



艾凯咨询  
ICAN Consulting

# 2009-2010年中国租赁市场分析 及发展趋势研究报告

## 一、调研说明

《2009-2010年中国租赁市场分析及发展趋势研究报告》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/70523.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

### 2009-2010年中国租赁市场分析及发展趋势研究报告

#### 目录

#### 第一部分 市场分析及发展趋势研究报告 1

##### 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 1

###### 三、租赁的种类与分类 9

###### 四、我国租赁业态对比 18

##### 第二节 融资租赁相关概念 21

###### 一、融资租赁概念 21

###### 二、融资租赁的主要特征 21

###### 三、融资租赁的基本要素 21

###### 四、融资租赁与按揭贷款之间的区别 22

##### 第三节 经营性租赁的含义及特点 26

###### 一、经营性租赁的定义 26

###### 二、经营性租赁的特点 26

###### 三、经营性租赁与融资性租赁的区别 27

##### 第四节 租赁业资产证券化 28

###### 一、租赁资产证券化的概念 28

###### 二、租赁资产证券化的运作机理 28

###### 三、租赁资产证券化的定价方法 30

###### 四、我国开展资产证券化的可行性 31

#### 第二章 国际租赁业概述 35

##### 第一节 世界租赁业现状 35

###### 一、全球租赁市场发展概况 35

###### 二、世界工程机械租赁市场发展状况 38

###### 三、2006-2008年度全球集装箱租赁统计 41

#### 四、国际租赁会计准则的发展趋势 45

#### 第二节 美国 51

##### 一、美国租赁业发展历程 51

##### 二、美国现代融资租赁业的发展及其对我国的借鉴 51

##### 三、2008年北美洲租赁业调查分析 57

##### 四、2008年美国投行介入干散货租赁市场 61

#### 第三节 德国 62

##### 一、德国租赁业概况 62

##### 二、德国人员租赁业状况 63

##### 三、德国租赁业的税收特点 65

##### 四、德国融资租赁法律制度分析 70

##### 五、德国房屋租赁的市场化演进 73

#### 第四节 日本 75

##### 一、日本租赁业发展历程及发展现状 75

##### 二、日本融资租赁业发展与现状概览 77

##### 三、浅析日本的杠杆租赁与经营租赁 81

#### 第五节 其他国家租赁业情况 86

##### 一、瑞士租赁业管理现状 86

##### 二、2008年俄罗斯租赁业发展情况分析 89

##### 三、韩国融资租赁业的发展历程及其监管制度 93

### 第三章 中国租赁行业发展情况分析 98

#### 第一节 中国租赁市场发展情况 98

##### 一、租赁业发展概况及“十五”总结 98

##### 二、我国租赁业发展现状 100

##### 三、租赁业外资利用现状 101

##### 四、积极开展融资租赁 102

##### 五、国内首家外资租赁企业获批 103

##### 六、2008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 105

##### 一、租赁公司的分类 105

##### 二、租赁公司地理位置的分布 107

- 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 122
  - 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 126
- 第四节 中外融资租赁市场发展环境比较研究 129
  - 一、融资租赁立法和相关法律比较 129
  - 二、融资租赁市场的监管比较 132
  - 三、融资租赁行业的会计政策比较 136
  - 四、融资租赁业的税收政策比较 138
  - 五、政府其他扶持措施比较 140

## 第二部分 细分市场分析及发展趋势研究报告 143

### 第四章 建筑工程用机械租赁业 143

#### 第一节 中国建筑工程机械租赁发展概况 143

- 一、2008年中国工程机械产业基本态势及预测 143
- 二、中国建筑工程机械租赁发展概况 147

#### 第二节 香港建筑市场及塔机租赁业概况 151

- 一、香港房屋建筑市场及其塔机 151
- 二、香港塔机租赁业现状 153
- 三、香港塔机租赁业发展趋势 158

#### 第三节 工程机械租赁业 159

- 一、中国工程机械行业融资租赁发展状况 159
- 二、目前限制融资租赁业务发展的瓶颈及对策 160
- 三、未来中国工程机械融资租赁业的发展 162
- 四、工程机械租赁发展趋势 163
- 五、工程机械租赁市场环境待优化 168

