

2017-2022年中国不动产融资租赁行业研究及投资 前景预测报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国不动产融资租赁行业研究及投资前景预测报告》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：<https://www.chyxx.com/research/201704/510834.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.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、报告目录及图表目录

报告目录：

第一章 中国不动产融资租赁行业发展综述	10
第一节 租赁行业相关概述	10
一、租赁的概念与分类	10
二、租赁主要形式介绍	16
三、租赁对相关主体作用	20
四、现代租赁的基本特征	22
五、国内租赁公司的分类	24
第二节 融资租赁行业相关概述	25
一、融资租赁的定义	25
二、融资租赁的特征	25
三、融资租赁的种类	26
四、融资租赁的功能	27
五、融资租赁的意义	29
第三节 不动产融资租赁行业相关概述	30
一、不动产融资租赁基本概念	30
二、不动产融资租赁基本特征	30
三、不动产融资租赁业务形式	32
四、不动产融资租赁业务流程	35
第二章 中国不动产融资租赁行业发展环境分析	36
第一节 中国不动产融资租赁经济环境分析	36
一、中国GDP增长情况分析	36
二、工业经济发展形势分析	37
三、社会固定资产投资分析	38
四、全社会消费品零售总额	39
五、城乡居民收入增长分析	40
六、居民消费价格变化分析	41
七、对外贸易发展形势分析	42
第二节 中国不动产融资租赁行业政策环境	43
一、不动产融资租赁行业政策法律框架	43
（一）法律	43
（二）监管	44
（三）税收	45

(四) 会计准则	45
二、不动产融资租赁行业立法情况分析	46
(一) 融资租赁立法模式解析	46
(二) 中国融资租赁立法现状	47
(三) 中国融资租赁法制建设前景	48
三、不动产融资租赁行业主要政策解析	49
四、不动产融资租赁行业相关法律法规	50
(一) 外汇管理条例	50
(二) 金融租赁公司管理办法	59
(三) 外商投资租赁业的管理办法	72
(四) 金融租赁公司专业子公司管理暂行规定	76
第三节 中国不动产融资租赁金融环境分析	82
一、中国金融行业发展现状	82
二、中国金融机构发展情况	83
(一) 商业银行	83
(二) 信托行业	85
(三) 典当行业	90
(四) 担保行业	91
三、社会资金供需情况分析	92
(一) 社会资金供应环境分析	92
(二) 社会资金需求环境分析	94
第四节 中国不动产融资租赁社会环境分析	95
一、中国人口环境分析	95
二、中国城镇化进程分析	96
三、社会信用体系建设现状	97
四、中小企业融资渠道分析	98
第三章 中国房地产行业市场开发运营分析	100
第一节 商品住宅投资开发市场分析	100
一、商品住宅投资开发规模分析	100
(一) 商品住宅施工面积分析	100
(二) 商品住宅竣工面积分析	100
二、商品住宅销售需求规模分析	101
(一) 商品住宅销售面积分析	101
(二) 商品住宅销售金额分析	101
第二节 办公楼投资开发市场分析	102

- 一、中国办公楼投资建设分析 102
 - (一) 办公楼投资规模分析 102
 - (二) 办公楼施工面积分析 102
 - (三) 办公楼开工面积分析 103
 - (四) 办公楼竣工面积分析 103
- 二、中国办公楼销售情况分析 103
 - (一) 办公楼的市场景气度 103
 - (二) 办公楼销售面积分析 106
 - (三) 办公楼销售金额分析 106
 - (四) 写字楼销售价格分析 106
- 第三节 商铺地产及商业街投资开发分析 107
 - 一、商铺地产开发背景分析 107
 - 二、商铺地产经营特点分析 108
 - 三、商业街的主要类型分析 109
 - 四、商铺地产投资技巧分析 110
 - 五、商铺地产投资收益因素 113
- 第四章 中国融资租赁行业发展分析 115
 - 第一节 中国融资租赁行业发展总述 115
 - 一、融资租赁行业发展历程 115
 - 二、融资租赁行业发展现状 116
 - 三、融资租赁行业发展效应 117
 - (一) 宏观效应 117
 - (二) 微观效应 118
 - (三) 社会效应 121
 - 四、融资租赁行业经营情况 122
 - (一) 交易规模 122
 - (二) 市场渗透率 122
 - (三) 竞争格局 123
 - 第二节 中国各类型融资租赁发展分析 124
 - 一、金融租赁 124
 - (一) 金融租赁市场概况 124
 - (二) 金融租赁企业数量 127
 - (三) 金融租赁企业实力 127
 - (四) 金融租赁业务规模 128
 - 二、内资租赁 128

