

2008年中国租赁业市场分析及投资前景报告

报告目录及图表目录

北京迪索共研咨询有限公司

www.cction.com

一、报告报价

《2008年中国租赁业市场分析及投资前景报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.cction.com/report/200808/5053.html>

报告价格：纸介版8000元 电子版8000元 纸介+电子8500元

北京迪索共研咨询有限公司

订购电话: 400-700-9228(免长话费) 010-69365838

海外报告销售: 010-69365838

Email: kefu@gonyn.com

联系人：李经理

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、说明、目录、图表目录

第一章 2007-2008年中国宏观经济环境 1

一、2007-2008年世界宏观经济分析 1

二、行业运行经济环境及影响因素分析 6

（一）2008年上半年宏观经济运行分析 6

（二）人民币升值因素分析 11

1、2006-2008年汇率走势 11

2、汇率变动对经济的影响 13

3、人民币汇率走势对经济影响日渐显现 19

（三）利率及存款准备金率等货币政策及财政政策因素 20

1、央行2007年一年期存贷款基准利率调整情况 20

2、存款准备金率调整情况 21

3、2007年以来各月主要经济数据及货币调控政策 24

4、中国十年来首次提出从紧的货币政策 25

（四）原材料价格因素分析 26

1、2006-2008年我国PPI走势 26

2、原材料价格上涨对工业企业影响 28

（五）出口退税因素 30

1、2007年出口退税调整 30

2、出口退税率调整对国民经济影响 32

3、企业如何应对出口退税调整 35

（六）劳动力成本上升因素 38

1、1995-2007年我国城镇单位就业人员劳动报酬分析 38

2、中国进入劳动力“高成本时代” 40

第二章 租赁相关概念 43

一、租赁的定义及特征 43

（一）租赁的定义 43

（二）现代租赁的特征与优势 43

（三）租赁的种类与分类 45

（四）我国租赁业态对比 45

二、融资租赁相关概念 47

- (一) 融资租赁概念 47
- (二) 融资租赁的主要特征 48
- (三) 融资租赁的基本要素 48
- (四) 融资租赁与按揭贷款之间的区别 49
- 三、中外融资租赁市场发展环境比较研究 50
- (一) 融资租赁立法和相关法律比较 50
- (二) 融资租赁市场的监管比较 52
- (三) 融资租赁行业的会计政策比较 55
- (四) 融资租赁业的税收政策比较 57
- (五、政府其他扶持措施比较 59

第三章 国际租赁业发展现状 62

- 一、全球租赁市场发展概况 62
- 二、瑞士租赁业管理现状 68
- 三、德国房屋租赁的市场化演进 71
- 四、韩国融资租赁业的发展历程及其监管制度 73
- 五、日本融资租赁业发展与现状概览 74
- 六、国际租赁会计准则的发展趋势 78

第四章 中国租赁行业现状 84

- 一、中国租赁市场发展情况 84
- (一) 租赁业发展概况及“十五”总结 84
- (二) 我国租赁业发展现状 86
- (三) 租赁业外资利用现状 86
- (四) 积极开展融资租赁 87
- (五) 国内首家外资租赁企业获批 89
- 二、租赁公司的发展现状 90
- (一) 租赁公司的分类 90
- (二) 租赁公司地理位置的分布 91
- (三) 中国租赁企业的发展 94
- (四) 中国租赁企业的竞争 99
- (五) 中国租赁企业面临的问题 102

三、租赁市场环境分析 106

- (一) 租赁产业链的完善程度 106
- (二) 融资租赁业亟待建立良好的社会信用环境 106
- (三) 租赁的四大支柱 107
- (四) 《动产抵押登记办法》实施给融资租赁公司带来的影响 108
- (五) 新融资租赁法案有望2008年出台 110
- (六) 租赁业务相关的税收政策 110
- (七) 跨境租赁贸易项下的外汇管理亟待加强 115

