

2008年中国租赁业市场分析及投资前景分析报告

报告大纲

观研报告网

www.chinabaogao.com

一、报告简介

观研报告网发布的《2008年中国租赁业市场分析及投资前景分析报告》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/xiantiyongpin/2942729427.html>

报告价格：电子版: 6500元 纸介版：6500元 电子和纸介版: 6800

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

内容介绍现代租赁诞生于20世纪50年代，它以其特有的集投资、融资、变现、促销和资产管理功能于一身的巨大优势迅速占领市场。目前许多发达国家的租赁业已成为与银行业、证券业、保险业、基金业、信托业并列的金融产业之一。我国的租赁业发展较晚，且一直处于多头监管、业务不平衡的状态。目前，我国存在三类租赁公司，一类是由银监会监管的金融租赁公司，共12家；一类是商务部监管的中外合资租赁公司，共36家；最后一类是上千家内资租赁公司，也归商务部监管。目前，国内很多行业的租赁市场极为火爆。我国的租赁渗透率仅达到万分之三，可以说，中国租赁市场有较大的潜力，据了解，目前国内租赁业可涉及的领域大致可包括：房产租赁、汽车租赁、设备或仪器租赁、电池租赁、航空租赁、人才租赁、书籍音像租赁、服装租赁、玩具租赁、户外运动用品租赁等等，行业渗透相当广泛。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。有专家预测，奥运所需要的资金大概为3000亿元人民币，而最保守的估计也要1800亿元，其中，交通改善占了900亿元，环境治理占450亿元，信息化建设占350亿元，社会设施改造占150亿元。这就为融资租赁的发展提供了广阔前景。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，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。不过从2007年我国融资租赁业发展情况来看，2008年及未来几年融资租赁业将会有巨大的发展。2007年3月1日，修订后的《金融租赁公司管理办法》正式施行。2007年12月4日，在召开的一场关于发展融资租赁的行业研讨会上，全国人大财经委副主任郭树言在提交的书面发言中指出，“融资租赁法”草案目前已基本成熟，财经委将力争安排在2008年进行审议。截至2007年11月底，商务部已累计批准外商投资融资公司80多家，批准内资租赁公司试点企业26家。银监会根据新颁布的金融租赁公司管理办法批准了5家银行设立金融租赁公司，各类融资租赁企业已有130多家，注册资本超过300亿元人民币，可承载的资产管理规模可达3000亿以上。预计2007年融资租赁业务额将会超过500亿，2008年将会进入快速发展阶段，达到1000多亿元。作为一个独立的行业已经基本形成，行业特征愈加明显。尽管如此，与我国民航、交通、建筑等行业持续高速增长相不对称的是，融资租赁行业的发展远远落后，行业发展空间巨大。本咨询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，为租赁企业以及计划投资租赁行业的机构全面把握行业发展趋势、准确了解市场运行情况、正确制定企业竞争战略和投资策略提供决策依据。报告目录第一部分 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、2006-2007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、2006年北美洲租赁业调查分析 50四、2007年美国投行介入干散货租赁市场 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、2006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、2006年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、2007年《动产抵押登记办法》实施给融资租赁公司带来的影响 124五、2008年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 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、2007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、2007年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、2007年印刷机械行业发展形势
- 205二、2007年上半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、2007年医疗设备及仪器仪表制造业主要经济指标
- 229四、“十一五”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、2007年国内首部汽车租赁规范出台
- 260七、2007年租赁担保抢车贷市场分析
- 263八、2007年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、2006年中行买下新加坡飞机租赁公司 | | | |
| 276 | 八、2007年国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 | | | | | |
| 277 | 九、2007年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、2007年全球集装箱租赁融资市场透视 | | | |
| 282 | 三、2007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、2007年我国租赁型经济适用住房论析 | | | |
| 299 | 第二节 | 2007年房屋租赁市场分析 | 302 | 一、2007年房屋租赁价格指数 | | |
| 302 | 二、2007年我国房屋销售价格与房屋租赁价格比较分析 | | | | | |
| 309 | 三、2007年北京房屋租赁价格持续走高 | 315 | 四、2007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、2007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、2007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、2007年广州写字楼、商铺租赁市场走势 | 337 | 四、2007年三季度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、2007年银监会对金融租赁公司管理办法作出重大调整 | | | | | |
| 347 | 四、2007年金融租赁业步入新的发展阶段 | 348 | 五、2007年银行进军金融租赁业提速 | | | |
| 350 | 五、2007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、2007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、2007年机床融资租赁助推零部件企业做强做大 | | | | | |
| 372 | 二、2007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、2007年亚都启动“空气租赁”战略 | 379 | 第三部分 | |
| 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 2008年北京奥运经济 | 398一、2008年北京奥运给租赁业带来的机遇 | |
| 398二、租赁为奥运服务的基本做法 | 400三、参与服务奥运带来的好处 | |
| 400四、适合用租赁方式的项目 | 401五、后奥运时代北京工程机械租赁市场分析 | 402第五节 |
| 政府支持 | 403一、北京“十一五”明确鼓励租赁业发展 | 403二、我国鼓励发展租赁投资 |
| 403第十一章 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、2010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 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 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（2007年） | 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、2007年交通部废止汽车租赁业管理暂行规定等47件规章 | | |
| 521五、2007年廉租住房保障办法 | 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：2004年全球租赁市场各大洲或地区总量情况 | |
| 29图表：2004年租赁总量排名全球前五十名的国家或地区情况 | | |
| 29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 | | |

- 31图表：截至2007年1月IICL统计对象的集装箱概况(按尺寸分类)
- 34图表：截至2007年1月IICL统计对象的集装箱概况(按特殊箱型分)
- 35图表：截至2007年1月IICL统计对象计划购买集装箱情况 36图表：截至2006年12月31日
- 37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：1981-2005年中国租赁渗透率
- 92图表：2005年内资融资租赁试点企业融资租赁业务一览表
- 96图表：2006年内资融资租赁试点企业情况一览表（1）
- 96图表：2006年内资融资租赁试点企业情况一览表（2）
- 97图表：2005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：2001-2006年中国工程机械业主要经济指标发展情况及2007-2010年预测
- 152图表：2001-2006年香港房屋建造工程情况
- 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：2007年1-10月医疗设备及仪器仪表制造业总产值（现价）
- 229图表：2007年1-10月医疗设备及仪器仪表制造业出口交货值
- 230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
- 232图表：2007年1季度70个大中城市房屋租赁价格指数
- 302图表：2007年2季度70个大中城市房屋租赁价格指数
- 304图表：2007年3季度70个大中城市房屋租赁价格指数
- 305图表：2007年1-3季度房屋租赁价格指数
- 307图表：2007年1-3季度其他用房租赁价格指数
- 307图表：2007年1-3季度仓库租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度办公楼租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度经济适用房租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度住宅租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度普通办公用房租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度高档住宅租赁价格指数
- 308图表：2007年1-3季度工业仓储用房租赁价格指数

308图表：2007年1-3季度普通住宅租赁价格指数

309图表：2007年1-3季度商业娱乐用房租赁价格指数

309图表：2007年1-3季度写字楼租赁价格指数

309图表：2007年1-3季度工业厂房租赁价格指数

309图表：1998-2006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：2006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：2007年交通部关于废止47件交通规章的决定 521

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/xiantiyongpin/2942729427.html>