



艾凯咨询
ICAN Consulting

2017-2022年中国租赁市场发展 现状及战略咨询报告

一、调研说明

《2017-2022年中国租赁市场发展现状及战略咨询报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/285352.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

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、摘要、目录、图表

中国目前流动人口超过2亿，房屋租赁的交易额已破万亿左右，而围绕这些人口产生的住宿以及生活消费，是一个超过万亿级的市场。

2015年我国流动人口规模达2.47亿人，占总人口的18%，相当于每六个人中有一个人是流动人口。按照《国家新型城镇化规划》的进程，2020年我国仍有2亿以上的流动人口，70%流动人口通过租房居住，按目前月均租金475元来测算，因此年租金已突破万亿。人口流入最多的一二线城市房价高涨，国内流动人口为公寓行业的发展提供了良好的市场需求。目前房地产去库存压力依然存在，而青年租房市场规模却逐年走高，租金也快速上涨。2015年流动人口虽下降了2%，但到2020年我国仍有2亿以上的流动人口

英美等较发达国家自有住宅率普遍在60-70%，而保加利亚、立陶宛等国都在90%以上，甚至一度高达97%。在德国过半的居民选择租房，房屋自有率只有42%，而在中国住房自有率达到74%，只有26%的租房比例。足以说明我国租赁市场不健全，究其原因主要是租房家庭与房屋产权人无法享受相同的权益，被排除在当地教育、养老保障、医疗保障和住房保障体系之外。但未来随着国家出台相关政策扶持和健全租赁市场和其体系，租房比例将会不断攀升。租房比例德国最高58%，中国太低只有26%

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。

报告目录：

第一章 2016年世界租赁业发展状况分析 16

第一节 2016年世界租赁业总体概况 16

一、世界租赁市场投资者类别分析 16

二、各国租赁渗透率现状比较分析 16

三、国际融资租赁业发展情况分析 18

四、国际汽车租赁业发展情况分析 21

五、世界集装箱租赁市场现状分析 22

六、世界工程机械租赁业现状分析 24

第二节 美国 26

一、美国租赁产业发展史	26
二、美国租赁业竞争格局	27
三、美国租赁业政策分析	29
四、美国租赁业特征分析	31
五、美国现代融资租赁业	33
第三节 德国	34
一、德国租赁业发展历程分析	34
二、德国租赁业的法律和监管	35
三、德国租赁业税收政策分析	39
四、德国融资租赁业发展概况	44
五、德国住房租赁业现状分析	47
第四节 日本	48
一、日本租赁业发展历程	48
二、日本租赁业交易总量	49
三、日本设备租赁市场概况	50
四、日本租赁行业政策分析	51
五、日本租赁业的中介组织	52
第五节 俄罗斯	53
第六节 2017-2022年世界租赁产业发展前景预测分析	54

第二章 2016年中国租赁业发展环境分析 56

第一节 2016年中国宏观经济发展环境分析 56

一、2016年中国国民生产总值增长情况	56
二、2016年中国工业经济发展形势分析	57
三、2016年中国全社会固定资产投资分析	59
四、2016年中国社会消费品零售总额分析	61
五、2016年中国城乡居民收入与消费分析	63
六、2016年中国对外贸易的发展形势分析	65

第二节 2016年中国租赁业政策环境分析 66

一、中国融资租赁立法情况分析	66
二、融资租赁有关涉税政策分析	72
三、外商投资租赁业的管理办法	75

四、金融租赁公司管理办法现状 76

五、中国融资租赁法制建设现状 77

六、中国融资租赁立法状况分析 79

第三节 2016年中国租赁业社会环境分析 81

一、中国城市化进程的发展现状分析 81

二、中国社会信用体系建设初见成效 82

三、中国中小企业融资管道尚需拓宽 85

第三章 2016年中国租赁业发展形势分析 87

第一节 2016年中国租赁业发展概况 87 一、中国现代租赁业行现状分析 87

中国房价居高不下，庞大的人口流动基数，给国内的租房市场带来了巨大的机遇，且其中80后，90后是国内租房的主力军。庞大的市场需求也催热了长租公寓的发展，但中国目前品牌公寓的规模市占不到2%，未来的发展空间非常大。根据全国第六次人口普查数据显示，89.5%的可出租房屋来自私人出租住宅。而在许多发达国家和地区，机构出租房源往往能占到租赁总供给的25%~30%。发达国家品牌公寓25%-30%比例远高于国内2%

