



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2008年中国租赁业市场分析及发展趋势预测报告

## 一、调研说明

《2008年中国租赁业市场分析及发展趋势预测报告》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/70560.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](mailto: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

### 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 租赁投资分析及市场发展趋势研究报告	
第四章 中国租赁业的投资分析及市场发展趋势研究报告	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

B001

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/70560.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](http://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。