

引用格式:张传,郭贯成,韩述. 产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响:基于代际差异的调节作用[J]. 资源科学, 2025, 47(10): 2256-2269. [Zhang C, Guo G C, Han S. Impact of property rights cognition on farmers' willingness and behavior regarding rural homestead transfer: The moderating role of intergenerational differences[J]. Resources Science, 2025, 47(10): 2256-2269.] DOI: 10.18402/resci.2025.10.12

产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响

——基于代际差异的调节作用

张传¹, 郭贯成^{1,2}, 韩述¹

(1. 南京农业大学公共管理学院, 南京 210095; 2. 南京农业大学
中国资源环境与发展研究院, 南京 210095)

摘要:【目的】基于产权理论和代际理论,揭示产权认知与代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的作用机理,以期优化宅基地有偿使用制度和深化农村宅基地制度改革提供参考。【方法】采用2022年中国土地经济调查江苏省调研数据,借助Logit模型探究了产权认知与代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响,并利用调节效应模型进一步检验了代际差异的调节作用。【结果】①整体上看,宅基地产权认知对农户宅基地流转意愿有显著正向影响,对宅基地流转行为有显著负向影响。其中,所有权认知、抵押权认知显著正向影响农户宅基地流转意愿,所有权认知、继承权认知显著负向影响农户宅基地流转行为,在进行多重稳健性检验后结果依然成立。②老一代、中生代和新生代农户的宅基地流转意愿和行为发生率依次增强。③产权认知对农户宅基地流转意愿的正向影响在代际传递过程中逐渐增强,对宅基地流转行为的负向影响在代际传递过程中逐渐减弱。具体而言,所有权认知、抵押权认知和继承权认知对农户宅基地流转意愿的正向影响在代际传递过程中逐渐增强,所有权认知、继承权认知对农户宅基地流转行为的负向影响在代际传递过程中逐渐减弱。【结论】应充分考虑产权认知正向影响流转意愿而负向影响流转行为的差异性,并重视各代农户的特点和需求,有针对性地推动宅基地流转政策的顺利实施。

关键词: 产权认知; 代际差异; 宅基地流转; 禀赋效应; 收益预期; 江苏

DOI: 10.18402/resci.2025.10.12

1 引言

宅基地制度改革是驱动乡村振兴发展的关键,也是农村土地制度改革中最为独特、敏感和复杂的领域^[1,2]。随着中国式现代化建设的持续推进,农村剩余劳动力大规模向城市转移,均质化小农已明显分化,中国正在经历由“乡土中国”向“城乡中国”的历史转型^[3]。农民工监测调查报告显示,2022年底,全国进城农民工总量29562万人,其中在城镇居住的进城农民工13256万人,而进城农民工“进城不退宅”现象导致大量农村宅基地与住宅处于闲置状

态,农村土地资源利用效率亟待提升,农户宅基地资产价值亟须激活^[4]。为摆脱宅基地闲置低效利用困境、显化宅基地资产价值,2018年中央一号文件正式提出,要在保障宅基地的集体所有权和落实农户资格权的基础上,探索宅基地使用权流转的体制机制与实施路径;2022年《“十四五”新型城镇化实施方案》强调,鼓励农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等方式,有效盘活闲置宅基地和闲置住宅。然而,宅基地产权制度改革虽为宅基地资产价值实现提供了适当的制度环境,但这

收稿日期: 2024-05-24; 修订日期: 2024-08-26

基金项目: 国家社会科学基金重点项目(20AGL024); 国家自然科学基金项目(42471301)

作者简介: 张传,男,江西南昌人,博士研究生,研究方向为土地经济与政策。E-mail: zc13507086013@163.com

通讯作者: 郭贯成,男,江苏涟水人,教授,研究方向为土地经济与政策、不动产评估与管理。E-mail: ggc@njau.edu.cn

2025年10月

一改革的实际成效还受到农户对宅基地财产权利主观感知的影响,将直接决定产权制度改革的绩效^[5]。产权认知是农户评价宅基地经济价值的依据,农户的宅基地产权认知状况对其宅基地流转意愿与行为有着重要影响。因此,深入理解产权认知对农户宅基地流转的影响机理对于科学设计宅基地有偿使用制度、审慎推进农村宅基地制度改革具有重要意义。

学界对于农村闲置宅基地盘活利用问题,主要围绕宅基地流转与退出两方面展开,并形成了较为丰富的成果。首先,在宅基地流转方面,已有文献表明宅基地流转受到诸多因素的影响,农户是否愿意流转宅基地以及是否真正参与宅基地流转,是基于自身理性作出的效用最大化决策。农户的宅基地流转意愿以及是否真正参与流转,受到农户生计资本^[6]、非农就业^[7]、宅基地功能^[8]、确权政策^[9]、村庄资源禀赋^[4]等多个层面因素的影响。而且,农户主观认知也发挥着重要作用,如农户对宅基地的产权认知^[10]、产权预期^[11]、价值认知^[12]、地权诉求^[13]等。特别是在产权认知方面,陈胜祥^[10]认为农户的宅基地产权私有认知能够增强其在流转宅基地过程中的安全感,进而促进宅基地的流转。其次,对于宅基地退出,不少文献关注了产权认知对农户宅基地退出行为决策的影响。彭长生^[14]认为,农户对宅基地各项权利的私有观念越强,就越可能愿意退出宅基地。Liu等^[15]认为,宅基地继承权认知和抵押权认知强化了农户宅基地退出的禀赋效应,不利于宅基地退出;而处置权认知对禀赋效应有负向影响,有助于促进宅基地的退出。还有文献发现,代际差异在农户宅基地价值认知与退出意愿之间具有显著的调节作用,即农户的宅基地退出行为决策存在明显的代际异质性^[16]。

这些已有研究为本文从产权认知与代际差异视角理解农户宅基地流转意愿与行为奠定了基础,但仍有一定不足:首先,当前学界对产权认知如何影响农户宅基地流转的研究相对缺乏,虽有部分学者注意到产权认知在农户宅基地流转决策中的重要性,但未能系统揭示其作用机理,尤其是在不同维度产权认知对宅基地流转意愿与行为的影响差异性方面,相关研究尚待进一步补充和细化。其

次,当前研究较缺乏代际比较,虽有学者注意到代际差异与农户宅基地处置决策之间的内在关联,但相关研究多集中于退出情境,未能剖析农户宅基地产权认知对流转意愿与行为影响的代际差异,揭示各代农户宅基地制度改革要点。最后,现有文献大多分别探讨农户宅基地流转意愿或流转行为的影响因素,而未能将两者纳入统一的分析框架,探究同一影响因素对农户宅基地流转意愿与行为的影响效果是否存在差异。鉴于此,本文基于产权理论和代际理论,构建产权认知、代际差异和农户宅基地流转意愿与行为分析框架,利用2022年在江苏省开展的中国土地经济调查(CLES)数据,分析产权认知、代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响,揭示其作用机理,并深入探讨代际差异在其中的调节作用,为优化宅基地有偿使用制度和深化农村宅基地制度改革提供参考。