- (一) 内资租赁市场概况 128
- (二) 内资租赁企业数量 129
- (三) 内资租赁企业实力 129
- (四) 内资租赁业务规模 130
- 三、外资租赁 130
 - (一) 外资租赁市场概况 130
 - (二) 外资租赁企业数量 131
 - (三) 外资租赁企业实力 131
 - (四) 外资租赁业务规模 132
- 第三节 中国融资租赁行业存在的问题 132
 - 一、对融资租赁的认知不平衡 132
 - 二、行业发展不平衡 133
 - 三、投资环境需要进一步完善 133
 - 四、风险意识仍较薄弱 134
 - 五、行业人才紧缺 134
 - 六、“营改增”税收政策不明确统一 135
- 第五章 中国不动产融资租赁行业发展现状分析 137
 - 第一节 不动产融资租赁行业发展回顾 137
 - 一、不动产融资租赁行业发展概况 137
 - 二、不动产融资租赁交易规模分析 138
 - 三、不动产融资租赁安全问题考量 138
 - 四、不动产融资租赁开展情况分析 139
 - 五、不动产融资租赁市场行情分析 139
 - 第二节 不动产融资租赁各方利益分析 141
 - 一、开发商的利益分析 141
 - 二、出租人的利益分析 141
 - 三、承租人的利益分析 142
 - 四、间接参与方--商业银行的利益分析 143
 - 第三节 房地产融资租赁中的涉税热点问题分析 143
 - 一、房地产融资租赁相关税项分析 143
 - (一) 房地产税 144
 - (二) 印花税 144
 - (三) 营业税 145
 - (四) 土地增值税 145
 - 二、房地产融资租赁的税务风险 146

- (一) 警惕融资租赁交易中是否存在价外费用 146
- (二) 谨防计税基础与会计核算中的差异 146
- (三) 产权发生变动的情况下需缴契税 147
- 第四节 不动产融资租赁案例分析 148
 - 一、舟山在建码头融资租赁 148
 - 二、天津蓟县城市道路售后回租 148
 - 三、武汉城市交通设施售后回租 148
 - 四、云南昆石高速公路售后回租 148
 - 五、天津保税区办公大楼售后回租 149
 - 六、武汉以路桥为标的物的售后回租 149
 - 七、天津港保税区工业厂房在建工程融资租赁 149
- 第六章 中国不动产融资租赁重点企业经营分析 151
 - 第一节 天津渤海租赁股份有限公司 151
 - 一、企业基本情况介绍 151
 - 二、企业业务范围分析 151
 - 三、企业经营情况分析 153
 - 四、企业竞争优势分析 155
 - 五、企业发展战略分析 156
 - 第二节 国银金融租赁股份有限公司 156
 - 一、企业基本情况介绍 156
 - 二、企业业务发展分析 157
 - 三、企业合作关系建立 159
 - 四、企业竞争优势分析 159
 - 五、企业发展战略分析 160
 - 第三节 工银金融租赁有限公司 160
 - 一、企业基本情况介绍 160
 - 二、企业主要业务分析 161
 - 三、企业经营情况分析 162
 - 四、企业服务优势分析 162
 - 五、企业发展战略分析 163
 - 第四节 长江租赁有限公司 165
 - 一、企业基本情况介绍 165
 - 二、企业业务范围分析 165
 - 三、企业产品服务分析 166
 - 四、企业竞争优势分析 167

