

# 2014-2019年中国租赁行业 监测与未来发展策略咨询报告

## 报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

[www.cction.com](http://www.cction.com)

## 一、报告报价

《2014-2019年中国租赁行业监测与未来发展策略咨询报告》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/201406/107115.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

租赁，是一种以一定费用借贷实物的经济行为。在这种经济行为中，出租人将自己所拥有的某种物品交与承租人使用，承租人由此获得在一段时期内使用该物品的权利，但物品的所有权仍保留在出租人手中。承租人为其所获得的使用权需向出租人支付一定的费用（租金）。

租赁行业的出现是拉动内需的有效手段和“金钥匙”，租赁业的发展可以促进我国经济社会持续发展。租赁业是发达国家商品流通的主渠道之一，特别是在刺激投资需求、推动信用消费、促进企业理财、拉动整个国民经济尤其是GDP增长上，发挥着独特的作用。

中国融资租赁近几年发展速度非常快。截至2012年底，全国在册运营的各类融资租赁公司（不含单一项目融资租赁公司）共560家，比年初增长89.2%；其中，金融租赁20家，内资租赁80家；全国融资租赁合同余额约为15500亿元人民币，比2011年底增长66.7%。2013年融资租赁队伍规模疾速扩张，达到平均每天增加超过一家公司的速度。截至2013年年底，融资租赁公司达到1026家，较年初的560家增加了466家。

国家商务部发布《商务部关于“十二五”期间促进融资租赁业发展的指导意见》，提出“十二五”期间将创新融资租赁企业经营模式，优化融资租赁业发展布局，拓宽企业融资渠道，进一步促进融资租赁业的发展。

在“十二五”规划的框架下，我国GDP在未来几年仍将保持较快增长，这为以设备作依托和载体的融资租赁经营方式提供了生存和发展的基础。随着“十二五”规划的逐年实施、我国城市化及工业化步伐的推进、传统行业的产业升级、新兴行业和装备制造业快速发展、民生工程建设、以及“医改”、“教改”的落实等，都为融资租赁行业发展带来了极大的发展机遇。

本行业分析报告依据国家统计局、中国银监会、中国担保业协会、现代租赁、中国融资租赁信息中心、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，立足于全球及各国租赁业市场整体发展大势，对我国租赁业整体发展情况以及建筑工程用机械租赁、印刷机械设备租赁、医疗设备租赁、交通工具租赁、房屋租赁、金融租赁等主要租赁业务进行了分析及预测，并对租赁业的投资环境与前景、融资租赁企业的经营与管理、政策法规等进行探讨和研判。

### 报告目录

#### 第一部分 租赁行业分析

##### 第一章 租赁相关概念及特征 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	18
第三节	经营性租赁的含义及特点	19
一、	经营性租赁的定义	19
二、	经营性租赁的特点	19
三、	经营性租赁与融资性租赁的区别	20
第四节	租赁业资产证券化	21
一、	租赁资产证券化的概念	21
二、	租赁资产证券化的运作机理	22
三、	租赁资产证券化的定价方法	24
四、	我国开展资产证券化的可行性	25
第二章	国际租赁业概述	28
第一节	世界租赁业现状	28
一、	全球租赁市场发展概况	28
二、	世界工程机械租赁市场发展状况	32
三、	2013年度全球集装箱租赁统计	34
四、	国际租赁会计准则的发展趋势	38
第二节	美国	44
一、	美国租赁业发展历程	44
二、	美国现代融资租赁业的发展及其对我国的借鉴	45
三、	2013年北美洲租赁业调查分析	50
四、	2013年美国租赁市场分析	54
第三节	德国	54
一、	德国租赁业概况	54
二、	德国人员租赁业状况	55

三、德国租赁业的税收特点	56
四、德国融资租赁法律制度分析	62
五、德国房屋租赁的市场化演进	66
第四节 日本	68
一、日本租赁业发展历程及发展现状	68
二、日本融资租赁业发展与现状概览	70
三、浅析日本的杠杆租赁与经营租赁	74
第五节 其他国家租赁业情况	78
一、瑞士租赁业管理现状	78
二、2013年俄罗斯租赁业发展情况分析	82
三、韩国融资租赁业的发展历程及其监管制度	85
第三章 中国租赁行业发展情况分析	90
第一节 中国租赁市场发展情况	90
一、租赁业发展概况及“十五”总结	90
二、我国租赁业发展现状	92
三、租赁业外资利用现状	97
四、积极开展融资租赁	99
五、国内首家外资租赁企业获批	102
六、国内首个租赁资产证券化项目获准发售	103
第二节 租赁公司的发展现状	104
一、租赁公司的分类	104
二、租赁公司地理位置的分布	106
三、中国租赁企业的发展	108
四、中国租赁企业的竞争	113
五、中国租赁企业面临的问题	117
第三节 租赁市场环境分析	121
一、租赁产业链的完善程度	121
二、融资租赁业亟待建立良好的社会信用环境	121
三、租赁的四大支柱	122
四、《动产抵押登记办法》实施给融资租赁公司带来的影响	124
五、融资租赁法将交人大审议	126
六、跨境租赁贸易项下的外汇管理亟待加强	127

