

# 2019年中国不动产融资租赁市场分析报告- 行业深度调研与发展趋势预测

报告大纲

观研报告网

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

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国不动产融资租赁市场分析报告-行业深度调研与发展趋势预测》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/422564422564.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

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、报告目录及图表目录

不动产，是指依照其物理性质不能移动或者移动将严重损害其经济价值的有体物。动产，就是不动产之外的物，是指在性质上能够移动，并且移动不损害其经济价值的物，如电视机、书本等。

资料来源：互联网

融资租赁是目前国际上最为普遍、最基本的非银行金融形式。它是指出租人根据承租人(用户)的请求，与第三方(供货商)订立供货合同，根据此合同，出租人出资购买承租人选定的设备。同时，出租人与承租人订立一项租赁合同，将设备出租给承租人，并向承租人收取一定的租金。

融资租赁是集融资与融物、贸易与技术更新于一体的新型金融产业。由于其融资与融物相结合的特点，出现问题时租赁公司可以回收、处理租赁物，因而在办理融资时对企业资信和担保的要求不高，所以非常适合中小企业融资。

中国的融资租赁是改革开放政策的产物。改革开放后，为扩大国际经济技术合作与交流，开辟利用外资的新渠道，吸收和引进国外的先进技术和设备，1980年中国国际信托投资公司引进租赁方式。1981年4月第一家合资租赁公司中国东方租赁有限公司成立，同年7月，中国租赁公司成立。这些公司的成立，标志着中国融资租赁业的诞生。

融资租赁是现代化大生产条件下产生的实物信用与银行信用相结合的新型金融服务形式，是集金融、贸易、服务为一体的跨领域、跨部门的交叉行业。大力推进融资租赁发展，有利于转变经济发展方式，促进二、三产业融合发展，对于加快商品流通、扩大内需、促进技术更新、缓解中小企业融资困难、提高资源配置效率等方面发挥重要作用。积极发展融资租赁业，是我国现代经济发展的必然选择。

融资租赁采用类信贷模式，通过向供货商购买融资租赁设备、提供给承租人使用并收取租金，赚取利差收入。从产业链角度分析，融资租赁公司一方面对接上游供应商、部分附加服务产品供应商与资金端，另一方面服务下游不同行业公司的各自需求、采用不同融资租赁模式如直租或是回租等，从中赚取利差与其他业务收入。

融资租赁产业链 数据来源：互联网

经过多年来的快速发展和行业调整，自身实力和竞争力不断增强，为其进一步发展壮大奠定了良好基础。近年来我国融资租赁业经历了快速发展，截止到2018年，我国融资租赁公司数量达到了11777家，较2010年增长了近65倍，但绝大部分企业仍分布在东南沿海一