2 理论逻辑与研究假说

2.1 产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响

产权是关于财产的权利,是人们在资源利用过程中应遵循的适当关系和规则,以及违反这些规则时可能面临的处罚^[17]。这些规则所确定的权利可以分为法律权利和经济权利两个层面^[18]。其中,法律权利是达到经济权利的手段和途径,是行为主体依法对所属财产享有的占有、使用、处置和收益分配的权利;而经济权利则是主体对资产的各种属性可以如何处置的权利,是人们所追求的最终目标。但国家法律条文所规定的财产权利结构与现实中的产权结构并不总是一致,法律上定义的产权与实际经济中的产权之间存在着一定程度的差异^[5]。可以将两者转述为“产权界定”与“产权实施”,前者强调权利的合法性,后者则是社会经济生活中实质内容的经济产权。因此,人们的行为决策不仅取决于法律层面的产权权利界定是否清晰,还取决于事实上或人们感知中的产权权利状态。并且,由于正交易费用的存在,产权的界定往往是不充分的,产权的这种模糊性质,使人们更依赖于通过传统实践和主观感受来理解产权权利^[19]。

事实上,农户关于土地价值和产权安全的主观认知对他们的土地经济行为具有重要影响^[20]。宅基地作为一项不直接生成现金流的存量资产,其经济

价值的大小主要由其产权属性决定,而该价值的实现则受制于宅基地是否能够进行流转^[14]。农户在多大程度上愿意流转宅基地,主要依赖于他们在产权交易过程中对预期收入与随之而来的成本和风险之间的经济判断。并且,由于在产权交易过程中存在禀赋效应,农户的宅基地产权私有认知会“放大”其对宅基地经济价值的评价,进而提高他们对宅基地流转的收益预期。换言之,农户认识到的宅基地产权内容越多,认为宅基地的这些权利归自己所有的观念越强烈,对自家宅基地的经济价值评价以及流转宅基地的意愿也就越高。同时,农户越是意识到宅基地的这些产权归自己所有,在流转交易中便能拥有越多的讨价还价的筹码,就越可能在宅基地流转行动中获得更多的经济利益。因此,对这些权利“归自己所有”的认知会激励农户形成宅基地流转意愿。

然而,若实际的宅基地流转收益未能达到农户预期收入水平,较高的宅基地经济价值评价,会反过来制约农户宅基地流转行为的发生。实践中,一方面,宅基地使用权流转市场尚不完善,需要农户承担宅基地流转过程中的信息搜寻、谈判、缔约、监督履约和未来面对合约不确定性的交易成本,导致宅基地流转往往仅限于村集体内部或“熟人社会圈”中,市场规模较小、市场交易半径有限,阻碍了宅基地财产价值实现^[21]。另一方面,政策所制定的宅基地流转价格标准普遍较低,流转价格和功能价值存在较大偏离^[22],据相关学者的实地调查结果,绝大多数农户对于政策所规定的宅基地流转价格的满意度处于非常不满意和不满意之间^[23]。可见,宅基地流转价格与其真正的价值存在较大偏差,与农户预期收入水平相距甚远。基于此,本文提出如下假说:

H1:产权认知正向影响农户宅基地流转意愿,但负向影响农户宅基地流转行为。

2.2 代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响

“社会代”(Social Cohorts)是代际社会学中的核心概念,是在人生关键成长时期(青少年时期)因重大历史事件影响,产生了共同的代际意识和代际认同,形成了与前辈迥然相异的价值观念和行为习惯,具有独特社会性格并对后续历史产生重大影响

的同龄或同期群体^[24,25]。已有研究通过将代际差异影响价值观念和行为倾向的作用效果进行分解,总结出不同“社会代”之间的真实代际差异是世代效应、年龄效应和时期效应共同作用的结果^[26]。其中,时期效应反映一个特定时期的重大历史事件或社会变迁对所有世代群体产生的共同影响,因而本文仅考虑世代效应和年龄效应的影响效果。

世代效应指社会发展中所发生的重大历史事件,如土地革命、改革开放等,引起了社会环境的深刻变迁,对某一代人的价值观、行为方式等产生的影响。老一代农户在其童年或青年时期经历了土地改革、农业合作化、人民公社化以及分田到户等重大事件,土地产权经历了“从无到有,由有至公”的转变,使其对土地的价值认知和生计依赖远超新生代农户,“土地是命根子”是这一代人的基本共识;中生代农户,童年时期的公社生活、青年时期农地经营自主权的获得,使得这部分农户既有依存土地、安土重迁的乡土情结,又让其摆脱土地束缚到城市追求体面、高品质的生活成为可能;新生代农户则在统分结合、双层经营的家庭联产承包责任制以及城乡二元体制松动的激励下,思想观念得以解放,“独立人格”获得成长,其对土地的情感寄托、生计依赖极大弱化。

年龄效应是指个体在不同年龄阶段所表现出的生理和心理特征,这些特征与其年龄的增长密切相关,而与个体经历的特定事件无关。例如老一代农户由于年龄较大、劳动能力显著下降、知识技能主要集中在农业生产,一般具有更为保守的价值取向和风险偏好,而宅基地具有重要的保障功能,因此这部分农户流转宅基地的意愿较低;中生代农户正处壮年,知识技能不局限于农业生产,承担着家庭和社会双重责任,对收入来源有着高稳定性、高收益的需求,这部分农户价值取向相对开放,更可能为追求经济利益而流转宅基地;新生代农户的教育水平和专业技能显著提升,对传统农业生产活动较陌生且兴趣较低,他们更愿意进入城市,对这一代农户而言,村庄成了“陌生的家乡”,城市才是自己的“精神家园”^[27]。基于以上分析,提出如下假说:

H2:农户宅基地流转意愿与行为在代际传递过程中呈现出由老一代、中生代至新生代逐步增强的

2025年10月

趋势。

2.3 代际差异的调节作用

产权认知是否可通过代际渠道作用于农户宅基地流转意愿与行为? 本文将这种机制归纳为“负反馈效应”与“正反馈效应”,前者通过弱化产权认知对农户宅基地价值评价的禀赋效应以及加强农户宅基地占有权偏好,使农户更倾向于保留宅基地而非向资产效用转化;后者则与之相反,增强了产权认知的禀赋效应和农户宅基地处分权偏好,从而促使农户更倾向于流转宅基地。故而,本文认为,“负反馈效应”对老一代农户宅基地流转意愿与行为产生抑制作用;“正反馈效应”对新生代农户的宅基地流转意愿与行为产生促进作用;而中生代农户则在这两种效应的共同作用下,其宅基地流转意愿与行为发生率介于老一代、新生代农户之间。具体如下:

从功能视角出发,宅基地作为农户的生产生活场所,承载着多种功能,除了最基本的居住保障、生活保障和生产经营功能外,还具有经济财产和心理情感方面的重要功能^[28]。对于老一代农户,无论从其与乡土的经济关系、社会关系还是心理认同上,他们始终与乡村保持着一种难以隔断的关联,“荣归故里”和“落叶归根”是他们最深沉的情感表达,故他们在产权认知下的宅基地价值评价发生了一定程度的逆转,即宅基地的保障功能和情感寄托功能并未转化为资产效用,或者说转化不足;另外,由于老一代农户处于生命周期的末期,知识水平和专业技能较为局限,流转所获收益并无合适的利用渠道,由此产权偏好同样发生逆转,即占有权偏好并不完全向处分权偏好转化。

