

Research on Household Financial Leasing in China

中国家庭 金融租赁研究

组织编写 / 天府家庭金融租赁研究中心

主 编 / 甘 犁 王绍文



西南财经大学出版社

Research on Household Financial Leasing in China

中国家庭 金融租赁研究

组织编写 / 天府家庭金融租赁研究中心

主 编 / 甘 犁 王绍文

副 主 编 / 廖 林 牛 耕 王 玮

曹 铎 高 东 张伦方



西南财经大学出版社

四川·成都

图书在版编目(CIP)数据

中国家庭金融租赁研究/甘犁,王绍文主编. —成都:西南财经大学出版社, 2019. 4

ISBN 978-7-5504-3902-3

I. ①中… II. ①甘…②王… III. ①家庭—金融租赁—研究—中国

IV. ①F832. 49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2019)第 067652 号

中国家庭金融租赁研究

ZHONGGUO JIATING JINRONG ZULIN YANJIU

组织编写:天府家庭金融租赁研究中心

主编:甘犁 王绍文

责任编辑:廖韧

封面设计:墨创文化

责任印制:朱曼丽

出版发行	西南财经大学出版社(四川省成都市光华村街 55 号)
网 址	http://www.bookcj.com
电子邮件	bookcj@foxmail.com
邮政编码	610074
电 话	028-87353785
照 排	四川胜翔数码印务设计有限公司
印 刷	四川五洲彩印有限责任公司
成品尺寸	170mm×240mm
印 张	8
字 数	107 千字
版 次	2019 年 4 月第 1 版
印 次	2019 年 4 月第 1 次印刷
书 号	ISBN 978-7-5504-3902-3
定 价	48.00 元

1. 版权所有,翻印必究。

2. 如有印刷、装订等差错,可向本社营销部调换。

序 言

金融租赁当前在世界各地迅猛发展，已经成为与银行、保险、证券、信托等并驾齐驱的重要金融产业，被誉为“朝阳产业”和“新经济促进者”。我国的金融租赁虽然于改革开放初期才起步，但经过 30 多年的发展，也已经成为金融市场和实体经济发展的主要动力之一，在优化资源配置、促进产业升级、实现经济持续增长等方面发挥着重要作用。

自起步以来，我国金融租赁行业的服务覆盖面不断拓宽，但目前绝大多数业务集中在飞机、船舶、轨道交通、信息通信等大型设备投资领域，业务同质化现象严重。而家庭作为重要的市场主体和消费金融活动的参与者，还未能充分享受到金融租赁的相关服务。随着国民收入的提高，消费金融领域的市场潜力巨大。因此，如何发挥金融租赁在优化家庭资产配置，降低家庭负债杠杆，重构家庭资产负债表，转变家庭消费理念，倡导金融租赁消费文化等方面的作用，通过由买而租促进家庭消费升级，形成新型家庭金融租赁生态圈，成为亟待解决的问题。有鉴于此，本书将对家庭金融租赁这一新兴领域进行详细的研究和探讨。

本书内容主要分为五个章节，各章节主要内容如下：

在第一章，我们将阐述金融租赁的基本概念、发展历程、主要类型以及我国相关行业的发展现状。这一章将帮助读者理解整个金融租赁行业的框架和脉络，为读者理解后续的内容提供必要的知识储备。

在第二章，我们将结合国家统计局部门以及西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心的相关数据，从宏观和微观上分析中国家庭在收入、资产、负债和消费等方面的现状和问题。这一章为发展家庭金融租赁的必要性和重要性提供了事实基础和数据支撑。

在第三章，我们将回顾和总结经济学中有关家庭金融租赁的基础理论，包括消费理论、交易成本理论和信息不对称理论等。这一章为本书后续的理论创新提供了必要的引导和铺垫。

在第四章，我们基于现代经济学和金融学的视角，比较了金融租赁和分期付款两种信贷消费方式的异同。这一章从理论上丰富和发展了家庭金融租赁的分析框架，为后续研究提供了全新的理论视角。