第五章 建筑工程用机械租赁 123

一、中国建筑工程机械租赁发展概况 123

二、香港建筑市场及塔机租赁业概况 126

- (一) 香港房屋建筑市场及其塔机 126
- (二) 香港塔机租赁业现状 127
- (三) 香港塔机租赁业发展趋势 131

三、工程机械租赁业 132

- (一) 中国工程机械行业融资租赁发展状况 132
- (二) 目前限制融资租赁业务发展的瓶颈及对策 133
- (三) 未来中国工程机械融资租赁业的发展 136
- (四) 工程机械租赁发展趋势 136
- (五) 工程机械租赁市场环境待优化 138
- (六) 工程机械融资租赁商分析 139
- (七) 后奥运时代北京工程机械租赁成主流 141

四、建筑机械租赁业 142

- (一) 建筑机械租赁市场现状 142
- (二) 建筑机械租赁市场潜力巨大 143
- (三) 建筑机械租赁市场品牌竞争 144
- (四) 全国建筑机械设备租赁50强企业 147

五、施工机械租赁发展 149

第六章 交通工具租赁市场发展分析 161

一、汽车租赁业分析 161

- (一) 汽车租赁业市场规模 161
- (二) 汽车租赁业走向整合 162
- (三) 国内汽车租赁业问题 163
- (四) 国内首部汽车租赁规范出台 167
- (五) 中国汽车租赁市场调查 170
- (六) 租赁担保抢车贷市场 172

二、船舶租赁市场 174

- (一) 银行业对船舶融资现分歧 174
- (二) 船舶融资市场发展现状 175
- (三) 船舶融资新途径融资租赁 178
- (四) 船舶租赁市场机遇 182

三、飞机租赁市场 184

- (一) 航空租赁业已奠定快速发展基础 184
- (二) 航空租赁潜力巨大 185
- (三) 发展航空租赁促进内外贸易平衡 185
- (四) 中国将壮大国内航空租赁 186
- (五) 国产民用飞机将首次利用融资租赁抢占国内外市场 187
- (六) 中行买下新加坡飞机租赁公司 189
- (七) 外企主导中国飞机租赁市场 189

第七章 印刷机械设备租赁发展情况 191

一、国内印刷机械行业现状及趋势 191

- (一) 2007年印刷机械行业发展形势 191
- (二) 印刷机械行业的发展成果及方向 192

二、印刷设备租赁现状 198

- (一) 印刷设备的融资租赁现状 198
- (二) 印刷融资租赁风险分析 199
- (三) 印刷设备金融租赁市场竞争 200
- (四) 印刷设备融资租赁的软肋 201
- (五) 包装印刷设备融资租赁前景可观 202

