

2008年中国租赁业研究咨询报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2008年中国租赁业研究咨询报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/200807/3795.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

内容简介

从20多年的实践看，我国融资租赁业在引进设备和外资、促进企业技术改造、扩大产品销售、盘活固定资产、优化资源配置、提高企业技术水平、促进中小企业发展等方面发挥了积极作用。但是，由于我国融资租赁业自身以及赖以生存和发展的外部环境方面存在诸多问题，抑制了行业的健康发展。目前，我国融资租赁业远未达到应有的规模，发达工业国家的市场渗透率基本在10%以上，美国一直保持在30%左右，而中国的租赁渗透率还不到3%。不但远远落后于发达市场经济国家，而且也比不上一些发展中国家，与我国在世界经济中的地位很不相称。

我国政府充分认识到发展租赁业的重要性，采取了一系列支持措施，如在法规建设上，《融资租赁法》起草工作已基本完成，目前融资租赁法草案已按全国人大财经委确定文件的形式交付全国人大审议，新法案有望在2008年出台，这将对融资租赁当事人的合法权益起到更好的保护作用。此外，在行业监管上引入了发达国家的新经验。有实力、有需求的机构不断进入租赁行业，将从根本上改变中国租赁市场的格局。但是过高的关税增值税一直是阻碍国内租赁业快速发展重大障碍之一，与国外基本零增值税相比，我国的增值税在5.04% - 22.85%之间，如何在税收和制度安排上更加优惠应是下一步政策的基本着力点。

国际经验证明，租赁在促进设备销售进而拉动经济增长方面可以发挥巨大的作用，在很多国家，租赁已成为仅次于银行信贷的设备融资方式，车辆、飞机、办公设备等领域的租赁份额甚至已经超过银行信贷。中国经济多年来以10%左右的速度快速发展，固定资产投资巨大。中国2006年GDP总量达到20.94万亿元，固定资产投资达10.99万亿元，其中蕴含着大量的租赁业务发展机遇。在2008年中国将举办奥运会之前，将有大量城市基础设施建设项目，需要大量资金和工程机械，而租赁将借此得到极大发展。同样，2010年上海世博会、广州亚运会等重大展览、赛事都将为我国的租赁行业的发展带来新的机遇。

我国的租赁业正步入一个前所未有的新阶段，随着WTO的加入，我国全国人大的“融资租赁法”即将出台；外商投资的融资租赁公司设立已开放；内资融资租赁试点工作也在稳步推进；中国租赁协会筹备工作正在进行……这一切表明，中国租赁行业的法律环境、政策环境、管理环境正逐步规范和好转，作为现代服务业中的后起之秀-租赁行业正受着全社会的关注。

本研究咨询报告依据国家统计局、中国银监会、中国融资租赁信息中心、中国担保业协会、现代租赁、国内外多种相关报刊杂志基础信息以及专业研究单位等公布、提供的大量资料和数据，介绍了我国租赁业发展的宏观环境、法律法规，重点分析了我国租赁业市场发展现

状以及主要租赁业务发展情况，对租赁企业的经营管理以及投资中国租赁市场的机遇与风险进行了详细分析，对租赁行业的发展作了趋势研判以及探讨思考。报告还介绍了国际上租赁行业发展情况，对国内租赁行业竞争、进入壁垒、组织结构进行了探讨，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供了准确的市场情报信息及科学的决策依据，是租赁企业、战略投资者、管理机构以及相关研究单位准确了解当前我国租赁行业发展动态，把握企业定位和发展方向的重要决策依据。