带。

2010-2018年中国融资租赁企业数量变化情况 数据来源：中国租赁联盟

另外，根据数据显示，截至2018年底，全国融资租赁合同余额为66500亿元人民币，较去年同比增长9.38%。

2010-2018年中国融资租赁行业市场规模变化情况 数据来源：中国租赁联盟（GYWWJP）

## 【报告大纲】

### 第一章 中国不动产融资租赁行业发展综述

#### 第一节 租赁行业相关概述

- 一、租赁的概念与分类
- 二、租赁主要形式介绍
- 三、租赁对相关主体作用
- 四、现代租赁的基本特征
- 五、国内租赁公司的分类

#### 第二节 融资租赁行业相关概述

- 一、融资租赁的定义
- 二、融资租赁的特征
- 三、融资租赁的种类
- 四、融资租赁的功能
- 五、融资租赁的意义

#### 第三节 不动产融资租赁行业相关概述

- 一、不动产融资租赁基本概念
- 二、不动产融资租赁基本特征
- 三、不动产融资租赁业务形式
- 四、不动产融资租赁业务流程

### 第二章 中国不动产融资租赁行业发展环境分析

#### 第一节 中国不动产融资租赁经济环境分析

- 一、中国GDP增长情况分析
- 二、工业经济发展形势分析
- 三、社会固定资产投资分析
- 四、全社会消费品零售总额
- 五、城乡居民收入增长分析

## 六、居民消费价格变化分析

## 七、对外贸易发展形势分析

### 第二节 中国不动产融资租赁行业政策环境

#### 一、不动产融资租赁行业政策法律框架

##### （一）法律

##### （二）监管

##### （三）税收

##### （四）会计准则

#### 二、不动产融资租赁行业立法情况分析

##### （一）融资租赁立法模式解析

##### （二）中国融资租赁立法现状

##### （三）中国融资租赁法制建设前景

#### 三、不动产融资租赁行业主要政策解析

#### 四、不动产融资租赁行业相关法律法规

##### （一）外汇管理条例

##### （二）金融租赁公司管理办法

##### （三）外商投资租赁业的管理办法

##### （四）金融租赁公司专业子公司管理暂行规定

### 第三节 中国不动产融资租赁金融环境分析

#### 一、中国金融行业发展现状

#### 二、中国金融机构发展情况

##### （一）商业银行

##### （二）信托行业

##### （三）典当行业

##### （四）担保行业

#### 三、社会资金供需情况分析

##### （一）社会资金供应环境分析

##### （二）社会资金需求环境分析

### 第四节 中国不动产融资租赁社会环境分析

#### 一、中国人口环境分析

#### 二、中国城镇化进程分析

#### 三、社会信用体系建设现状

#### 四、中小企业融资渠道分析

## 第三章 中国房地产行业市场开发运营分析

## 第一节 商品住宅投资开发市场分析

### 一、商品住宅投资开发规模分析

#### （一）商品住宅施工面积分析

#### （二）商品住宅竣工面积分析

### 二、商品住宅销售需求规模分析

#### （一）商品住宅销售面积分析

#### （二）商品住宅销售金额分析

## 第二节 办公楼投资开发市场分析

### 一、中国办公楼投资建设分析

#### （一）办公楼投资规模分析

#### （二）办公楼施工面积分析

#### （三）办公楼开工面积分析

#### （四）办公楼竣工面积分析

### 二、中国办公楼销售情况分析

#### （一）办公楼的市场景气度

#### （二）办公楼销售面积分析

#### （三）办公楼销售金额分析

#### （四）写字楼销售价格分析

## 第三节 商铺地产及商业街投资开发分析

### 一、商铺地产开发背景分析

### 二、商铺地产经营特点分析

### 三、商业街的主要类型分析

### 四、商铺地产投资技巧分析

### 五、商铺地产投资收益因素

## 第四章 中国融资租赁行业发展分析

### 第一节 中国融资租赁行业发展总述

#### 一、融资租赁行业发展历程

#### 二、融资租赁行业发展现状

#### 三、融资租赁行业发展效应

##### （一）宏观效应

##### （二）微观效应

##### （三）社会效应

#### 四、融资租赁行业经营情况

##### （一）交易规模

(二) 市场渗透率

(三) 竞争格局

## 第二节 中国各类型融资租赁发展分析

### 一、金融租赁

(一) 金融租赁市场概况

(二) 金融租赁企业数量

(三) 金融租赁企业实力

(四) 金融租赁业务规模

### 二、内资租赁

(一) 内资租赁市场概况

(二) 内资租赁企业数量

(三) 内资租赁企业实力

(四) 内资租赁业务规模

### 三、外资租赁

(一) 外资租赁市场概况

(二) 外资租赁企业数量

(三) 外资租赁企业实力

(四) 外资租赁业务规模

## 第三节 中国融资租赁行业存在的问题

一、对融资租赁的认知不平衡

二、行业发展不平衡

三、投资环境需要进一步完善

四、风险意识仍较薄弱

五、行业人才紧缺

六、“营改增”税收政策不明确统一

## 第五章 中国不动产融资租赁行业发展现状分析

### 第一节 不动产融资租赁行业发展回顾

一、不动产融资租赁行业发展概况

二、不动产融资租赁交易规模分析

三、不动产融资租赁安全问题考量

四、不动产融资租赁开展情况分析

五、不动产融资租赁市场行情分析

### 第二节 不动产融资租赁各方利益分析

一、开发商的利益分析

二、出租人的利益分析