第八章 房屋租赁发展分析 205

一、房屋租赁发展概况 205

(一) 房屋租赁的概念 205

(二) 我国廉租住房保障范围扩大 205

二、2007年房屋租赁市场分析 206

(一) 2007年房屋租赁价格指数 206

(二) 2007年北京房屋租赁价格持续走高 208

(三) 2007年10月上海房屋租赁指数 208

三、住宅类房屋租赁市场分析 210

(一) 2007年广州住宅租赁市场特征 210

(二) 上海高端住宅租赁市场出现“分化” 211

(三) 东南沿海地区住房租赁市场现状及发展思考 212

四、写字楼租赁市场分析 217

(一) 2007年写字楼发展趋势 217

(二) 上海写字楼租赁及影响因素分析 224

(三) 2007年广州写字楼、商铺租赁市场走势 228

(四) 2007年三季度深圳写字楼租售市场 230

(五) 奥运效应拉动京城写字楼市场 234

第九章 医疗设备租赁分析 236

一、医疗设备发展现状 236

(一) 医疗设备厂商搏击农村市场 236

(二) 医疗设备市场青睐高能低耗半导体产品 238

(三) 2008年1-5月医疗设备及仪器仪表制造业主要经济指标 241

二、国内医疗设备租赁市场分析 244

(一) 中国医疗行业综合服务需求渐增 244

(二) 二手医疗设备的经营性租赁 244

(三) 医疗设备融资租赁业务趋势看涨 246

(四) 医疗设备租赁业在升温 248

(五) 融资租赁为医院提供金融助力 251

三、医疗器械融资租赁模式分析 252

(一) 医疗设备融资租赁的操作模式与适用 252

(二) 医疗设备融资租赁的特点 253

(三) 医疗设备融资租赁的一般程序 254

(四) 医疗设备融资租赁的形式 254

第十章、其他热点租赁市场分析 256

一、金融租赁业 256

(一) 中国金融租赁行业的现状 256

(二) 中国金融租赁业的发展前景 256

(三) 银行进军金融租赁业提速 257

(四) 金融租赁业将洗牌 259

(五) 银行金融租赁突破混业经营限制 260

二、人才租赁行业 263

(一) 人才租赁出现的背景 263

(二) 人才租赁与其他类型租赁的区别与联系 265

(三) 人才租赁在管理实践中对现有的社会经济带来的影响 266

三、电信行业租赁 268

(一) 上海出台移动通信基站房屋租赁合同示范文本 268

(二) 中国联通融资租赁的创新与启示 269

四、其他行业租赁市场 271

(一) 阿赛洛打入中国钢板桩租赁业 271

(二) 租赁是未来电脑采购趋势 272

(三) 求职装租赁公司现身大学城 275

(四) 亚都启动“空气租赁”战略 276

第十一章 融资租赁企业的经营与管理 279

一、融资租赁公司的设立与组织结构 279

(一) 融资租赁公司的设立 279

(二) 融资租赁公司的组织结构 294

二、融资租赁交易的基本流程 297

(一) 融资租赁交易流程 297

(二) 融资租赁交易流程的差异性 298

三、不同类型出租人的功能定位 299

(一) 银行类出租人的营销策略 299

- (二) 厂商类出租人的功能定位 305
- (三) 独立出租人的功能定位 310
- (四) 战略投资机构类出租人的功能定位 313

四、融资租赁的风险管理 315

- (一) 融资租赁业务的风险管理与控制 315
- (二) 主要风险种类的管理与控制 322
- (三) 融资租赁公司的监管与控制 328

五、融资租赁的盈利模式 336

- (一) 债权收益 336
- (二) 余值收益 336
- (三) 服务收益 337
- (四) 运营收益 338
- (五) 节税收益 339
- (六) 风险收益 339