对于新生代农户,他们与城市的联系更加紧密,缺乏对村庄的归属、融入和认同,更关注宅基地在土地市场上日益凸显的资产价值,因而在代际差异的影响下,产权认知对宅基地资产价值评价的禀赋效应得到加强。并且,由于他们正处于家庭生命周期的扩张阶段,面临事业发展和家庭成长的双重压力,更倾向于将宅基地视为一种投资工具和财富来源;同时,较高的教育水平与信息获取能力,使其能够更有效地识别市场机遇并在流转交易中获取更高收益,从而表现出更强的宅基地流转意愿与行为发生率。

而对于中生代农户,他们身处两代之间,既有一定的乡村归属感,又受到城市化的影响,对宅基地产权的认知可能更加全面,不仅关注其经济价值,也考虑到社会、文化和家庭等多重因素。同时,又因中生代农户处于生命周期的中期,其劳动和就业能力均处于鼎盛时期,需要承担赡养老人、抚养子女以及社会中各种角色的责任^[29],对提高家庭收入的意愿格外迫切,故这部分农户在宅基地流转意愿与行为上可能表现出较为谨慎的态度,总体上宅基地流转意愿与行为发生率介于老一代、新生代农户的中间水平。基于以上分析,提出如下假说:

H3: 宅基地产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响受到代际差异的调节,即在老一代、中生代和新生代农户的代际传递过程中,产权认知对农户宅基地流转意愿的正向影响依次增强,而对流转行为的负向影响逐渐减弱。

综上所述,本文构建了产权认知、代际差异与农户宅基地流转意愿及行为的理论分析框架,如图1所示。

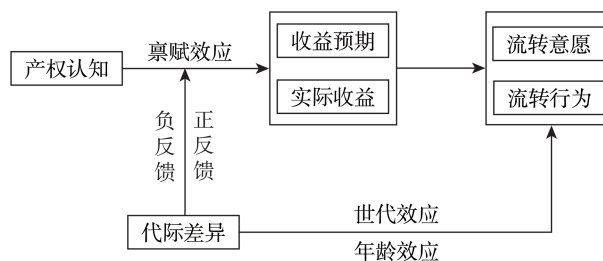


图1 理论框架图

Figure 1 Theoretical framework

3 数据、变量与模型

3.1 数据来源

本文研究数据来源于2022年中国土地经济调查(China Land Economic Survey,简称CLES)。该调查项目覆盖了经济、文化差异显著的苏南、苏北、苏中地区,调查采用概率比率规模抽样(Probability Proportional to Size Sampling, PPS)方法,在江苏省南京市、无锡市、扬州市、泰州市、淮安市、盐城市6个地级市中随机抽取了12个调研区县,每个区县分别抽取2个样本乡镇,每个乡镇抽取1个行政村,每个行政村抽取约50户农户,共计24个行政村、1203户农户。问卷内容涵盖农户个体信息、家庭信息、

宅基地状况、乡村产业、资本生计、村庄特征等多个方面。鉴于,本文主要关注产权认知、代际差异与农户宅基地流转意愿及行为的关系,通过对调研数据进行问卷编号匹配与合并以及数据清洗处理,最终获得1090份有效农户问卷数据。

3.2 变量选择与描述

(1)被解释变量:农户宅基地流转意愿与流转行为。当农户愿意流转宅基地时变量赋值为1,否则为0;同理,若农户存在宅基地流转行为,变量赋值为1,否则为0。调查结果显示,当前农户的宅基地流转意愿与行为整体处于较低水平,仅有9.9%的农户明确表示愿意流转宅基地,而实际流转过宅基地的农户仅占2.3%,表明在现阶段制度与市场环境下,宅基地流转尚未成为多数农户的理性选择。

(2)核心解释变量:产权认知。虽然法律层面产权的权利细分包括所有权、使用权、收益权、处置权(如流转和抵押)和继承权等,但考虑到人们对于产权内在意涵的认知主要存在着政治、经济、社会(文化)三重维度,且这些产权认知维度分别对应于公有产权、私有产权与家业产权3种产权界定规则^[30];故而,本文基于产权认知维度视角,结合调查问卷中产权认知的实际测量情境,选取农户对所有权、抵押权和继承权3项权利的认知状况共同构成其宅基地产权认知状况。并且,计量分析中,为便于对参数结果进行解释,本文将3个农户宅基地产权认知变量整理为虚拟变量,即农户认为自己拥有某项权利赋值为1,其他选项均赋值为0。样本数据表明,农户对于自身的宅基地权利认知总体上较为积极,75.4%的农户认为宅基地归自己所有,93.2%的农户认为自己有权继承宅基地;但在宅基地是否可以抵押的问题上,仅有39.2%的农户认为可以抵押宅基地。这一产权认知状况与Wang等^[19]2015年在南京市栖霞区的调研结果相近,其中所有权认知为69.2%,抵押权认知为43.7%,继承权认知为97.3%,说明这一产权认知状况具有一定的普遍性。

(3)调节变量:代际差异。参照已有研究的代际划分方式^[24,26],将1966年及以前出生的户主所在家庭界定为老一代农户,赋值为1;1967—1979年出生的界定为中生代农户,赋值为2;1980年及以后出生的界定为新生代农户,赋值为3。样本农户中,老

一代、中生代和新生代农户分别占62.1%、30.7%、7.2%。

(4)控制变量。借鉴已有研究引入户主特征、家庭特征、村庄特征3组控制变量^[31,32]。具体地,户主层面的控制变量主要有性别、受教育程度以及是否受过非农职业培训;家庭特征层面,主要选择家庭劳动力数量、是否有党员、非农收入以及家庭宅基地数量;村庄特征层面,包括地形特征、是否进行宅基地确权、是否城郊村以及村民是否通过产权交易中心交易等因素。此外,为进一步控制城市层面的宏观因素影响,引入了一系列城市虚拟变量,用以控制城市固定效应。变量的具体描述性统计如表1所示。

3.3 模型设定

本文的被解释变量为农户宅基地流转意愿与行为,属于虚拟变量(取值为1或0),因而采用二元Logit模型分析产权认知、代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响以及代际差异的调节作用。其中,调节作用是指个体特征或环境条件的差异,会使原因对结果的影响强度发生变化,而这种特征或条件即为调节变量^[33]。并且,为了使估计系数具有更直观的含义,已对调节变量进行中心化(去均值)处理。具体模型如下:

$$Y = \beta_0 + \beta_1 D + \beta_2 M + \beta_3 MD + \beta_4 X + \varepsilon \quad (1)$$

$$\frac{\partial E(Y \cdot)}{\partial D} = \beta_1 + \beta_3 M \quad (2)$$

式中: Y 为被解释变量农户宅基地流转意愿与行为; D 为核心解释变量产权认知(包括所有权认知、抵押权认知、继承权认知); M 为调节变量代际差异; MD 为 M 与 D 的交互项; X 为影响农户宅基地流转意愿与行为的系列控制变量; β_1 、 β_2 分别为产权认知、代际差异的回归系数; β_3 为交互项系数,若 β_3 显著表明调节效应存在,此时产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的因果影响受到代际差异的调节, $\beta_3 > 0$ 时为正向调节效应, $\beta_3 < 0$ 时为负向调节效应; β_0 、 β_4 、 ε 分别为截距项、控制变量回归系数和扰动项; $E(Y \cdot)$ 为 Y 的条件期望值。