根据物业口径和住建部不完全数据，我们综合测算出目前全国存量房有2.5亿套（包含了保障房等），在2.25亿套的自有住宅中，有35%的住宅即0.79亿套流入了租赁市场，剩余65%即1.46亿套业主自住。如今7900万套房出租，按每套2.5人/套，则解决了约1.98亿人住房问题。在这7900万套出租房中，成交主要来自C2C和B2C，只有很小一部分来自于机构出租。目前租赁市场通过C2C成交的占比在逐渐下降，同时未来依靠B2C成交的占比将大幅下降，相反专业的机构出租方将很快强占市场份额，从链家剥离赔钱的丁丁租房就可见一斑。目前自有住宅2.25亿套中有35%的房源流入租赁市场

目前一线城市住房空置率22%，二线城市24%，三、四线城市26%，已高于美国、日本、欧盟等国家和地区。一方面是大量空房闲置或者简易装修出租，一方面是大量年轻人找不到理想的家，资源的严重错配给长租公寓市场发展提供了足够的空间。商品房和经济适用房的空置率较高，分别为26%、23%

目前租房市场租房者八成是85后，超45%为90后。新一代的白领对生活质量有一定追求，不同于老一辈做房奴存钱买房，他们更倾向于享受生活追求小资；另一方面90后更自我和特立独行，而且具有强烈社交需求的，未来他们也将成为消费的主力人群。因此普通的租赁房屋不可能满足这两种人群，在消费升级的背景下，公寓行业必定会受益。租房市场租房者八成为85后，超45%是90后

90后很多人可以从父母那继承两套以上的房产，没有了买房压力，呈现出更多对财富增

值或者对更好生活体验的需求。他们会选择更良好的环境居住，包括配套和服务租房，将成为一个市场切入口。 90后租房态度青睐品牌公寓

二、国内租赁业发展的宏观效应 87

三、国内租赁业发展的微观作用 88

四、租赁消费促使中国社会进步 91

五、国内租赁行业市场规模分析 92

第二节 2016年中国租赁企业发展状况分析法 94

一、中国租赁企业发展情况分析 94

二、中国租赁企业在实践中成长 95

三、中国租赁企业发展现状分析 96

四、中国租赁企业市场竞争情况 97

第三节 2016年中国租赁业存在的问题与对策 98

一、中国租赁业亟需解决的若干问题 98

二、中国租赁业发展受阻的主要因素 99

三、中国现代租赁在循环经济中的功能 101

四、推动中国租赁行业发展的政策建议 103

第四章 2016年中国融资租赁业发展态势分析 105

第一节 2016年中国融资租赁发展概况 105

一、中国融资租赁业的机构类型 105

二、融资租赁对宏观经济的作用 105

三、中国融资租赁行业走向规范 108

四、信托与融资租赁的组合创新 108

五、中国金融租赁的国际化分析 112

第二节 2016年中国中小企业融资租赁分析 116

一、融资租赁对中小企业融资难的作用 116

二、中国中小企业融资租赁存在的问题 118

三、中小企业发展融资租赁的对策措施 119

第三节 2016年中国风险租赁分析 120

一、风险租赁的起源与发展 120

二、风险租赁运作过程分析 121

三、风险租赁的优势分析 123

第四节 2016年中国融资租赁业存在的问题及发展策略 124

- 一、国内融资租赁行业发展缓慢的成因 124
- 二、融资租赁业发展需解决的若干问题 125
- 三、推动中国融资租赁产业发展的对策 127
- 四、改善融资租赁发展环境的政策建议 128

第五章 2016年中国租赁业资产证券化与会计业务分析 133

第一节 2016年中国租赁业资产证券化 133

- 一、租赁资产证券化的概念 133
- 二、租赁资产证券化的运作机理 133
- 三、租赁资产证券化的定价方式 135

第二节 2016年中国租赁资产证券化发展现状分析 136

- 一、中国融资租赁资产证券化发展概况分析 136
- 二、中国融资租赁资产证券化运行模型解析 137
- 三、中国融资租赁企业资产证券化案例评析 137

第三节 2016年中国租赁业会计业务处理 139

- 一、现行会计制度租赁业务的会计处理 139
- 二、租赁会计准则租赁业务的会计处理 141
- 三、租赁会计准则与现行会计制度比较 143
- 四、中国租赁会计准则尚须完善的问题 144
- 五、2016年国际租赁会计准则修订情况 145
- 六、租赁准则改革对中国租赁业务的影响 151