在第五章，我们总结了发展新经济背景下中国家庭金融租赁发展的思路及路径，在西南财经大学经济与管理研究院与四川天府金融租赁公司联合创办的中国家庭金融租赁研究中心的实践与研究基础上，从多个方面阐述了发展中国家庭金融租赁的意义，并以住房和汽车为例介绍了目前家庭金融租赁的相关业务和模式，为我国家庭金融租赁实务的发展提供了借鉴和参考。

要大力发展中国家庭金融租赁市场，提升家庭金融租赁产品竞争优势，就必须探索适合中国国情的家庭金融租赁发展理论，并进而指导企业实践。本书是在这方面进行创新的尝试，也是我们关于家庭金融租赁研究的初步成果。本书的研究和出版获得了西南财经大学经济与管理研究院彭涛教授，以及研究助理陈正寅、李征昊、傅岚清、曹昕弈、张潇雪、王子豪的大力支持和帮助，在此一并致谢。后续我们计划在此基础之上推出更多更新的研究成果，为家庭金融租赁行业的理论研究和实务发展贡献力量。由于对该领域的研究较少，相关实践也较为缺乏，书中疏漏和不足在所难免，恳请广大读者能给我们提出宝贵意见，以便我们不断改善。

编者

2018年12月

目 录

第一章 金融租赁概述 / 1

第一节 租赁的概念 / 1

一、租赁的起源和发展 / 1

二、租赁的定义 / 3

第二节 金融租赁的界定和功能 / 6

一、金融租赁的具体界定 / 6

二、金融租赁的功能定位 / 8

第三节 金融租赁的发展 / 10

一、国际金融租赁发展的主要阶段 / 10

二、中国金融租赁的历史发展 / 12

第四节 金融租赁的主要类型 / 14

一、按经营方式划分 / 14

二、按融资风险程度划分 / 16

第五节 金融租赁的风险管理 / 18

一、金融租赁的五大风险 / 18

二、主要风险管理措施 / 20

第六节 中国金融租赁发展现状 / 22

- 一、国际比较 / 22
- 二、金融租赁机构数量 / 23
- 三、金融租赁公司类型 / 24
- 四、金融租赁主要业务领域 / 24

第二章 中国家庭金融研究 / 26

第一节 中国家庭收入和财富分析 / 26

- 一、居民收入 / 26
- 二、居民财富 / 28
- 三、居民资产结构 / 30
- 四、中国家庭金融资产配置 / 32
- 五、中国家庭负债 / 33

第二节 中国家庭消费研究 / 36

- 一、居民消费分析 / 36
- 二、居民信贷消费特征 / 38

第三节 中国家庭消费存在的问题及其原因 / 41

- 一、中国家庭消费困境 / 41
- 二、制约我国居民消费增长和升级的因素 / 45

第四节 本章小结 / 49

第三章 家庭金融租赁的基础理论综述 / 50

第一节 经济学消费理论 / 50

- 一、消费总量理论 / 51
- 二、消费结构理论 / 58

第二节 家庭金融租赁发展的金融学理论 / 62

- 一、金融租赁与交易成本 / 63

二、金融租赁与信息不对称 / 64	
第三节 金融租赁文献综述 / 65	
一、国外文献综述 / 65	
二、国内文献综述 / 66	
第四章 发展中国家家庭租赁的理论分析 / 69	
第一节 金融租赁与分期付款动态博弈模型分析 / 69	
一、金融租赁和分期付款情况下的等期望支出 / 69	
二、金融租赁和分期付款情况下的等预期利润 / 72	
三、基准模型分析 / 74	
四、比较静态分析 / 76	
第二节 基于金融学视角的租购综合模型分析 / 78	
一、传统的现金流差异视角 / 78	
二、租赁合同隐含的期权价值视角 / 79	
三、离散选择模型视角 / 81	
第五章 发展新经济背景下中国家庭金融租赁发展思路及路径 / 90	
第一节 发展中国家家庭金融租赁的意义 / 90	
一、家庭金融租赁对我国居民消费的促进作用 / 90	
二、家庭金融租赁与普惠金融 / 93	
三、家庭金融租赁与流动人口 / 98	
四、家庭金融租赁与消费升级 / 100	
第二节 发展新经济背景下家庭金融租赁的发展路径 ——以住房租赁和汽车租赁为例 / 101	
一、中国住房租赁 / 102	
二、汽车金融租赁 / 109	
参考文献 / 114	