三、承租人的利益分析

四、间接参与方--商业银行的利益分析

第三节 房地产融资租赁中的涉税热点问题分析

一、房地产融资租赁相关税项分析

(一) 房地产税

(二) 印花税

(三) 营业税

(四) 土地增值税

二、房地产融资租赁的税务风险

(一) 警惕融资租赁交易中是否存在价外费用

(二) 谨防计税基础与会计核算中的差异

(三) 产权发生变动的情况下需缴契税

第四节 不动产融资租赁案例分析

一、舟山在建码头融资租赁

二、天津蓟县城市道路售后回租

三、武汉城市交通设施售后回租

四、云南昆石高速公路售后回租

五、天津保税区办公大楼售后回租

六、武汉以路桥为标的物的售后回租

七、天津港保税区工业厂房在建工程融资租赁

第六章 中国不动产融资租赁重点企业经营分析

第一节 天津渤海租赁股份有限公司

一、企业基本情况介绍

二、企业业务范围分析

三、企业经营情况分析

四、企业竞争优势分析

第二节 国银金融租赁股份有限公司

一、企业基本情况介绍

二、企业业务发展分析

三、企业合作关系建立

四、企业竞争优势分析

第三节 工银金融租赁有限公司

一、企业基本情况介绍

## 二、企业主要业务分析

## 三、企业经营情况分析

## 四、企业服务优势分析

### 第四节 长江租赁有限公司

#### 一、企业基本情况介绍

#### 二、企业业务范围分析

#### 三、企业产品服务分析

#### 四、企业竞争优势分析

### 第五节 建信金融租赁股份有限公司

#### 一、企业基本情况介绍

#### 二、企业经营范围分析

#### 三、企业服务领域分析

#### 四、企业竞争优势分析

### 第六节 中国金融租赁有限公司

#### 一、企业基本情况介绍

#### 二、企业组织架构分析

#### 三、企业业务范围分析

#### 四、企业发展目标分析

## 第七章 中国不动产融资租赁企业经营管理分析

### 第一节 不动产融资租赁公司的设立与框架结构

#### 一、不动产融资租赁公司的性质与类型

#### 二、不动产融资租赁公司设立条件及流程

#### 三、不动产融资租赁公司设立的要素分析

#### 四、不动产融资租赁公司的组织结构透析

### 第二节 不动产融资租赁的交易情况详解

#### 一、不动产融资租赁的基本交易流程分析

#### 二、不动产融资租赁交易流程差异性解析

#### 三、不动产融资租赁交易流程的原则概述

#### 四、不动产融资租赁交易的信用体系建设

### 第三节 不动产融资租赁企业资产证券化发展研究

#### 一、不动产融资租赁资产证券化基本定义

#### 二、不动产融资租赁资产证券化发展概况

#### 三、不动产融资租赁资产证券化运行模型

#### 四、不动产融资租赁企业资产证券化案例

#### 第四节 不动产融资租赁企业的盈利模式评析

- 一、债权收益模式
- 二、余值收益模式
- 三、服务收益模式
- 四、运营收益模式
- 五、节税收益模式
- 六、风险收益模式

### 第八章 2019-2025年中国不动产融资租赁行业发展前景分析

#### 第一节 2019-2025年中国不动产融资租赁行业前景预测

- 一、融资租赁市场发展前景分析
- 二、不动产融资租赁发展前景分析
- 三、不动产融资租赁交易规模预测
- 四、不动产融资租赁发展潜力分析

#### 第二节 2019-2025年中国不动产融资租赁行业投资特性及机会分析

- 一、不动产融资租赁行业投资特性分析
  - (一) 不动产融资租赁行业投资环境
  - (二) 不动产融资租赁行业投资壁垒
- 二、不动产融资租赁行业投资机会分析
  - (一) 不动产融资租赁行业区域投资机会
  - (二) 不动产融资租赁行业产品投资机会

#### 第三节 2019-2025年中国不动产融资租赁行业投资风险分析

- 一、政策风险
- 二、经济风险
- 三、金融风险
- 四、信用风险
- 五、市场风险
- 六、经营风险

#### 第四节 2019-2025年中国不动产融资租赁行业投资策略分析

- 一、促进融资租赁业重新整合
- 二、加强风险管理完善内控制度
- 三、转变融资租赁企业经营理念
- 四、建立健全人才培养和激励机制
- 五、扬长避短走差异化发展之路

图表目录：

图表 1 2015-2018年中国融资租赁行业交易规模增长趋势图

图表 2 2015-2018年中国融资租赁市场渗透率变化趋势图

图表 3 2015-2018年中国租赁行业企业数量结构图

图表 4 2015-2018 年中国租赁行业融资租赁合同余额结构图

图表 5 2015-2018年中国金融租赁企业数量统计

图表 6 2015-2018年中国金融租赁企业注册资金统计

图表 7 2015-2018年中国金融租赁业务总量统计

图表 8 2015-2018年中国内资租赁企业数量统计

图表 9 2015-2018年中国内资租赁企业注册资金统计

图表 10 2015-2018年中国内资租赁业务总量统计

图表详见报告正文……（GYWZY）

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国不动产融资租赁市场分析报告-行业深度调研与发展趋势预测》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分

析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/fangdichang/422564422564.html>