4 结果与分析

4.1 各代农户宅基地流转意愿与行为特征分析

如表2所示,农户的宅基地流转意愿与行为特

表1 变量含义及描述性统计

Table 1 Variable meanings and descriptive statistics

变量分类	一级变量	二级变量	变量定义	均值	标准差
被解释变量	流转意愿		您是否愿意流转宅基地?(1=愿意;0=不愿意)	0.099	0.298
	流转行为		您是否已经流转宅基地?(1=是;0=否)	0.023	0.150
核心解释变量	产权认知	所有权认知	宅基地是否归自己所有?(1=是;0=否)	0.754	0.431
		抵押权认知	宅基地是否可以抵押?(1=可以;0=不可以)	0.392	0.488
		继承权认知	宅基地是否可以继承?(1=可以;0=不可以)	0.932	0.251
调节变量	代际差异		1=老一代;2=中生代;3=新生代	1.450	0.625
控制变量	户主特征	教育程度	在学校全日制学习时间/年	7.332	3.857
		性别	1=男;0=女	0.916	0.278
		非农职业培训	是否受过非农职业教育或培训?(1=是;0=否)	0.183	0.387
	家庭特征	是否有党员	是否有党员户?(1=是;0=否)	0.305	0.461
		非农收入	非农收入/元(加1取对数)	7.571	5.046
		劳动力数量	劳动力总数/人	2.866	1.547
		宅基地数量	宅基地数量/处	1.158	0.411
	村庄特征	村庄地形	本村地形特征(1=平原;0=丘陵)	0.745	0.436
		是否确权	村庄宅基地是否确权(1=是;0=否)	0.604	0.489
		是否城郊村	本村是否位于城市郊区(1=是;0=否)	0.418	0.493
		产权交易中心	村民是否通过土地产权交易中心交易(1=是;0=否)	0.480	0.500

注:为使数据更加平稳,削弱模型中的共线性和异方差性,对非农收入变量进行对数变换;同时,为减少样本损耗,非农收入变量加1后再取对数。

表2 各代农户宅基地流转意愿与行为特征

Table 2 Characteristics of homestead transfer willingness and behavior of farmers across different generations

变量	老一代	中生代	新生代
宅基地流转意愿	0.027	0.197	0.238
宅基地流转行为	0.012	0.037	0.036
所有权认知	0.772	0.735	0.726
抵押权认知	0.354	0.513	0.321
继承权认知	0.924	0.946	0.940

征存在明显的代际差异。老一代、中生代和新生代农户的宅基地流转意愿依次递增,分别为2.7%、19.7%、23.8%;宅基地流转行为分别为1.2%、3.7%、3.6%。各代农户的宅基地产权认知状况也存在差异。对于所有权认知,样本农户中认为自己拥有宅基地的老一代、中生代和新生代农户占比分别为77.2%、73.5%、72.6%,所有权认知依次减弱;对于抵押权认知,中生代农户的产权认知较强,占比为51.3%,而老一代和新生代农户的产权认知相对较弱,分别为35.4%、32.1%。原因可能在于,中生代农户作为家庭的主要支柱,不仅承担着赡养老人、抚养子女的责任,还需要履行社会各方面的义务,他

们更加迫切地关注能增加家庭收入的事项,如宅基地抵押权这类宅基地财产权益;对于继承权认知,老一代、中生代和新生代农户的宅基地继承权认知均处于高位水平,分别为92.4%、94.6%、94.0%。

4.2 基准回归分析

本文使用Logit估计方法,检验产权认知和代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响以及代际差异的调节作用,并利用稳健标准误解决可能存在的异方差问题。表3汇报了基准回归结果,其中模型(1)–(3)被解释变量为宅基地流转意愿,模型(4)–(6)被解释变量为宅基地流转行为。

首先,对于产权认知而言,模型(1)–(3)的估计结果显示,所有权认知、抵押权认知至少在5%的显著性水平上显著正向影响农户宅基地流转意愿,而继承权认知的影响系数为正但不显著,估计系数分别为1.001、0.522、0.424。这可能是因为,相较于更强调现实收益和资产增值的所有权认知、抵押权认知,继承权认知实质上是“祖业观”的一种体现,蕴含着深厚的文化与情感属性,能够在心理层面抑制农户将宅基地纳入市场流转的倾向,从而使其对流

表3 基准回归结果

Table 3 Benchmark regression results

变量	流转意愿			流转行为		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
所有权认知	1.001*** (0.348)			-1.431*** (0.496)		
抵押权认知		0.522** (0.260)			-0.204 (0.486)	
继承权认知			0.424 (0.503)			-1.291** (0.548)
代际差异	1.336*** (0.208)	1.517*** (0.192)	1.364*** (0.212)	1.022*** (0.302)	0.832*** (0.299)	0.819* (0.428)
所有权认知×代际差异	0.747* (0.406)			1.582*** (0.558)		
抵押权认知×代际差异		0.616* (0.319)			0.848 (0.528)	
继承权认知×代际差异			1.052** (0.505)			1.698** (0.864)
教育程度	-0.069** (0.031)	-0.096*** (0.032)	-0.071** (0.031)	-0.108 (0.073)	-0.088 (0.072)	-0.080 (0.071)
性别	1.185** (0.559)	1.118** (0.524)	1.129** (0.542)	0.653 (1.100)	0.810 (1.097)	0.715 (1.046)
非农职业培训	-0.132 (0.309)	-0.233 (0.307)	-0.159 (0.295)	-0.833 (0.767)	-0.887 (0.777)	-0.820 (0.810)
是否有党员	0.611** (0.259)	0.517* (0.270)	0.602** (0.252)	-1.591** (0.762)	-1.567** (0.790)	-1.501** (0.745)
非农收入	-0.008 (0.027)	-0.024 (0.026)	-0.014 (0.026)	0.001 (0.053)	-0.006 (0.054)	-0.001 (0.057)
劳动力数量	-0.089 (0.092)	-0.071 (0.088)	-0.085 (0.086)	0.092 (0.196)	0.121 (0.193)	0.121 (0.195)
宅基地数量	0.506** (0.231)	0.611*** (0.234)	0.536** (0.218)	0.725** (0.353)	0.672** (0.326)	0.656** (0.319)
村庄地形	-0.261 (0.762)	0.751** (0.308)	-0.207 (0.749)	-0.414 (1.296)	-0.073 (1.286)	-0.253 (1.285)
是否确权	1.601*** (0.438)	1.106*** (0.303)	1.677*** (0.441)	1.675* (0.971)	1.762* (1.005)	1.765* (0.982)
是否城郊村	-0.343 (0.320)	-0.294 (0.259)	-0.338 (0.319)	0.621 (0.822)	0.763 (0.856)	0.590 (0.823)
产权交易中心	0.051 (0.269)	0.377 (0.243)	0.079 (0.269)	-0.270 (0.557)	-0.322 (0.625)	-0.160 (0.600)
城市固定效应	是	是	是	是	是	是
常数项	-5.236*** (0.871)	-4.905*** (0.806)	-5.223*** (0.859)	-6.413*** (1.560)	-6.607*** (1.588)	-6.581*** (1.452)
N	1090	1090	1090	1090	1090	1090
Pseudo R ²	0.183	0.185	0.163	0.230	0.187	0.194