- 六、工程机械融资租赁商分析 170
- 七、后奥运时代北京工程机械租赁成主流 172
- 八、广东工程机械租赁市场发展及存在的问题 173
- 九、2008年中国机械工业企业管理协会租赁专业委员会成立 180

#### 第四节 建筑机械租赁业 181

- 一、建筑机械租赁市场现状 181
- 二、建筑机械租赁市场潜力巨大 182
- 三、建筑机械租赁市场品牌竞争 183
- 四、全国建筑机械设备租赁50强企业 184

#### 第五节 我国中小型建筑机械租赁企业的经营问题与对策 188

- 一、我国建筑中小工程机械租赁企业经营现状分析 188
- 二、我国建筑工程机械租赁企业的经营对策研究 189

#### 第六节 施工机械租赁发展 192

### 第五章 印刷机械设备租赁业 204

#### 第一节 国内印刷机械行业现状及趋势 204

- 一、2007年印刷机械行业发展形势 204
- 二、2008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 209

#### 第二节 印刷设备租赁现状 216

- 一、印刷设备的融资租赁现状 216
- 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 220
- 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、2008年医疗设备及仪器仪表制造业主要经济指标 230
- 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 234

### 一、中国医疗行业综合服务需求渐增 234

### 二、二手医疗设备的经营性租赁 235

### 三、医疗设备融资租赁业务趋势看涨 238

### 四、医疗设备租赁业在升温 240

### 五、融资租赁为医院提供金融助力 243

## 第三节 医疗器械融资租赁模式分析 246

### 一、医疗设备融资租赁的操作模式与适用 246

### 二、医疗设备融资租赁的特点 247

### 三、医疗设备融资租赁的一般程序 248

### 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 255

#### 五、中国汽车租赁市场调查 256

#### 六、2008年国内首部汽车租赁规范出台 258

#### 七、2008年租赁担保抢车贷市场分析 261

#### 八、2008年汽车融资租赁业发展情况分析 263

#### 九、国外汽车租赁业发展及对我国的启示 264

### 第二节 飞机租赁市场 269

#### 一、航空租赁业已奠定快速发展基础 269

#### 二、航空租赁潜力巨大 269

#### 三、发展航空租赁促进内外贸易平衡 270

#### 四、中国将壮大国内航空租赁 271

#### 五、国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 273

#### 六、外企主导中国飞机租赁市场 274

#### 七、2006年中行买下新加坡飞机租赁公司 275

#### 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 276

九、2007年国内专业航空租赁企业长江租赁顺利迁址天津 278

十、中国将壮大国内航空租赁 278

### 第三节 船舶租赁市场 281

一、银行业对船舶融资现分歧 281

二、2008年全球集装箱租赁市场透视 281

三、2008年船舶融资市场发展现状 286

四、船舶融资新途径融资租赁 287

五、船舶融资租赁市场机遇 291

## 第八章 房屋租赁业 295

### 第一节 房屋租赁发展概况 295

一、房屋租赁的概念 295

二、我国廉租住房制度保障范围扩大 295

三、我国成熟的房屋租赁市场远未形成 297

四、2007年我国租赁型经济适用住房论析 298

### 第二节 2008年房屋租赁市场分析 303

一、2008年房屋租赁价格指数 303

二、2008年我国房屋销售价格与房屋租赁价格比较分析 304

三、2007年北京房屋租赁价格持续走高 309

四、2008年上海房屋租赁指数 310

### 第三节 住宅类房屋租赁市场分析 312

一、2008年广州住宅租赁市场特征 312

二、上海高端住宅租赁市场出现“分化” 313

三、东南沿海地区住房租赁市场现状及发展思考 314

### 第四节 写字楼租赁市场分析 320

一、2008年写字楼发展趋势 320

二、上海写字楼租赁及影响因素分析 328

三、2008年广州写字楼、商铺租赁市场走势 333

四、2008年三季度深圳写字楼租售市场 336

五、奥运效应拉动京城写字楼市场 339

## 第九章 其他热点租赁市场分析 341



## 第一节 金融租赁业 341

- 一、中国金融租赁行业的现状 341
- 二、中国金融租赁业的发展前景 342
- 三、2007年银监会对金融租赁公司管理办法作出重大调整 343
- 四、2007年金融租赁业步入新的发展阶段 344
- 五、2007年银行进军金融租赁业提速 348
- 六、2007年银行系推动金融租赁业重新洗牌 350