第六章 2016年中国房屋租赁产业运行态势分析 153

第一节 2016年房地产市场现状 153

- 一、2016年中国房地产开发景气指数 153
- 二、2016年中国房地产开发投资情况 154
- 三、2016年房地产开发企业资金来源情况 156
- 四、2016年中国商品房屋建筑与销售情况 158
- 五、2016年中国房地产市场价格变动情况 164

第二节 2016年中国房屋租赁市场发展现状 168

- 一、中国房屋租赁市场发展概况 168

- 二、房屋租赁市场供需情况分析 169
- 三、主要地区房屋租赁市场状况 170
- 四、主要城市办公楼租赁市场状况 174
- 第三节 中国住宅类房屋租赁市场存在的问题与对策 177
 - 一、中国住房租赁市场规范化发展 177
 - 二、中国房屋租赁市场发展的问題 178
 - 三、中国发展房屋租赁市场的对策 179
 - 四、房屋租赁税收存在的问题与对策 180
 - 五、房屋租赁市场多元化发展的建议 184

第七章 2016年中国专用设备租赁产业市场分析 186

第一节 2016年工程机械租赁发展分析 186

- 一、中国工程机械融资租赁发展历程分析 186
- 二、中国工程机械租赁行业主要企业分析 187
- 三、中国工程机械融资租赁业的风险控制 188
- 四、制约施工机械设备租赁业发展的因素 191
- 五、工程机械融资租赁面临的挑战与对策 194
- 六、推进中国工程机械融资租赁业的建议 195
- 七、中国工程机械租赁市场发展潜力分析 198

第二节 2016年中国建筑设备租赁行业分析 199

- 一、筑路机械设备租赁发展状况分析 199
- 二、筑路机械设备使用中存在的问题 200
- 三、施工设备社会化租赁的优势分析 201
- 四、建筑机械租赁行业未来发展建议 202
- 五、建立公路施工设备租赁网络的构想 203

第三节 2016年中国印刷机械设备租赁行业分析 204

- 一、中国印刷设备融资租赁业发展概述 204
- 二、增值税转型对印刷设备租赁的影响 206
- 三、印刷设备融资租赁业的机遇与挑战 207
- 四、包装印刷设备融资租赁业前景分析 208

第四节 2016年中国医疗设备租赁行业市场分析 211

- 一、医疗设备融资租赁的定义及特点 211

二、医疗机构主要租赁模式探析分析	212
三、医疗设备融资租赁发展动因分析	214
四、医疗设备融资租赁市场需求状况	216
五、医疗设备租赁行业发展优势优势	219
六、医疗设备融资租赁的现状和问题	220
七、医疗设备金融租赁发展前景分析	221
第五节2016年中国IT设备租赁行业发展情况	222
一、IT设备融资租赁的作用与意义	222
二、IT设备融资租赁业的优势解析	224
三、IT设备融资租赁业务前景探讨	226
四、一站式租赁将成IT租赁解决方案	226

第八章 2016年中国交通工具租赁产业发展情况分析 229

第一节 2016年中国汽车租赁业分析 229

一、中国汽车行业产销情况分析	229
二、中国汽车租赁企业发展概况	230
三、中国汽车租赁市场结构分析	234
四、中国汽车租赁行业投资潜力	235
五、中国汽车租赁行业发展策略	236
六、中国汽车租赁行业发展建议	237

第二节 2016年中国飞机租赁市场分析 239

一、中国航空工业发展情况分析	239
二、中国飞机租赁发展动力分析	256
三、国内飞机租赁行业发展综述	258
四、航空租赁业主要企业发展情况	259
五、国内飞机租赁的经济效应研究	260
六、中国飞机租赁业的问题与对策	262
七、中国飞机租赁的市场潜力分析	265