注：*表示 $p < 0.10$ ，**表示 $p < 0.05$ ，***表示 $p < 0.01$ ；括号内数字为稳健标准误。下同。

2025年10月

转意愿的影响表现为不显著。并且,模型(4)-(6)的估计结果表明,所有权认知、继承权认知在至少5%的显著性水平上显著负向影响农户宅基地流转行为,估计系数分别-1.431、-1.291;而抵押权认知的负向影响不显著,估计系数为-0.204。原因在于,一方面农户的宅基地产权私有认知较强烈时,在禀赋效应的作用下其会显著高估宅基地价值,导致预期收益高于实际流转收益,从而阻碍了农户的宅基地流转行为;另一方面,抵押权认知关注宅基地的融资、担保等功能,当农户有较强的抵押权认知时往往对宅基地流转权利也会有积极的认识,从而有利于宅基地流转行为的发生。故而在禀赋效应和权利积极认知的正反作用下,抵押权认知对农户宅基地流转行为的影响不显著。总体而言,农户的宅基地产权私有认知越强,其对宅基地的预期收益越高,宅基地流转意愿也就越强;而较强的宅基地产权私有认知,则会导致农户对宅基地的价值评价高于实际流转收益,进而反过来制约实际流转行为的发生。因此,假说H1得到验证。

其次,对于代际差异而言,代际差异变量在模型(1)-(6)中均至少在10%的显著性水平上正向影响农户宅基地流转意愿与行为,即在老一代、中生代和新生代农户的代际传递过程中,农户宅基地流转意愿与行为发生率逐渐增加,假说H2得到验证。

最后,就代际差异的调节作用而言,一方面,代际差异与所有权认知、抵押权认知和继承权认知的

交互项均至少在10%的显著性水平上正向影响农户的宅基地流转意愿,即产权认知对农户宅基地流转意愿的影响受到代际差异的调节,其对农户宅基地流转意愿的正向影响在代际传递过程中逐渐增强;另一方面,对于宅基地流转行为,除代际差异与抵押权认知的交互作用不显著外,代际差异与所有权认知、继承权认知的交互项均至少在5%的显著性水平上正向影响农户宅基地流转行为,即产权认知对农户宅基地流转行为的影响受到代际差异的调节,其对农户宅基地流转行为的负向影响在代际传递过程中逐渐减弱。由此,假说H3得到验证。

4.3 稳健性检验

(1)主成分分析方法。为了检验估计结果的稳健性,本文运用主成分分析方法,生成产权认知的综合性指标,即通过降维技术把3个产权认知的指标变量约化为少数几个综合指标,在消除原始指标的多重共线性的同时,保留原始指标的主要特征^[19,34]。具体方法是对所有权认知、抵押权认知、继承权认知3个维度的产权认知变量进行主成分分析,并选取特征值大于1的第一个主成分,作为产权认知的综合性指标。结果如表4所示,无论是否加入控制变量,产权认知正向影响农户宅基地流转意愿,而负向影响流转行为;代际差异正向影响农户宅基地流转意愿与行为;同时,产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响受到代际差异的正向调节作用。假说H1-H3得到验证,因而前述研究结

表4 主成分分析方法检验

Table 4 Test using principal component analysis

变量	流转意愿		流转行为	
	(1)	(2)	(3)	(4)
产权认知	0.334*** (0.118)	0.342*** (0.118)	-0.458*** (0.143)	-0.429*** (0.156)
代际差异	1.172*** (0.167)	1.385*** (0.212)	0.768*** (0.207)	1.058*** (0.292)
产权认知×代际差异	0.427** (0.169)	0.383** (0.149)	0.375* (0.199)	0.422** (0.201)
控制变量	否	是	否	是
城市固定效应	是	是	是	是
常数项	-2.813*** (0.305)	-5.147*** (0.868)	-4.102*** (0.475)	-6.523*** (1.467)
N	1168	1090	1168	1090
Pseudo R ²	0.122	0.189	0.098	0.221

果是稳健的。

(2)考虑时间偏好和风险偏好。农户的行为决策除了要考虑预期收益之外,还会受到自身风险偏好和时间偏好特征的约束。中国特色的土地制度汇集了复杂的公共利益、集体利益、集体成员利益,又因工商资本利益和城市利益的进入,附于土地之上的多方利益博弈变得更加错综复杂^[35]。在实践中,宅基地流转过程中各利益主体之间常出现摩擦和分歧,甚至可能引发激烈的利益冲突和潜在风险。此时,农户对风险的态度以及对即期利益或未来利益的喜好,将直接影响他们的宅基地流转意愿与行为。因此,为了避免遗漏变量问题,本文根据农户问卷中的时间偏好(你更注重当下收益还是未来收益,抑或两者同样重要)和风险偏好(在高风险高收益、中风险中收益和低风险低收益3类投资中,你更倾向于哪一类)相关题项,构建时间偏好和风险偏好变量,并将其纳入回归模型。其中,时间偏好包括“当前偏好”“未来偏好”和“双向偏好”3种类别,而风险偏好则分为“风险爱好”“风险中性”和

“风险厌恶”3种类型。回归结果如表5所示,其估计结果与基准回归结果相一致,表明本文的研究结果是稳健的。

(3)排除选用模型的影响。考虑到选取的模型会对回归结果产生影响,本文再次运用Probit模型对回归结果进行检验。结果如表6所示,所有权认知、抵押权认知正向影响农户宅基地流转意愿,所有权认知、继承权认知负向影响宅基地流转行为;代际差异正向影响农户宅基地流转意愿与行为;同时,产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响受到代际差异的正向调节作用。这一结果与基准回归结果相一致,再次证明本文的研究结果是稳健的。

(4)稀有事件偏差检验。回归数据中有流转意愿或已流转宅基地的农户所占比重较小,在有限样本容量前提下一般Logit估计可能存在“稀有事件偏差”。根据King等^[36]提出的方法,通过稀有事件Logit模型,得到“偏差修正估计”,解决稀有事件偏差问题。结果如表7所示,除继承权认知与代际差

表5 考虑时间偏好和风险偏好的检验

Table 5 Test considering of time preference and risk preference

变量	流转意愿			流转行为		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
所有权认知	0.943*** (0.350)			-1.385*** (0.502)		
抵押权认知		0.448* (0.260)			-0.315 (0.495)	
继承权认知			0.669 (0.554)			-1.317** (0.581)
代际差异	1.281*** (0.214)	1.527*** (0.217)	1.337*** (0.221)	1.113*** (0.321)	0.970*** (0.324)	0.802* (0.421)
所有权认知×代际差异	0.707* (0.417)			1.800*** (0.633)		
抵押权认知×代际差异		0.859** (0.363)			1.054* (0.593)	
继承权认知×代际差异			0.835* (0.502)			1.835** (0.912)
控制变量	是	是	是	是	是	是
城市固定效应	是	是	是	是	是	是
常数项	-5.299*** (1.057)	-5.632*** (1.105)	-5.127*** (0.975)	-7.627*** (2.243)	-8.064*** (2.333)	-7.531*** (2.049)
N	1006	1006	1006	1006	1006	1006
Pseudo R ²	0.177	0.200	0.164	0.242	0.200	0.202