## 第二节 人才租赁行业 352

- 一、人才租赁出现的背景 352
- 二、人才租赁与其他类型租赁的区别与联系 353
- 三、人才租赁在管理实践中对现有的社会经济带来的影响 356

## 第三节 电信行业租赁 359

- 一、2007年上海出台移动通信基站房屋租赁合同示范文本 359
- 二、中国联通融资租赁的创新与启示 360

## 第四节 其他行业租赁市场 367

- 一、2007年机床融资租赁助推零部件企业做强做大 367
- 二、2007年阿赛洛进入中国钢板桩租赁业 369
- 三、租赁是未来电脑采购趋势 370
- 四、求职装租赁公司现身大学城 374
- 五、2007年亚都启动“空气租赁”战略 374

## 第三部分 投资经营分析 377

### 第十章 中国租赁业的投资环境 377

#### 第一节 租赁公司的准入门槛 377

#### 第二节 租赁经济发展环境 378

- 一、中国大力发展资本市场 378
- 二、中小企业发展现状分析 378
- 三、中小企业融资情况 379
- 四、民营企业的融资环境 383

#### 第三节 租赁信用环境 388

- 一、我国改善企业信用环境 388
- 二、我国初步形成多层次中小企业信用担保体系 388

#### 第四节 2008年北京奥运经济 390

- 一、2008年北京奥运给租赁业带来的机遇 390
- 二、租赁为奥运服务的基本做法 393
- 三、参与服务奥运带来的好处 394
- 四、适合用租赁方式的项目 395
- 五、后奥运时代北京工程机械租赁市场分析 395

#### 第五节 政府支持 397

- 一、北京“十一五”明确鼓励租赁业发展 397
- 二、我国鼓励发展租赁投资 397

### 第十一章 租赁业投资分析及市场发展趋势研究报告及前景预测 402

#### 第一节 租赁定价构成 402

- 一、租赁营销定价体系 402
- 二、租金定价构成 404

#### 第二节 租赁决策的影响因素 407

- 一、租赁费用 407
- 二、现金流转时间和数量 409
- 三、机会成本 412
- 四、法律因素 413
- 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 416

#### 第四节 租赁业发展趋势与策略探讨 418

- 一、融资租赁业未来的创新趋势 418
- 二、发展国际租赁业促进西部大开发 419
- 三、跨国公司租赁避税问题探讨 423
- 四、内资融资租赁试点企业面临的挑战和政策建议 426
- 五、2010年上海世博会租赁服务的思考与建议 430
- 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 442

#### 第一节 融资租赁公司的设立与组织结构 442

- 一、融资租赁公司的设立 442

二、融资租赁公司的组织结构	461
第二节 融资租赁交易的基本流程	465
一、融资租赁交易流程	465
二、融资租赁交易流程的差异性	467
第三节 不同类型出租人的功能定位	468
一、银行类出租人的营销策略	468
二、厂商类出租人的功能定位	474
三、独立出租人的功能定位	481
四、战略投资机构类出租人的功能定位	484
第四节 融资租赁的风险管理	487
一、融资租赁业务的风险管理与控制	487
二、主要风险种类的管理与控制	491
三、融资租赁公司的监管与控制	499
第五节 融资租赁的盈利模式	509
一、债权收益	509
二、余值收益	509
三、服务收益	510
四、运营收益	511
五、节税收益	513
六、风险收益	513
第六节 融资租赁项目评审的原则和程序	515
一、融资租赁项目评审原则	515
二、融资租赁项目评审程序	517
第十三章 租赁业政策法规分析	520
第一节 租赁业发展政策环境分析	520
一、外国租赁公司发展的政策环境	520
二、IFRS租赁业务准则将进行重大修正	525
三、租赁业务相关的税收政策	525
四、融资租赁有关涉税政策分析	531
第二节 相关法律法规	535
一、金融租赁公司管理办法（2007年）	535

- 二、小型工业企业租赁经营条例 545
- 三、外商投资租赁公司审批管理暂行办法 553
- 四、2007年交通部废止汽车租赁业管理暂行规定等47件规章 557
- 五、2007年廉租住房保障办法 562

详细请访问：<https://www.icandata.com/view/70523.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。