第三节 2016年中国船舶租赁市场分析 266

一、中国船舶工业经济运行情况分析	266
二、船舶融资租赁的定义及优势分析	275
三、船舶业融资方式与租赁模式解析	277

- 四、中国船舶融资租赁公司相关规定 279
- 五、中国首次试点船舶租赁出口退税 281
- 六、船舶融资租赁行业发展前景光明 282
- 第四节 2016年铁路运输设备租赁市场分析 283
 - 一、铁路运输设备融资相关概念介绍 283
 - 二、铁路运输设备融资租赁模式分析 284
 - 三、铁路运输装备杠杆融资租赁模式 285
 - 四、委托—结构化共享式模式分析 287

第九章 2016年中国人才租赁行业运行局势分析 289

第一节 2016年中国人才租赁行业发展总体分析 289

- 一、人才租赁行业产生原因分析 289
- 二、国内发展人才租赁业的好处 290
- 三、人才租赁业国际化现状分析 291
- 四、人才租赁公司运作情况分析 293

第二节 2016年中国不同地区人才租赁发展状况分析 294

- 一、武汉 294
- 二、西安 294
- 三、南京 295
- 四、天津 295

第三节 2016年中国人才租赁发展的问题及建议 295

- 一、人才派遣法规缺失市场问题多 295
- 二、人才租赁业发展的困惑及对策 296
- 三、对人才互流的发展与建议分析 298

第十章 2016年中国其他热点租赁产业运营分析 300

第一节 儿童玩具租赁 300

- 一、儿童玩具租赁业发展情况分析 300
- 二、诸多因素制约玩具租赁业发展 301
- 三、中国玩具租赁业短命原因分析 301
- 四、中国玩具租赁的投资经营分析 302

第二节 图书、音像租赁 303

一、图书租赁业产业发展分析 303

二、图书租赁业发展现状分析 304

三、国内音像租赁业发展情况 305

第三节 电池租赁 306

一、中国电池租赁业悄然兴起 306

二、中国电池租赁的优势分析 307

三、电池租赁模式可行性分析 307

四、电池租赁投资可行性分析 309

第十一章 2016年中国租赁业市场竞争格局分析 311

第一节 2016年中国租赁业竞争现状分析 311

一、租赁业竞争格局分析 311

二、融资租赁的竞争优势 312

三、融资租赁竞争力分析 313

第二节 2016年中国重点地区租赁业发展格局分析 316

一、上海 316

二、天津 317

三、黑龙江 318

四、广西 319

第三节 2016年中国租赁业提升竞争力策略分析 320

第十二章 2012中国重点租赁企业竞争力及财务分析 322

第一节 中国金融租赁集团有限公司 322

一、企业基本情况 322

二、企业经营范围介绍 322

三、企业经营状况分析 322

四、企业未来发展展望 324

第二节 国银金融租赁有限公司 324

一、企业基本情况 324

二、企业业务发展分析 325

三、企业经营情况分析 328

四、企业合作关系建立 330

五、企业最新发展动态 330

第三节 华融金融租赁股份有限公司 331

一、企业基本情况 331

二、企业主要业务介绍 331

三、企业业务应用领域 333

四、企业经营状况分析 335

五、企业上市情况分析 336

第四节 河北省金融租赁有限公司 336

一、企业基本情况 336

二、企业主要业务介绍 337

三、企业调整发展战略 337

第五节 江苏金融租赁有限公司 338

一、公司基本情况 338

二、企业业务发展情况 339

三、企业发展特点优势 341

四、企业最新发展动态 342

第六节 民生金融租赁股份有限公司 342

一、企业基本情况 342

二、企业业务发展情况 344

三、企业最新发展动态 345

四、企业业务发展展望 348

第七节 工银金融租赁有限公司 348

一、企业基本情况 348

二、企业主要业务模块 349

三、企业服务优势分析 350

四、企业最新发展动态 352

五、企业发展战略规划 353

第八节 交银金融租赁有限责任公司 355

一、企业基本情况 355

二、企业主要业务介绍 356

三、企业租赁业务模式 357

四、企业最新发展动态 359

第九节 远东宏信有限公司 360

- 一、企业基本情况 360
- 二、企业主要业务介绍 361
- 三、企业经营情况分析 364
- 四、企业金融服务提供 366
- 五、企业上市情况分析 366