目录

CONTENTS

第一部分 相关概念分析

第一章 租赁相关概念 1

第一节 租赁的定义及特征 1

一、租赁的定义 1

二、现代租赁的特征与优势 2

三、租赁的种类与分类 9

四、我国租赁业态对比 13

第二节 融资租赁相关概念 15

一、融资租赁概念 15

二、融资租赁的主要特征 15

三、融资租赁的基本要素 16

四、融资租赁与按揭贷款之间的区别 17

第二部分 国内外发展分析

第二章 国际租赁业发展现状 19

一、全球租赁市场发展概况 19

二、瑞士租赁业管理现状 23

三、韩国融资租赁业的发展历程及其监管制度 26

四、德国房屋租赁的市场化演进 31

五、日本融资租赁业发展与现状概览 33

六、国际租赁会计准则的发展趋势 37

第三章 中国租赁行业现状 43

第一节 中国租赁市场发展情况 43

一、租赁业发展概况及“十五”总结 43

二、我国租赁业发展现状 45

三、租赁业外资利用现状 50

四、积极开展融资租赁 52

五、国内首家外资租赁企业获批 55

第二节 租赁公司的发展现状 56

一、租赁公司的分类 56

二、租赁公司地理位置的分布 59

三、中国租赁企业的发展 61

四、中国租赁企业的竞争 66

五、中国租赁企业面临的问题 69

第三节 租赁市场环境分析 73

一、租赁产业链的完善程度 73

二、融资租赁业亟待建立良好的社会信用环境 74

三、租赁的四大支柱 75

四、《动产抵押登记办法》实施给融资租赁公司带来的影响 76

五、新融资租赁法案有望2008年出台 78

六、租赁业务相关的税收政策 79

七、跨境租赁贸易项下的外汇管理亟待加强 84

第四节 中外融资租赁市场发展环境比较研究 92

一、融资租赁立法和相关法律比较 93

二、融资租赁市场的监管比较 95

三、融资租赁行业的会计政策比较 99

四、融资租赁业的税收政策比较 101

五、政府其他扶持措施比较 103

第三部分 租赁投资分析

第四章 中国租赁业的投资分析 107

第一节 租赁定价构成 107

一、租赁营销定价体系 107

二、租金定价构成 107

第二节 租赁决策的影响因素 110

一、租赁费用 110

二、现金流转时间和数量 110

三、机会成本 111

四、法律因素 111

五、风险因素 112

第三节 外资进入中国租赁市场的机遇与风险 112

第五章 中国租赁业的投资环境 114

第一节 租赁公司的准入门槛 114

第二节 租赁经济发展环境 115

一、中国大力发展资本市场 115

二、中小企业发展现状分析 118

三、中小企业融资情况 120

四、民营企业的融资环境 122

第三节 租赁信用环境 125

一、我国改善企业信用环境 125

二、我国初步形成多层次中小企业信用担保体系 128

第四节 2008年北京奥运经济 129

一、2008年北京奥运给租赁业带来的机遇 129

二、租赁为奥运服务的基本做法 131

三、参与服务奥运带来的好处 131

四、适合用租赁方式的项目 132

第五节 政府支持 133

一、北京“十一五”明确鼓励租赁业发展 133

二、我国鼓励发展租赁投资 133

第四部分 细分市场分析

第六章 建筑工程用机械租赁 137

第一节 中国建筑工程机械租赁发展概况 137

第二节 香港建筑市场及塔机租赁业概况 139

- 一、香港房屋建筑市场及其塔机 139
- 二、香港塔机租赁业现状 141
- 三、香港塔机租赁业发展趋势 145
- 第三节 工程机械租赁业 146
 - 一、中国工程机械行业融资租赁发展状况 146
 - 二、目前限制融资租赁业务发展的瓶颈及对策 147
 - 三、未来中国工程机械融资租赁业的发展 149
 - 四、工程机械租赁发展趋势 150
 - 五、工程机械租赁市场环境待优化 151
 - 六、工程机械融资租赁商分析 153
 - 七、后奥运时代北京工程机械租赁成主流 155
- 第四节 建筑机械租赁业 156
 - 一、建筑机械租赁市场现状 156
 - 二、建筑机械租赁市场潜力巨大 157
 - 三、建筑机械租赁市场品牌竞争 158
 - 四、全国建筑机械设备租赁50强企业 160
- 第五节 施工机械租赁发展 161

- 第七章 印刷机械设备租赁发展情况 174
 - 第一节 国内印刷机械行业现状及趋势 174
 - 一、2007年印刷机械行业发展形势 174
 - 二、印刷机械行业的发展成果及方向 176
 - 第二节 印刷设备租赁现状 182
 - 一、印刷设备的融资租赁现状 182
 - 二、印刷融资租赁风险分析 184
 - 三、印刷设备金融租赁市场竞争 186
 - 四、印刷设备融资租赁的软肋 186
 - 五、包装印刷设备融资租赁前景可观 188