表6 排除选用模型影响的检验

Table 6 Test excluding influence of selected model

变量	流转意愿			流转行为		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
所有权认知	0.506*** (0.161)			-0.665*** (0.208)		
抵押权认知		0.228* (0.127)			-0.126 (0.196)	
继承权认知			0.216 (0.245)			-0.656*** (0.252)
代际差异	0.728*** (0.109)	0.772*** (0.100)	0.737*** (0.112)	0.420*** (0.139)	0.334** (0.132)	0.332* (0.194)
所有权认知×代际差异	0.382* (0.215)			0.684** (0.266)		
抵押权认知×代际差异		0.350** (0.175)			0.384* (0.233)	
继承权认知×代际差异			0.579** (0.282)			0.825** (0.417)
控制变量	是	是	是	是	是	是
城市固定效应	是	是	是	是	是	是
常数项	-2.679*** (0.404)	-2.676*** (0.416)	-2.650*** (0.404)	-3.038*** (0.580)	-3.006*** (0.608)	-3.205*** (0.504)
N	1090	1090	1090	1090	1090	1090
Pseudo R ²	0.180	0.202	0.161	0.223	0.175	0.191

表7 稀有事件偏差检验

Table 7 Rare event bias test

变量	流转意愿			流转行为		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
所有权认知	0.920*** (0.342)			-1.359*** (0.487)		
抵押权认知		0.433* (0.253)			-0.153 (0.477)	
继承权认知			0.275 (0.494)			-1.369** (0.539)
代际差异	1.300*** (0.204)	1.388*** (0.192)	1.328*** (0.208)	0.980*** (0.297)	0.797*** (0.293)	0.844** (0.420)
所有权认知×代际差异	0.692* (0.399)			1.415*** (0.548)		
抵押权认知×代际差异		0.628* (0.329)			0.732 (0.519)	
继承权认知×代际差异			0.961* (0.496)			1.225 (0.849)
控制变量	是	是	是	是	是	是
城市固定效应	是	是	是	是	是	是
常数项	-4.937*** (0.855)	-4.915*** (0.853)	-4.929*** (0.843)	-5.308*** (1.532)	-5.492*** (1.559)	-5.469*** (1.426)
N	1090	1090	1090	1090	1090	1090

异的交互项不显著但方向仍为正外,其余估计结果均与基准回归结果相一致。可见,本文的研究结果是稳健的。

5 结论与政策建议

5.1 结论

本文基于产权理论和代际理论,构建产权认知、代际差异和农户宅基地流转意愿与行为分析框架,利用2022年中国土地经济调查江苏省农户微观调研数据,研究了产权认知、代际差异对农户宅基地流转意愿与行为的影响及作用机理,并深入揭示了代际差异在其中的调节作用。研究发现:

(1)整体上看,产权认知对农户宅基地流转意愿有显著正向影响,对宅基地流转行为有显著负向影响。其中,所有权认知、抵押权认知显著正向影响农户宅基地流转意愿,继承权认知的影响不显著;同时,所有权认知、继承权认知负向影响农户宅基地流转行为,抵押权认知的影响不显著,在对计量结果进行多重稳健性检验后结果依然成立。

(2)在代际传递过程中,农户的宅基地流转意愿与行为均呈现出逐代增强的趋势,具体表现为老一代、中生代与新生代农户在是否愿意流转宅基地以及实际参与流转行为方面呈现出依次递增的格局。

(3)宅基地产权认知对农户宅基地流转意愿与行为的影响受到代际差异的调节。具体而言,产权认知对农户宅基地流转意愿的正向影响在代际传递过程中逐渐增强,而对宅基地流转行为的负向影响在代际传递过程中逐渐减弱。其中,所有权认知、抵押权认知和继承权认知对农户宅基地流转意愿的正向影响均在代际传递过程中呈增强趋势;同时,所有权认知、继承权认知对农户宅基地流转行为的负向影响在代际传递过程中逐步减弱,而代际差异与抵押权认知之间的交互效应则并不显著。

5.2 政策建议

基于以上结论,本文提出以下政策建议:

(1)以法律形式确立宅基地产权的各项权利,并加强农户的产权教育和宣传,从而稳定和提升农户对宅基地的产权认知。宅基地经济价值的实现必须建立在产权明晰的基础上,政府应加快宅基地

产权确认,并加大宣传力度,消除农户对宅基地产权的模糊认识,稳定他们对宅基地流转的收益预期,增强流转意愿。在保护农户合法权益的同时,通过权利关系的清晰界定,减少流通过程中的矛盾和纠纷,促进城乡融合发展和乡村振兴。

(2)建立和完善宅基地交易信息与流转平台,提高宅基地流转价格标准,为宅基地资产价值实现创造有利条件。一方面,通过提供全面准确的宅基地信息和交易指导服务,有效地解决农村宅基地市场中存在的信息不对称问题,使多元市场主体能够以较低的成本获取宅基地相关信息;另一方面,提高宅基地流转价格标准,能够激励农户对外展示和宣传宅基地信息,进而减少交易不确定性,扩大宅基地市场交易范围,助力宅基地价值实现。

(3)需要重视各代农户的特点和需求,采取差异化的政策措施,为各代农户提供适应其需求的宅基地流转支持和服务。对于中生代和新生代农户,政策可以注重培养他们对宅基地经济潜力的认识,加大教育培训力度,强化市场理念,提供宅基地流转的指导与服务。而针对老一代农户,应重点保障其生活稳定,改善居住条件,提供关于宅基地继承法律咨询、农村社会养老保障等信息和服务,确保他们的合法权益得到保护,解决老一辈农户流转宅基地的后顾之忧。通过这样的分层策略,既能激发农村宅基地资源的活力,又能确保各个代际农户的需求得到满足。

参考文献(References):

- [1] 孙晓勇. 宅基地改革: 制度逻辑、价值发现与价值实现[J]. 管理世界, 2023, 39(1): 116-127, 137, 128. [Sun X Y. Rural homestead system reform: Institutional logic, value discovery and value realization[J]. Journal of Management World, 2023, 39(1): 116-127, 137, 128.]
- [2] 曲福田, 郭恩泽, 马贤磊. 我国宅基地制度改革试点的演进逻辑与路径优化[J]. 农业经济问题, 2024, (10): 21-33. [Qu F T, Guo E Z, Ma X L. The evolution logic, and optimization paths of pilot reforms of China's rural homestead system[J]. Issues in Agricultural Economy, 2024, (10): 21-33.]
- [3] 刘守英, 王一鸽. 从乡土中国到城乡中国: 中国转型的乡村变迁视角[J]. 管理世界, 2018, 34(10): 128-146, 232. [Liu S Y, Wang Y G. From native rural China to urban-rural China: The ru-