五、企业发展战略分析	167
第五节 建信金融租赁股份有限公司	168
一、企业基本情况介绍	168
二、企业经营范围分析	168
三、企业服务领域分析	168
四、企业竞争优势分析	169
五、企业发展战略分析	169
第六节 中国金融租赁有限公司	169
一、企业基本情况介绍	169
二、企业组织架构分析	170
三、企业业务范围分析	170
四、企业发展目标分析	171
五、企业战略合作分析	172
第七节 国泰租赁有限公司	172
一、企业基本情况介绍	172
二、企业组织架构分析	173
三、企业发展历程分析	173
四、企业业务范围分析	174
五、企业竞争优势分析	176
第八节 重庆银海融资租赁有限公司	176
一、企业基本情况介绍	176
二、企业组织架构分析	176
三、企业业务范围分析	177
四、企业业务种类分析	177
五、企业竞争优势分析	180
第九节 远东国际租赁有限公司	181
一、企业基本情况介绍	181
二、企业业务范围分析	181
三、企业销售网络分析	182
四、企业竞争优势分析	182
五、企业发展目标分析	182
第七章 中国不动产融资租赁企业经营管理分析	183
第一节 不动产融资租赁公司的设立与框架结构	183
一、不动产融资租赁公司的性质与类型	183
二、不动产融资租赁公司设立条件及流程	187

三、不动产融资租赁公司设立的要素分析	197
四、不动产融资租赁公司的组织结构透析	198
第二节 不动产融资租赁的交易情况详解	201
一、不动产融资租赁的基本交易流程分析	201
二、不动产融资租赁交易流程差异性解析	202
三、不动产融资租赁交易流程的原则概述	203
四、不动产融资租赁交易的信用体系建设	204
第三节 不动产融资租赁企业资产证券化发展研究	212
一、不动产融资租赁资产证券化基本定义	212
二、不动产融资租赁资产证券化发展概况	212
三、不动产融资租赁资产证券化运行模型	213
四、不动产融资租赁企业资产证券化案例	214
第四节 不动产融资租赁企业的盈利模式评析	215
一、债权收益模式	215
二、余值收益模式	216
三、服务收益模式	216
四、运营收益模式	217
五、节税收益模式	219
六、风险收益模式	220
第八章 2017-2022年中国不动产融资租赁行业发展前景分析	221
第一节 2017-2022年中国不动产融资租赁行业前景预测	221 (ZY LII)
一、融资租赁市场发展前景分析	221
二、不动产融资租赁发展前景分析	222
三、不动产融资租赁交易规模预测	223
四、不动产融资租赁发展潜力分析	224
第二节 2017-2022年中国不动产融资租赁行业投资特性及机会分析	224
一、不动产融资租赁行业投资特性分析	224
(一) 不动产融资租赁行业投资环境	224
(二) 不动产融资租赁行业投资壁垒	226
二、不动产融资租赁行业投资机会分析	226
(一) 不动产融资租赁行业区域投资机会	226
(二) 不动产融资租赁行业产品投资机会	226
第三节 2017-2022年中国不动产融资租赁行业投资风险分析	227
一、政策风险	228
二、经济风险	228

三、金融风险 228

四、信用风险 229

五、市场风险 229

六、经营风险 230

第四节 2017-2022年中国不动产融资租赁行业投资策略分析 231

一、促进融资租赁业重新整合 231

二、加强风险管理完善内控制度 231

三、转变融资租赁企业经营理念 231

四、建立健全人才培养和激励机制 231

五、扬长避短走差异化发展之路 232 (ZY LII)