第四节 中外融资租赁市场发展环境比较研究	136
一、融资租赁立法和相关法律比较	137
二、融资租赁市场的监管比较	139
三、融资租赁行业的会计政策比较	143
四、融资租赁业的税收政策比较	145
五、政府其他扶持措施比较	147
第二部分 租赁细分行业分析	
第四章 建筑工程用机械租赁业	151
第一节 中国建筑工程机械租赁发展概况	151
一、2013年中国工程机械产业基本态势及预测	151
二、中国建筑工程机械租赁发展概况	152
第二节 香港建筑市场及塔机租赁业概况	155
一、香港房屋建筑市场及其塔机	155
二、香港塔机租赁业现状	157
三、香港塔机租赁业发展趋势	161
第三节 工程机械租赁业	162
一、中国工程机械行业融资租赁发展状	162
二、目前限制融资租赁业务发展的瓶颈及对策	162
三、未来中国工程机械融资租赁业的发展	165
四、工程机械租赁发展趋势	166
五、工程机械租赁市场环境待优化	167
六、工程机械融资租赁商分析	169
七、后奥运时代北京工程机械租赁成主流	170
八、广东工程机械租赁市场发展及存在的问题	172
九、中国机械工业企业管理协会租赁专业委员会成立	178
第四节 建筑机械租赁业	179
一、建筑机械租赁市场现状	179
二、建筑机械租赁市场潜力巨大	180
三、建筑机械租赁市场品牌竞争	181
四、全国建筑机械设备租赁50强企业	183
第五节 我国中小型建筑机械租赁企业的经营问题与对策	184
一、我国建筑中小工程机械租赁企业经营现状分析	184

二、我国建筑工程机械租赁企业的经营对策研究	186
第六节 施工机械租赁发展	192
第五章 印刷机械设备租赁业	205
第一节 国内印刷机械行业现状及趋势	205
一、2013年印刷机械行业发展形势	205
二、2013年印刷机械行业发展情况分析	206
三、印刷机械行业的发展成果及方向	208
第二节 印刷设备租赁现状	215
一、印刷设备的融资租赁现状	215
二、印刷融资租赁风险分析	217
三、印刷设备金融租赁市场竞争	219
四、印刷设备融资租赁的软肋	219
五、包装印刷设备融资租赁前景可观	221
第六章 医疗设备租赁业	224
第一节 医疗设备发展现状	224
一、医疗设备厂商搏击农村市场	224
二、医疗设备市场青睐高能低耗半导体产品	226
三、2013年医疗设备及仪器仪表制造业主要经济指标	229
四、“十二五”中国医疗器械工业发展趋势预测	233
第二节 国内医疗设备租赁市场分析	236
一、中国医疗行业综合服务需求渐增	236
二、二手医疗设备的经营性租赁	238
三、医疗设备融资租赁业务趋势看涨	240
四、医疗设备租赁业在升温	243
五、融资租赁为医院提供金融助力	246
第三节 医疗器械融资租赁模式分析	248
一、医疗设备融资租赁的操作模式与适用	248
二、医疗设备融资租赁的特点	248
三、医疗设备融资租赁的一般程序	249
四、医疗设备融资租赁的形式	250
第七章 交通工具租赁业	252
第一节 汽车租赁业分析	252

- 一、汽车租赁业市场规模 252
- 二、汽车租赁业走向整合 253
- 三、国内汽车租赁业问题 254
- 四、国际汽车融资租赁服务模式 256
- 五、中国汽车租赁市场调查 258
- 六、国内首部汽车租赁规范出台 260
- 七、租赁担保抢车贷市场分析 263
- 八、汽车融资租赁业发展情况分析 264
- 九、国外汽车租赁业发展及对我国的启示 266
- 第二节 飞机租赁市场 270
  - 一、航空租赁业已奠定快速发展基础 270
  - 二、航空租赁潜力巨大 271
  - 三、发展航空租赁促进内外贸易平衡 271
  - 四、中国将壮大国内航空租赁 272
  - 五、国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 274
  - 六、外企主导中国飞机租赁市场 275
  - 七、中行买下新加坡飞机租赁公司 276
  - 八、国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 277
  - 九、国内专业航空租赁企业长江租赁顺利迁址天津 279
  - 十、中国将壮大国内航空租赁 279
- 第三节 船舶租赁市场 281
  - 一、银行业对船舶融资现分歧 281
  - 二、2013年全球集装箱租赁融资市场透视 282
  - 三、2013年船舶融资市场发展现状 286
  - 四、船舶融资新途径融资租赁 289
  - 五、船舶融资租赁市场机遇 294
- 第八章 房屋租赁业 297
  - 第一节 房屋租赁发展概况 297
    - 一、房屋租赁的概念 297
    - 二、我国廉租住房制度保障范围扩大 297
    - 三、我国成熟的房屋租赁市场远未形成 298
    - 四、2013年我国租赁型经济适用住房论析 299