六、融资租赁项目评审的原则和程序 340

- (一) 融资租赁项目评审原则 340
- (二) 融资租赁项目评审程序 342

第十二章 中国租赁业的投资分析 345

一、租赁定价构成 345

- (一) 租赁营销定价体系 345
- (二) 租金定价构成 345

二、租赁决策的影响因素 348

- (一) 租赁费用 348
- (二) 现金流转时间和数量 350
- (三) 机会成本 352
- (四) 法律因素 353
- (五) 风险因素 353

三、外资进入中国租赁市场的机遇与风险 355

第十三章 中国租赁业的投资环境 357

一、租赁公司的准入门槛 357

二、租赁经济发展环境 357

（一）中国大力发展资本市场 357

（二）中小企业发展现状分析 358

（三）中小企业融资情况 364

（四）民营企业的融资环境 367

三、租赁信用环境 371

（一）我国改善企业信用环境 371

（二）我国初步形成多层次中小企业信用担保体系 371

四、2008年北京奥运经济 372

（一）2008年北京奥运给租赁业带来的机遇 372

（二）租赁为奥运服务的基本做法 376

（三）参与服务奥运带来的好处 377

（四）适合用租赁方式的项目 377

五、政府支持 378

（一）北京“十一五”明确鼓励租赁业发展 378

（二）我国鼓励发展租赁投资 378

第十四章 租赁业发展趋势与探讨 382

一、融资租赁业未来的创新趋势 382

二、发展国际租赁业促进西部大开发 382

三、跨国公司租赁避税问题探讨 384

（一）各国普遍采取的反租赁避税措施 385

（二）加强我国法规和决策的完善 386

四、内资融资租赁试点企业面临的挑战和政策建议 388

（一）内资融资租赁试点企业面临的挑战 388

（二）内资试点企业的应对措施 389

（三）政策建议 390

五、2010年上海世博会租赁服务的思考与建议 391

（一）租赁服务世博的四大功能 392

（二）上海租赁业的现状、问题和建议 395

六、中小企业融资租赁问题探讨 397

（一）中小企业在国民经济中的重要作用 397

(二) 我国中小企业的融资渠道以及面临的困境 398

(三) 解决中小企业融资问题的几点建议 399

表目录

表格 1：2008 年经济增长预测表 4

表格 2：央行 2007 年一年期存贷款基准利率调整情况一览 20

表格 3：1985-2008 年 6 月存款准备金率历次调整情况 21

表格 4：存款准备金率历次调整 22

表格 5：2007 年以来各月主要经济数据及货币调控政策 24

表格 6：1995-2007 年城镇单位就业人员平均劳动报酬和指数 38

表格 7：2007 年度我国分地区城镇单位就业人员劳动报酬 39

表格 8：我国租赁业态对比 45

表格 9：各国政府其他扶持措施 59

表格 10：2004 年全球租赁市场各大洲或地区总量情况（10 亿美元，%）64

表格 11：2004 年租赁总量排名全球前五十名的国家或地区情况（10 亿美元，%）65

表格 12：2004 年全球 LFG/GDP 渗透率排名前五十名的国家或地区情况（%）67

表格 13：2005 年租赁业外资利用情况（万美元）87

表格 14：中国融资租赁公司分布情况（亿元人民币）91

表格 15：2007 年 3 季度全国房屋销售价格指数（以上年同期价格为 100）206

表格 16：上海房屋租赁指数报告（2007 年 10 月份）208

表格 17：2008 年 1-5 月医疗仪器设备及器械制造业主要经济指标 241

表格 18：不同类型租赁公司在市场主体中的份额 281

表格 19：现金流量比较表 351

图目录

图表 1：2008 年全球经济展望图 4

图表 2：主要国家宏观经济展望 5

图表 3：2006-2008 年上半年我国 GDP 走势图 6

图表 4：2008 年上半年我国第一、二、三产业增长情况 7

图表 5：2008 年上半年我国固定资产投资总额与社会消费品零售总额情况（累计）8

图表 6：2007-2008 年上半年 CPI 与 PPI 涨幅 9

图表 7：2007-2008 年上半年我国对外贸易与投资情况 9

图表 8：2007-2008年上半年我国货币供应量示意图	10
图表 9：2005年7月21日-2008年7月21日人民币汇率中间价对美元	11
图表 10：2005年7月21日-2008年7月21日人民币汇率中间价对欧元	11
图表 11：2005年7月21日-2008年7月21日人民币汇率中间价对日元	12
图表 12：2005年7月21日-2008年7月21日人民币汇率中间价对港元	12
图表 13：2006年8月1日-2008年7月21日人民币汇率中间价对英镑	13
图表 14：2006年1月-2008年5月全国工业品出厂价格同比上涨走势图	27
图表 15：各国融资租赁立法情况表	50
图表 16：我国现行租赁市场法律（政策）框架总揽	51
图表 17：各国融资租赁公司监管情况	52
图表 18：三种不同类型融资租赁公司监管差异对比表	52
图表 19：各个国家和地区租赁公司监管政策对照	53
图表 20：各国融资租赁公司资金来源表	55
图表 21：各个国家对融资租赁的会计政策对比表	55
图表 22：国外投资税收减免的优惠政策	57
图表 23：内资融资租赁公司税收执行标准	59
图表 24：财务组成观和全部资产观对资产负债表影响的比较（万元）	81
图表 25：财务组成观和全部资产观对利润表影响的比较（万元）	82
图表 26：租赁设备流程图	116
图表 27：现有租赁法律法规立法对比	118
图表 28：租赁贸易项下贸易方式和购付汇条件对比	120
图表 29：2001-2006年香港房屋建造工程情况	126
图表 30：香港塔机租金情况	129
图表 31：1998-2006年上海甲级写字楼租金走势	225
图表 32：融资租赁交易的基本流程图	297
图表 33：租赁期满租赁资产的处理方式	350

详细请访问：<http://www.cction.com/report/200808/5053.html>