2025年10月

- ral transition perspective of China transformation[J]. *Journal of Management World*, 2018, 34(10): 128-146, 232.]
- [4] 张勇, 江学祺, 李忠林. 试点地区宅基地流转的实践探索与推进路径: 基于安徽省东至县的考察[J]. *农业经济问题*, 2023, (9): 69-80. [Zhang Y, Jiang X Q, Li Z L. Practical exploration and promotion path of homestead transfer in pilot areas: Based on the investigation of Dongzhi County, Anhui Province[J]. *Issues in Agricultural Economy*, 2023, (9): 69-80.]
- [5] 彭长生, 王全忠, 钟钰. 确权、农民分化与宅基地处置意愿: 基于安徽、湖南两省农户调查数据的实证分析[J]. *南京农业大学学报(社会科学版)*, 2019, 19(5): 118-129, 158-159. [Peng C S, Wang Q Z, Zhong Y. Rural land right confirmation, farmers' differentiation and willingness of homestead disposal: An empirical analysis based on survey data of Anhui and Hunan Provinces[J]. *Journal of Nanjing Agricultural University (Social Sciences Edition)*, 2019, 19(5): 118-129, 158-159.]
- [6] 吴郁玲, 于亿亿. 宅基地流转对农户生计脆弱性的影响研究: 基于金寨、宣城、余江的农户调查[J]. *农林经济管理学报*, 2022, 21(2): 207-216. [Wu Y L, Yu Y Y. Impact of rural residential land transfer on rural households' livelihood vulnerability: Based on household survey in Jinzhai, Yicheng and Yujiang[J]. *Journal of Agro-Forestry Economics and Management*, 2022, 21(2): 207-216.]
- [7] 许恒周, 邢新泽. 非农就业、基本社会保险选择对宅基地流转的影响: 基于2017年CRHPS追踪调查数据的实证研究[J]. *中国农业大学学报*, 2021, 26(10): 250-263. [Xu H Z, Xing X Z. Influence of non-agricultural employment and basic social insurance choices on the circulation of homestead: An empirical study based on the 2017 CRHPS tracking survey data[J]. *Journal of China Agricultural University*, 2021, 26(10): 250-263.]
- [8] 张慧利, 夏显力. 多功能视角下农户宅基地流转行为研究: 兼论市场环境的调节作用[J]. *干旱区资源与环境*, 2023, 37(10): 37-45. [Zhang H L, Xia X L. Analysis on the farmers' homestead transfer behavior from a multifunctional perspective[J]. *Journal of Arid Land Resources and Environment*, 2023, 37(10): 37-45.]
- [9] 钱龙, 陈会广, 陈方丽. 确权促进了宅基地流转吗? 基于温州农户的调查[J]. *经济体制改革*, 2020, (2): 186-193. [Qian L, Chen H G, Chen F L. Can certification promote the transfer of homesteads? Based on the survey of farmers in Wenzhou City[J]. *Reform of Economic System*, 2020, (2): 186-193.]
- [10] 陈胜祥. 农村宅基地《三权》分置: 问题导向、分置逻辑与实现路径[J]. *南京农业大学学报(社会科学版)*, 2022, 22(2): 147-158. [Chen S X. On the separation of Three Rights of rural homestead land: Problem orientation, separation logic and realization path[J]. *Journal of Nanjing Agricultural University (Social Sciences Edition)*, 2022, 22(2): 147-158.]
- [11] 钱龙, 钱文荣, 陈方丽. 农户分化、产权预期与宅基地流转: 温州试验区的调查与实证[J]. *中国土地科学*, 2015, 29(9): 19-26. [Qian L, Qian W R, Chen F L. Farmers' differentiation, expectations of property and rural housing land transference: Based on the survey and empirical analysis of Wenzhou[J]. *China Land Science*, 2015, 29(9): 19-26.]
- [12] 王兆林, 王敏. 价值认知差异对农户宅基地流转行为的影响分析[J]. *农林经济管理学报*, 2022, 21(6): 744-753. [Wang Z L, Wang M. Influence of value perception differences on circulation behavior of farmers' homesteads[J]. *Journal of Agro-Forestry Economics and Management*, 2022, 21(6): 744-753.]
- [13] 黄忠华, 杜雪君, 虞晓芬. 地权诉求、宅基地流转与农村劳动力转移[J]. *公共管理学报*, 2012, 9(3): 51-59, 124-125. [Huang Z H, Du X J, Yu X F. Land property right appeal, rural housing land transferring and rural labor migration[J]. *Journal of Public Management*, 2012, 9(3): 51-59, 124-125.]
- [14] 彭长生. 农民宅基地产权认知状况对其宅基地退出意愿的影响: 基于安徽省6个县1413户农户问卷调查的实证分析[J]. *中国农村观察*, 2013, (1): 21-33, 90-91. [Peng C S. Influence of peasants' cognition of homestead's property rights on their willingness to return rural homestead: An empirical analysis based on survey data of 1413 rural households in 6 counties of Anhui Province[J]. *China Rural Survey*, 2013, (1): 21-33, 90-91.]
- [15] Liu R, Jiang J, Yu C, et al. The endowment effect accompanying villagers' withdrawal from rural homesteads: Field evidence from Chengdu, China[J]. *Land Use Policy*, 2021, DOI: 10.1016/j.landusepol.2020.105107.
- [16] 杨慧琳, 袁凯华, 陈银蓉, 等. 农户分化、代际差异对宅基地退出意愿的影响: 基于宅基地价值认知的中介效应分析[J]. *资源科学*, 2020, 42(9): 1680-1691. [Yang H L, Yuan K H, Chen Y R, et al. Effect of farmer differentiation and generational differences on their willingness to exit rural residential land: Analysis of intermediary effect based on the cognition of the homestead value[J]. *Resources Science*, 2020, 42(9): 1680-1691.]
- [17] 罗必良, 耿鹏鹏. 乡村治理及其转型的产权逻辑[J]. *清华大学学报(哲学社会科学版)*, 2022, 37(3): 188-204, 219-220. [Luo B L, Geng P P. The property rights logic of Chinese rural governance and its transformation[J]. *Journal of Tsinghua University (Philosophy and Social Sciences)*, 2022, 37(3): 188-204, 219-220.]
- [18] Barzel Y. What are 'property rights', and why do they matter? A comment on Hodgson's article[J]. *Journal of Institutional Economics*, 2015, 11(4): 719-723.
- [19] Wang Y, Chen L, Long K. Farmers' identity, property rights cognition and perception of rural residential land distributive justice in China: Findings from Nanjing, Jiangsu Province[J]. *Habitat International*, 2018, 79: 99-108.
- [20] 仇童伟, 李宁, 邹宝玲, 等. 公共治理与村庄自治视角下农户土地产权认知的形成[J]. *中国人口·资源与环境*, 2016, 26(9): 53-61. [Qiu T W, Li N, Zou B L, et al. Generation mechanism of households' land tenure perception from perspective of public administration and village administration[J]. *China Population, Re-*