- 第八章 医疗设备租赁分析 191
 - 第一节 医疗设备发展现状 191
 - 一、医疗设备厂商搏击农村市场 191

- 二、医疗设备市场青睐高能低耗半导体产品 193
- 三、2007年1-8月医疗设备及仪器仪表制造业主要经济指标 196
- 第二节 国内医疗设备租赁市场分析 200
 - 一、中国医疗行业综合服务需求渐增 200
 - 二、二手医疗设备的经营性租赁 202
 - 三、医疗设备融资租赁业务趋势看涨 204
 - 四、医疗设备租赁业在升温 206
 - 五、融资租赁为医院提供金融助力 209
- 第三节 医疗器械融资租赁模式分析 211
 - 一、医疗设备融资租赁的操作模式与适用 211
 - 二、医疗设备融资租赁的特点 212
 - 三、医疗设备融资租赁的一般程序 213
 - 四、医疗设备融资租赁的形式 213

- 第九章 交通工具租赁市场发展分析 215
 - 第一节 汽车租赁业分析 215
 - 一、汽车租赁业市场规模 215
 - 二、汽车租赁业走向整合 216
 - 三、国内汽车租赁业问题 217
 - 四、国内首部汽车租赁规范出台 219
 - 五、中国汽车租赁市场调查 222
 - 六、租赁担保抢车贷市场 224
 - 第二节 飞机租赁市场 226
 - 一、航空租赁业已奠定快速发展基础 226
 - 二、航空租赁潜力巨大 226
 - 三、发展航空租赁促进内外贸易平衡 227
 - 四、中国将壮大国内航空租赁 227
 - 五、国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 229
 - 六、中行买下新加坡飞机租赁公司 231
 - 七、外企主导中国飞机租赁市场 231
 - 第三节 船舶租赁市场 232
 - 一、银行业对船舶融资现分歧 232

二、船舶融资市场发展现状 233

三、船舶融资新途径融资租赁 237

四、船舶租赁市场机遇 242

第十章 房屋租赁发展分析 244

第一节 房屋租赁发展概况 244

一、房屋租赁的概念 244

二、我国廉租住房制度保障范围扩大 244

第二节 2007年房屋租赁市场分析 245

一、2007年房屋租赁价格指数 245

二、2007年北京房屋租赁价格持续走高 252

三、2007年9月上海房屋租赁指数 252

第三节 住宅类房屋租赁市场分析 254

一、2007年广州住宅租赁市场特征 254

二、上海高端住宅租赁市场出现“分化” 255

三、东南沿海地区住房租赁市场现状及发展思考 256

第四节 写字楼租赁市场分析 261

一、2007年写字楼发展趋势 261

二、上海写字楼租赁及影响因素分析 269

三、2007年广州写字楼、商铺租赁市场走势 273

四、2007年三季度深圳写字楼租售市场 276

五、奥运效应拉动京城写字楼市场 279

第十一章 其他热点租赁市场分析 281

第一节 金融租赁业 281

一、中国金融租赁行业的现状 281

二、中国金融租赁业的发展前景 282

三、银行进军金融租赁业提速 284

四、金融租赁业将洗牌 286

五、银行金融租赁突破混业经营限制 290

第二节 人才租赁行业 293

一、人才租赁出现的背景 293

- 二、人才租赁与其他类型租赁的区别与联系 294
- 三、人才租赁在管理实践中对现有的社会经济带来的影响 296
- 第三节 电信行业租赁 299
 - 一、上海出台移动通信基站房屋租赁合同示范文本 299
 - 二、中国联通融资租赁的创新与启示 301
- 第四节 其他行业租赁市场 306
 - 一、阿赛洛打入中国钢板桩租赁业 306
 - 二、租赁是未来电脑采购趋势 307
 - 三、求职装租赁公司现身大学城 311
 - 四、亚都启动“空气租赁”战略 312

第五部分 企业经营与管理

第十二章 融资租赁企业的经营与管理 315

第一节 融资租赁公司的设立与组织结构 315

- 一、融资租赁公司的设立 315
- 二、融资租赁公司的组织结构 326

第二节 融资租赁交易的基本流程 328

- 一、融资租赁交易流程 328
- 二、融资租赁交易流程的差异性 330

第三节 不同类型出租人的功能定位 331

- 一、银行类出租人的营销策略 331
- 二、厂商类出租人的功能定位 336
- 三、独立出租人的功能定位 338
- 四、战略投资机构类出租人的功能定位 341