图表目录：

图表 1 国内租赁公司的分类 24

图表 2 不动产融资租赁业务流程图 35

图表 3 2010-2016年中国国内生产总值及增长变化趋势图 36

图表 4 2010-2016 年国内生产总值构成及增长速度统计 37

图表 5 2010-2016年中国规模以上工业增加值月度增长速度 38

图表 6 2010-2016年中国固定资产投资（不含农户）变化趋势图 39

图表 7 2010-2016年中国社会消费品零售总额及增长速度趋势图 40

图表 8 2010-2016年中国城镇居民人均可支配收入增长趋势图 41

图表 9 2010-2016年中国居民消费价格月度变化趋势图 42

图表 10 2010-2016 年中国货物进出口总额变化趋势图 43

图表 11 中国融资租赁业的监管情况 44

图表 12 2010-2016年中国商业银行资产总额统计 84

图表 13 2010-2016年中国商业银行负责总额统计 85

图表 14 2010-2016年中国典当企业数量统计 90

图表 15 2010-2016年中国典当行业典当总额统计 91

图表 16 2010-2016 年中国典当行业典当余额统计 91

图表 17 2010-2016年中国人口总量增长趋势图 95

图表 18 2010-2016年全国人口数及其构成 95

图表 19 2010-2016年中国城镇化率变化趋势图 96

图表 20 2010-2016年中国全社会商品住宅开发施工面积情况 100

图表 21 2010-2016年中国全社会商品住宅开发施工面积情况 100

图表 22 2010-2016年中国商品住宅销售面积统计 101

图表 23 2010-2016年中国商品住宅销售额统计 101

图表 24 2010-2016年中国房地产开发企业办公楼投资完成额情况 102

- 图表 25 2010-2016 年中国办公楼施工面积统计 102
- 图表 26 2010-2016年中国办公楼新开工面积统计 103
- 图表 27 2010-2016年中国办公楼竣工面积统计 103
- 图表 28 2010-2016年中国办公楼销售面积情况统计 106
- 图表 29 2010-2016年中国办公楼销售金额情况统计 106
- 图表 30 2010-2016年中国办公楼年均销售价格统计 107
- 图表 31 2010-2016年中国融资租赁行业交易规模增长趋势图 122
- 图表 32 2010-2016年中国融资租赁市场渗透率变化趋势图 123
- 图表 33 2010-2016年中国租赁行业企业数量结构图 124
- 图表 34 2010-2016 年中国租赁行业融资租赁合同余额结构图 124
- 图表 35 2010-2016年中国金融租赁企业数量统计 127
- 图表 36 2010-2016年中国金融租赁企业注册资金统计 127
- 图表 37 2010-2016年中国金融租赁业务总量统计 128
- 图表 38 2010-2016年中国内资租赁企业数量统计 129
- 图表 39 2010-2016年中国内资租赁企业注册资金统计 129
- 图表 40 2010-2016年中国内资租赁业务总量统计 130
- 图表 41 2010-2016年中国外资租赁企业数量统计 131
- 图表 42 年中国外资租赁企业注册资金统计 131
- 图表 43 2010-2016 年中国外资租赁业务总量统计 132
- 图表 44 2010-2016年中国不动产融资租赁交易规模变化趋势图 138
- 图表 45 渤海租赁股份有限公司融资租赁过程图 152
- 图表 46 渤海租赁股份有限公司经营性租赁过程图 153
- 图表 47 渤海租赁股份有限公司租赁模式分析 153
- 图表 48 2010-2016年天津渤海租赁股份有限公司分行业情况表 154
- 图表 49 2010-2016年天津渤海租赁股份有限公司业务结构情况 154
- 图表 50 2010-2016年天津渤海租赁股份有限公司收入及利润统计 154
- 图表 51 国银金融租赁股份有限公司基本情况 157
- 图表 52 国银金融租赁股份有限公司组织架构图 157
- 图表 53 工银金融租赁有限公司租赁产品结构介绍 162
- 图表 54 工银金融租赁有限公司服务情况 163
- 图表 55 长江租赁有限公司基本情况 165
- 图表 56 长江租赁有限公司产品与服务分析 166
- 图表 57 建信金融租赁股份有限公司服务的行业介绍 168
- 图表 58 中国金融租赁有限公司基本情况 170
- 图表 59 中国金融租赁有限公司组织架构图 170

- 图表 60 中国金融租赁有限公司业务产品情况 171
- 图表 61 国泰租赁有限公司基本情况 172
- 图表 62 国泰租赁有限公司组织架构图 173
- 图表 63 国泰租赁有限公司发展历程一览表 174
- 图表 64 国泰租赁有限公司直接融资租赁框架图 175
- 图表 65 国泰租赁有限公司出售回租模式1 175
- 图表 66 国泰租赁有限公司出售回租模式2 175
- 图表 67 重庆银海融资租赁有限公司基本情况 176
- 图表 68 重庆银海融资租赁有限公司组织架构图 177
- 图表 69 远东国际租赁有限公司基本情况 181
- 图表 70 不动产融资租赁交易基本流程图 201
- 图表 71 2017-2022年中国融资租赁行业交易规模预测趋势图 222
- 图表 72 2017-2022年中国不动产融资租赁行业交易规模预测趋势图 223
- 图表 73 融资租赁企业风险类型汇总 227

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/201704/510834.html>