人员来到农户家中，为其发放准贷证。

(资料图片)

本版编辑 许跃芝 张 虎
电子邮箱 jjrbyxdc@163.com