第四节 融资租赁的风险管理 343

- 一、融资租赁业务的风险管理与控制 343
- 二、主要风险种类的管理与控制 346
- 三、融资租赁公司的监管与控制 354

第五节 融资租赁的盈利模式 358

- 一、债权收益 358
- 二、余值收益 359
- 三、服务收益 359

- 四、运营收益 360
- 五、节税收益 362
- 六、风险收益 362
- 第六节 融资租赁项目评审的原则和程序 363
 - 一、融资租赁项目评审原则 363
 - 二、融资租赁项目评审程序 365

第六部分 趋势与建议

- 第十三章 租赁业发展趋势与探讨 369
 - 一、融资租赁业未来的创新趋势 369
 - 二、发展国际租赁业促进西部大开发 369
 - 三、跨国公司租赁避税问题探讨 375
 - 四、内资融资租赁试点企业面临的挑战和政策建议 379
 - 五、2010年上海世博会租赁服务的思考与建议 383
 - 六、中小企业融资租赁问题探讨 389

图表目录

- 图表：我国租赁业态对比 13
- 图表：2004年全球租赁市场各大洲或地区总量情况 19
- 图表：2004年租赁总量排名全球前五十名的国家或地区情况 20
- 图表：2004年全球LFG/GDP渗透率排名前五十名的国家或地区情况 21
- 图表：财务组成观和全部资产对资产负债表影响的比较 40
- 图表：财务组成观和全部资产观对利润表影响的比较 41
- 图表：1981-2005年中国租赁渗透率 45
- 图表：2005年内资融资租赁试点企业融资租赁业务一览表 49
- 图表：2006年内资融资租赁试点企业情况一览表（1） 49
- 图表：2006年内资融资租赁试点企业情况一览表（2） 50
- 图表：2005年租赁业外资利用情况 51
- 图表：国内租赁机构属性、类型 59
- 图表：全国各地从事租赁业务的企业明细表 60
- 图表：租赁业四大支柱 76
- 图表：租赁设备流程图 85

图表：现有租赁法律法规立法对比 88

图表：租赁贸易项下贸易方式和购付汇条件对比 90

图表：各国融资租赁立法情况表 93

图表：我国现行租赁市场法律（政策）框架总揽 94

图表：各国融资租赁公司监管情况 95

图表：三种不同类型融资租赁公司监管差异对比表 96

图表：各个国家和地区租赁公司监管政策对照 97

图表：各国融资租赁公司资金来源表 98

图表：各国融资租赁业务会计政策对比表 99

图表：各国投资税收减免优惠政策 101

图表：内资租赁企业税收执行标准 103

图表：各国政府其他扶持政策 104

图表：我国中小企业贷款融资障碍因素 120

图表：2005-2006年我国中小企业信用担保机构发展情况 128

图表：2001-2006年香港房屋建造工程情况 140

图表：香港塔机租金情况 143

图表：我国主要工程机械厂商租赁公司 153

图表：全国建筑机械设备租赁50强企业 160

图表：2007年1-8月医疗设备及仪器仪表制造业总产值（现价） 196

图表：2007年1-8月医疗设备及仪器仪表制造业出口交货值 198

图表：2007年1-8月医疗设备及仪器仪表制造业主营业务收入 199

图表：2007年1季度70个大中城市房屋租赁价格指数 245

图表：2007年2季度70个大中城市房屋租赁价格指数 247

图表：2007年1-2季度廉租房租赁价格指数 249

图表：2007年1-2季度房屋租赁价格指数 249

图表：2007年1-2季度其他用房租赁价格指数 249

图表：2007年1-2季度仓库租赁价格指数 249

图表：2007年1-2季度办公楼租赁价格指数 250

图表：2007年1-2季度经济适用房租赁价格指数 250

图表：2007年1-2季度住宅租赁价格指数 250

图表：2007年1-2季度普通办公用房租赁价格指数 250

图表：2007年1-2季度高档住宅租赁价格指数 250

图表：2007年1-2季度工业仓储用房租赁价格指数 251

图表：2007年1-2季度普通住宅租赁价格指数 251

图表：2007年1-2季度商业娱乐用房租赁价格指数 251

图表：2007年1-2季度写字楼租赁价格指数 251

图表：2007年1-2季度工业厂房租赁价格指数 251

图表：1998-2006年上海甲级写字楼租金走势 269

图表：中国联通手机租赁流程图 302

图表：融资租赁交易的基本流程图 329

详细请访问：<http://www.cction.com/report/200807/3795.html>