第二节 2013年房屋租赁市场分析	302
一、2013年房屋租赁价格指数	302
二、2013年我国房屋销售价格与房屋租赁价格比较分析	309
三、2013年北京房屋租赁价格持续走高	315
四、2013年上海房屋租赁指数	315
第三节 住宅类房屋租赁市场分析	318
一、2013年广州住宅租赁市场特征	318
二、上海高端住宅租赁市场出现“分化”	319
三、东南沿海地区住房租赁市场现状及发展思考	320
第四节 写字楼租赁市场分析	325
一、2013年写字楼发展趋势	325
二、上海写字楼租赁及影响因素分析	332
三、2013年广州写字楼、商铺租赁市场走势	337
四、2013年深圳写字楼租售市场	340
五、奥运效应拉动京城写字楼市场	342
第九章 其他热点租赁市场分析	344
第一节 金融租赁业	344
一、中国金融租赁行业的现状	344
二、中国金融租赁业的发展前景	345
三、2013年银监会对金融租赁公司管理办法作出重大调整	347
四、2013年金融租赁业步入新的发展阶段	348
五、2013年银行进军金融租赁业提速	350
五、2013年银行系推动金融租赁业重新洗牌	355
第二节 人才租赁行业	358
一、人才租赁出现的背景	358
二、人才租赁与其他类型租赁的区别与联系	359
三、人才租赁在管理实践中对现有的社会经济带来的影响	361
第三节 电信行业租赁	364
一、2013年上海出台移动通信基站房屋租赁合同示范文本	364
二、中国联通融资租赁的创新与启示	366
第四节 其他行业租赁市场	372
一、2013年机床融资租赁助推零部件企业做强做大	372

二、2013年阿赛洛进入中国钢板桩租赁业	374
三、租赁是未来电脑采购趋势	375
四、求职装租赁公司现身大学城	378
五、2013年亚都启动“空气租赁”战略	379
第三部分 租赁行业投资经营分析	
第十章 中国租赁业的投资环境	383
第一节 租赁公司的准入门槛	383
第二节 租赁经济发展环境	384
一、中国大力发展资本市场	384
二、中小企业发展现状分析	387
三、中小企业融资情况	389
四、民营企业的融资环境	391
第三节 租赁信用环境	394
一、我国改善企业信用环境	394
二、我国初步形成多层次中小企业信用担保体系	397
第四节 政府支持	403
一、限购政策利好国内汽车租赁业	403
二、我国鼓励发展租赁投资	403
第十一章 2014-2019年租赁业投资分析及前景预测	408
第一节 租赁定价构成	408
一、租赁营销定价体系	408
二、租金定价构成	408
第二节 租赁决策的影响因素	411
一、租赁费用	411
二、现金流转时间和数量	411
三、机会成本	412
四、法律因素	412
五、风险因素	413
第三节 外资进入中国租赁市场的机遇与风险	413
第四节 租赁业发展趋势与策略探讨	415
一、融资租赁业未来的创新趋势	415
二、发展国际租赁业促进西部大开发	415

三、	跨国公司租赁避税问题探讨	421
四、	内资融资租赁试点企业面临的挑战和政策建议	425
五、	2013年上海世博会租赁服务的思考与建议	429
六、	中小企业融资租赁问题探讨	435
第十二章	2014-2019年融资租赁企业的经营与管理	441
第一节	融资租赁公司的设立与组织结构	441
一、	融资租赁公司的设立	441
二、	融资租赁公司的组织结构	452
第二节	融资租赁交易的基本流程	454
一、	融资租赁交易流程	454
二、	融资租赁交易流程的差异性	456
第三节	不同类型出租人的功能定位	457
一、	银行类出租人的营销策略	457
二、	厂商类出租人的功能定位	462
三、	独立出租人的功能定位	464
四、	战略投资机构类出租人的功能定位	467
第四节	融资租赁的风险管理	469
一、	融资租赁业务的风险管理与控制	469
二、	主要风险种类的管理与控制	472
三、	融资租赁公司的监管与控制	480
第五节	融资租赁的盈利模式	484
一、	债权收益	484
二、	余值收益	485
三、	服务收益	485
四、	运营收益	486
五、	节税收益	488
六、	风险收益	488
第六节	融资租赁项目评审的原则和程序	489
一、	融资租赁项目评审原则	489
二、	融资租赁项目评审程序	491
第十三章	2014-2019年租赁业政策法规分析	495
第一节	租赁业发展政策环境分析	495