- sources and Environment, 2016, 26(9): 53-61.]
- [21] 雷绪斌, 李辉, 王本礼. 宅基地“三权分置”农民响应意愿的激励机制: 浙江德清与湖南浏阳的调研证据[J]. 经济地理, 2023, 43(7): 191-202. [Lei X B, Li H, Wang B L. Incentive mechanism of farmers' willingness to participate in the reform of separation of the three rights of homesteads: Evidence from Deqing, Zhejiang Province and Liuyang, Hunan Province[J]. Economic Geography, 2023, 43(7): 191-202.]
- [22] 夏方舟, 鲁平贞. 农村宅基地使用权多元价值分段偏离测度[J]. 资源科学, 2021, 43(7): 1492-1508. [Xia F Z, Lu P Z. Multi-value segmentation deviation measurement of rural homestead use right[J]. Resources Science, 2021, 43(7): 1492-1508.]
- [23] 范胜龙, 孟盼盼. 外生性环境对农户宅基地流转意愿的影响机制研究: 基于需求层次的中介效应[J]. 农林经济管理学报, 2024, 23(4): 527-536. [Fan S L, Meng P P. Influence mechanism of exogenous environment on farmers' willingness to transfer homestead: A research based on mediating effect of demand hierarchy[J]. Journal of Agro-Forestry Economics and Management, 2024, 23(4): 527-536.]
- [24] 邹金浪, 张传, 姚冠荣, 等. 山区农户耕地撂荒特征及代际异质性: 基于赣南于都县的实证分析[J]. 中国农业大学学报, 2023, 28(3): 238-249. [Zou J L, Zhang C, Yao G R, et al. Characteristics of farmland abandonment and intergenerational heterogeneity of farmers in mountainous areas: Based on the empirical analysis of Yudu County in southern Jiangxi[J]. Journal of China Agricultural University, 2023, 28(3): 238-249.]
- [25] Mannheim K. The problem of generations[J]. Psychoanalytic Review, 1970, 57(3): 378-404.
- [26] 王俊龙, 郭贯成, 韩述. 计划行为理论框架下农民宅基地退出意愿及其代际差异: 江苏宿迁的调研证据[J]. 经济地理, 2024, 44(5): 172-181. [Wang J L, Guo G C, Han S. Farmers' willingness for rural residential land withdrawal and its intergenerational differences under the framework of planned behavior theory: Evidence from micro research in Suqian, Jiangsu[J]. Economic Geography, 2024, 44(5): 172-181.]
- [27] 王露璐. 中国式现代化进程中的乡村振兴与伦理重建[J]. 中国社会科学, 2021, (12): 89-109, 201. [Wang L L. Rural revitalization and ethical reconstruction in the process of Chinese-style modernization[J]. Social Sciences in China, 2021, (12): 89-109, 201.]
- [28] 晋洪涛, 刘巧娜, 史清华. 风险感知、风险态度与农户宅基地退出意愿研究: 以河北省唐山市郊区农户为例[J]. 农业现代化研究, 2023, 44(1): 65-76. [Jin H T, Liu Q N, Shi Q H. Research on risk perception, risk attitude, and rural households' withdrawal willingness of homestead: A case study of suburban farmers in Tangshan City, Hebei Province[J]. Research of Agricultural Modernization, 2023, 44(1): 65-76.]
- [29] 郭贯成, 陈盈蒙. 家庭生命周期与农户宅基地退出意愿[J]. 华南农业大学学报(社会科学版), 2022, 21(4): 23-33. [Guo G C, Chen Y M. Family life cycle on farmers' willingness to exit rural residential land[J]. Journal of South China Agricultural University (Social Science Edition), 2022, 21(4): 23-33.]
- [30] 黄鹏进. 农村土地产权认知的三重维度及其内在冲突: 理解当前农村地权冲突的一个中层视角[J]. 中国农村观察, 2014, (6): 14-24, 94. [Huang P J. Tri-dimensions of land property cognition and their conflicts in rural China: An integrated understanding of conflicts on land property rights in rural China[J]. China Rural Survey, 2014, (6): 14-24, 94.]
- [31] 高原, 高晨曦, 赵凯. 确权抑制农户宅基地退出意愿了吗: 来自川豫皖三省的微观调查[J]. 中国土地科学, 2023, 37(8): 42-51. [Gao Y, Gao C X, Zhao K. Does land titling program inhibit farmers' willingness to withdraw from rural residential land: Based on a micro investigation from Sichuan, Henan and Anhui Provinces[J]. China Land Science, 2023, 37(8): 42-51.]
- [32] 曹守慧, 孙飞, 丁士军. 宅基地流转对居民家庭消费的影响研究[J]. 农业技术经济, 2023, (1): 17-31. [Cao S H, Sun F, Ding S J. Research on the impact of homestead land circulation on household consumption[J]. Journal of Agrotechnical Economics, 2023, (1): 17-31.]
- [33] 江艇. 因果推断经验研究中的中介效应与调节效应[J]. 中国工业经济, 2022, (5): 100-120. [Jiang T. Mediating effects and moderating effects in causal inference[J]. China Industrial Economics, 2022, (5): 100-120.]
- [34] 黄善林, 樊文静, 潘文华. 土地因素对农村转移劳动力定居城镇意愿的影响研究: 基于川鄂苏黑4省调研数据[J]. 中国农业资源与区划, 2021, 42(4): 151-159. [Huang S L, Fan W J, Pan W H. Study on the effect of land factors on the willingness of rural transfer labors to settle in urban areas: Based on research data from the provinces of Sichuan, Hubei, Jiangsu and Heilongjiang[J]. Chinese Journal of Agricultural Resources and Regional Planning, 2021, 42(4): 151-159.]
- [35] 董欢. 宅基地价值显化的本质要义、潜在风险与改革深化[J]. 农村经济, 2022, (6): 10-16. [Dong H. The essence and significance of rural homestead value manifestation, potential risks, and deepening reforms[J]. Rural Economy, 2022, (6): 10-16.]
- [36] King G, Zeng L. Logistic regression in rare events data[J]. Political Analysis, 2001, 9(2): 137-163.

Impact of property rights cognition on farmers' willingness and behavior regarding rural homestead transfer: The moderating role of intergenerational differences

ZHANG Chuan¹, GUO Guancheng^{1,2}, HAN Shu¹

(1. School of Public Administration, Nanjing Agricultural University, Nanjing 210095, China; 2. China Institute of Resources, Environment and Development, Nanjing Agricultural University, Nanjing 210095, China)

Abstract: [Objective] Based on property rights theory and generational theory, this study explores the mechanisms through which property rights cognition and intergenerational differences affect farmers' willingness and behavior regarding homestead transfer, aiming to provide references for optimizing the paid use system of homesteads and deepening the reform of the homestead system. [Methods] Using data from the 2022 China Land Economic Survey, the Logit model was employed to investigate the effects of property rights cognition and intergenerational differences on farmers' willingness and behavior regarding homestead transfer. In addition, a moderation effect model was applied to further examine the moderating role of intergenerational differences. [Results] (1) Overall, the cognition of homestead property rights had a significant positive effect on the willingness of farmers to transfer homesteads, but had a significant negative effect on the behavior of transferring homesteads. Specifically, the cognition of ownership rights and mortgage rights had a significant positive effect on farmers' willingness to transfer homesteads, while the cognition of ownership rights and inheritance rights had a significant negative effect on farmers' behavior of transferring homesteads. These results remained robust after multiple robustness tests. (2) The willingness and incidence of homestead transfer behavior progressively increased among the older, middle, and younger generations of farmers. (3) The positive effect of property rights cognition on farmers' willingness to transfer homesteads gradually strengthened over intergenerational transmission, while the negative effect on the behavior of transferring homesteads weakened. Specifically, the positive effects of ownership rights cognition, mortgage rights cognition, and inheritance rights cognition on farmers' willingness to transfer homesteads gradually strengthened during intergenerational transmission, while the negative effects of ownership rights cognition and inheritance rights cognition on farmers' homestead transfer behavior gradually weakened in the process of intergenerational transmission. [Conclusion] The differences in the effects of property rights cognition on farmers' willingness and behavior regarding homestead transfer should be fully considered, and attention should be paid to the characteristics and needs of farmers across different generations, so as to promote the targeted and effective implementation of homestead transfer policies.

Key words: property rights cognition; intergenerational differences; homestead transfer; endowment effect; income expectation; Jiangsu