第十节 天津渤海租赁有限公司 366

- 一、企业基本情况 366
- 二、企业组织架构情况 367
- 三、企业经营范围介绍 367
- 四、企业发展战略规划 369

第十一节 建信金融租赁股份有限公司 370

- 一、企业基本情况 370
- 二、企业经营范围介绍 370
- 三、企业服务领域介绍 371
- 四、企业发展战略规划 371

第十二节 长江租赁有限公司 372

- 一、企业基本情况 372
- 二、企业组织架构情况 373
- 三、企业经营范围介绍 374
- 四、企业经营优势分析 375
- 五、企业发展战略规划 376

第十三节 招银金融租赁有限公司 377

- 一、企业基本情况 377
- 二、企业经营范围介绍 377
- 三、企业租赁产品结构 378
- 四、企业经营战略定位 379

第十四节 新疆金融租赁有限公司 379

- 一、企业基本情况 379
- 二、企业发展历程分析 380
- 三、企业组织架构情况 380

第十五节 恒信金融租赁有限公司 381

一、企业基本情况 381

二、企业组织架构情况 381

三、企业经营范围介绍 382

第十三章 2017-2022年中国租赁业发展趋势预测分析 383

第一节 2017-2022年中国租赁业前景预测分析 384

一、现代租赁业的发展趋势预测 385

二、联合租赁成未来发展新趋势 386

三、工程机械租赁市场前景广阔 387

四、未来人才租赁发展潜力巨大 388

第二节 2017-2022年中国租赁业市场预测分析 389

一、租赁市场规模预测分析 390

二、工程租赁市场规模预测 391

第三节 2017-2022年中国租赁业市场盈利预测分析 392

第十四章 2017-2022年中国租赁业投资机会与风险分析 393 (AKLT)

第一节 2017-2022年中国租赁业投资热点分析 394

一、家具租赁行业 395

二、农村租赁业 396

三、箱包租赁业 397

四、3G设备租赁业 398

第二节 2017-2022年中国租赁的投资风险与保险 399

一、租赁风险基本情况 400

二、保险的概念与原则 401

三、租赁保险种类分析 402

四、租赁保险索赔流程 403

五、租赁保险理赔分析 404

第三节 2017-2022年中国租赁行业投资建议 405

部分图表目录：

图表 1 2016年世界主要国家租赁市场情况 18

图表 2 美国租赁公司占比结构图 29

图表 3 美国租赁业承租产品结构 30

图表 4 美国租赁行业法律政策 30

图表 5 美国租赁行业税收政策 31

图表 6 美国租赁业风险控制的相关制度及意义 31

图表 7 2000-2016年日本租赁业交易总量 51

图表 8 1990-2016年日本设备租赁市场渗透率 51

图表 9 2016年日本设备租赁市场结构 52

图表 10 日本租赁业法律规定 53

图表 11 2005-2016年俄罗斯租赁市场额变化趋势图 54

图表 12 2005-2016年俄罗斯租赁市场渗透率变化趋势图 55

图表 13 2007-2016年中国人均国内生产总值变化趋势图 57

图表 14 2007-2016年中国国内生产总值及增长速度趋势图 58

图表 15 1998-2016年中国规模以上工业企业经济指标统计 59

图表 16 2007-2016年中国全部工业增加值及增长速度趋势图 59

图表 17 2016年各月度中国规模以上工业增加值增长趋势图 60

图表 18 2006-2016年中国全社会固定资产投资增长趋势图 61

图表 19 2016年中国城镇固定资产投资规模及增长速度统计 61

图表 20 2016年各月度固定资产投资（不含农户）增长趋势图 62

图表 21 2007-2016年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 63

图表 22 2016年社会消费品零售总额环比增长趋势图 64

图表 23 2007-2016年城镇居民人均可支配收入及增长趋势图 65

图表 24 2007-2016年农村居民纯收入及增长情况统计 66

图表 25 2007-2016年中国进出口总额增长趋势图 66

图表 26 2005-2016年中国城镇人口及所占比例趋势图 83

图表 27 2007-2016年中国租赁行业企业数量变化趋势图 93

图表 28 2016年租赁行业按控股情况分组的企业法人单位比例 94

图表 29 2007-2016年中国租赁行业营业收入变化趋势图 94

图表 30 2016年中国主要地区租赁行业营业收入及占比 94

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/285352.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业提供专业投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。