- 一、外国租赁公司发展的政策环境 495
- 二、IFRS租赁业务准则将进行重大修正 500
- 三、租赁业务相关的税收政策 501
- 四、融资租赁有关涉税政策分析 505
- 第二节 相关法律法规 509
  - 一、金融租赁公司管理办法 509
  - 二、小型工业企业租赁经营条例 517
  - 三、外商投资租赁公司审批管理暂行办法 517
  - 四、交通部废止汽车租赁业管理暂行规定等47件规章 521
  - 五、廉租住房保障办法 526

## 图表目录

- 图表：我国租赁业态对比 13
- 图表：经营性租赁税收标准 20
- 图表：全球租赁市场各大洲或地区总量情况 29
- 图表：租赁总量排名全球前五名的国家或地区情况 29
- 图表：全球LFGDP渗透率排名前五名的国家或地区情况 31
- 图表：截至2013年IICL统计对象的集装箱概况(按尺寸分类) 34
- 图表：截至2013年IICL统计对象的集装箱概况(按特殊箱型分) 35
- 图表：截至2013年IICL统计对象计划购买集装箱情况 36
- 图表：财务组成观和全部资产对资产负债表影响的比较 41
- 图表：财务组成观和全部资产观对利润表影响的比较 43
- 图表：1981-2012年中国租赁渗透率 92
- 图表：2012年内资融资租赁试点企业融资租赁业务一览表 96
- 图表：2012年内资融资租赁试点企业情况一览表（1） 96
- 图表：2012年内资融资租赁试点企业情况一览表（2） 97
- 图表：2012年租赁业外资利用情况 98
- 图表：国内租赁机构属性、类型 106
- 图表：全国各地从事租赁业务的企业明细表 107
- 图表：租赁业四大支柱 123
- 图表：租赁设备流程图 128
- 图表：现有租赁法律法规立法对比 131
- 图表：租赁贸易项下贸易方式和购付汇条件对比 134

图表：各国融资租赁立法情况表 137

图表：我国现行租赁市场法律（政策）框架总揽 138

图表：各国融资租赁公司监管情况 139

图表：三种不同类型融资租赁公司监管差异对比表 140

图表：各个国家和地区租赁公司监管政策对照 141

图表：各国融资租赁公司资金来源表 142

图表：各国融资租赁业务会计政策对比表 143

图表：各国投资税收减免优惠政策 145

图表：内资租赁企业税收执行标准 147

图表：各国政府其他扶持政策 148

图表：2001-2012年中国工程机械业主要经济指标发展情况及2013年预测 152

图表：2001-2012年香港房屋建设工程情况 155

图表：香港塔机租金情况 158

图表：我国主要工程机械厂商租赁公司 169

图表：全国建筑机械设备租赁50强企业 183

图表：2013年医疗设备及仪器仪表制造业总产值（现价） 229

图表：2013年医疗设备及仪器仪表制造业出口交货值 230

图表：2013年医疗设备及仪器仪表制造业主营业务收入 232

图表：2013年70个大中城市房屋租赁价格指数 302

图表：2013年房屋租赁价格指数 307

图表：2013年其他用房租赁价格指数 307

图表：2013年仓库租赁价格指数 308

图表：2013年办公楼租赁价格指数 308

图表：2013年经济适用房租赁价格指数 308

图表：2013年住宅租赁价格指数 308

图表：2013年普通办公用房租赁价格指数 308

图表：2013年高档住宅租赁价格指数 308

图表：2013年工业仓储用房租赁价格指数 308

图表：2013年普通住宅租赁价格指数 309

图表：2013年商业娱乐用房租赁价格指数 309

图表：2013年写字楼租赁价格指数 309

图表：2013年工业厂房租赁价格指数 309

图表：1998-2012年上海甲级写字楼租金走势 333

图表：中国联通手机租赁流程图 367

图表：我国中小企业贷款融资障碍因素 389

图表：2012年我国中小企业信用担保机构发展情况 397

图表：融资租赁交易的基本流程图 455

图表：交通部关于废止47件交通规章的决定 521

详细请访问：<http://www.cction.com/report/201406/107115.html>