

2017-2022年中国租赁市场调查及未来前景预测报告

告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2017-2022年中国租赁市场调查及未来前景预测报告》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/201706/529301.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

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%

智研咨询发布的《2017-2022年中国租赁市场调查及未来前景预测报告》共十四章。首先介绍了租赁相关概念及发展环境，接着分析了中国租赁规模及消费需求，然后对中国租赁市场运行态势进行了重点分析，最后分析了中国租赁面临的机遇及发展前景。您若想对中国租赁有个系统的了解或者想投资该行业，本报告将是您不可或缺的重要工具。

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的问题	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 & 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 & 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、对人才交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 (ZY LT)	393
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.chyxx.com/research/201706/529301.html>