第一章 金融租赁概述

第一节 租赁的概念

一、租赁的起源和发展

租赁是一项历史悠久的商业活动，它的历史可以追溯到4 000多年前的原始社会时期。人们把各自的闲置物品用于交换，使用后再归还，而不必转让该物品给对方。这就形成了最为原始的租赁形态^①。在中国历史上，有文字记录的租赁可追溯到西周时期。《卫鼎（甲）铭》曾记载，邦君厉把周王赐给他的五田出租了四田。这是中国最早的土地出租的例子^②。在国际上，英国学者T. M. Clark对于租赁的起源有这样的论述：“租赁有悠久的历史。公元前2000年前古代亚洲巴比伦地区幼发拉底河下游居住的苏美尔族就租赁货物。罗马人从事租赁的规模在东罗马优斯丁尼安皇帝（公

① 王豫川. 金融租赁导论 [M]. 北京: 北京大学出版社, 1997: 1.

② 张晋藩. 中国法制史 [M]. 北京: 群众出版社, 1982: 42.

元 527—565 年，法典创始人）法典汇编中已有详细条文明文规定。”^① 历史上著名的古巴比伦国王汉谟拉比（公元前 1792—前 1750 年）颁布的《汉谟拉比法典》中对土地做出如下规定：“租赁未经开垦之土地三年，以为耕作，而怠于实施其工作者：应予第四年开垦之，犁松播种，还诸地主。”^② 早期的租赁主要是社会生产力发展、财富产生剩余的结果。但这一时期的租赁具有很强的偶然性和短暂性，是单纯的融物行为。总而言之，人们将出租物的所有权和使用权分离，且在所有权不发生转移的情况下，让渡出租物的使用权，并以此获取额外价值或报酬。这就是租赁有别于其他商业活动的主要特征。

人类社会进入资本主义阶段后，由于社会生产力不断提高，社会化生产规模不断扩大，作为重要经营方式的租赁也获得了长足发展。特别是 19 世纪以后，基于资本主义生产关系的近代租赁制度逐渐发展起来，不但租赁的范围从最初的土地扩大到基础设施、生产设备和日常生活用品，租赁的形式也从单一的物品交换向抽成租赁、购买租赁等多元方式转变。英国是最早发生产业革命的国家，也是近代设备租赁业的发源地。比较经典的近代租赁案例是 1831 年英国法院的一个租赁纠纷案件：一个为期五年，从 1824 年 2 月开始，每年租金 7.5 几尼（旧英币）的四轮马车的租赁^③。除此以外，英国东南铁路公司的铁路租赁和美国贝尔电话公司的电话租赁都是近代租赁在资本主义社会蓬勃发展的典型代表。正是由于租赁深入大众生活的各个领域，人们对租赁的价值的认知才得到了空前的发展。这无疑为此后以融资租赁为主的现代租赁奠定了重要的发展基础，发挥了承上启下的关键作用。

① CLARK. 租赁 [M]. 罗真瑞, 李增德, 汤秀珍, 译. 北京: 中国物资出版社, 1984: 1.

② 宋丽丽. 国际融资租赁法律问题研究 [D]. 大连: 大连海事大学, 2007: 23-30.

③ CLARK. 租赁 [M]. 罗真瑞, 李增德, 汤秀珍, 译. 北京: 中国物资出版社, 1984: 3.

现代租赁业兴起于二战之后的美国。二战以后，由于美国出现工业化生产过剩，生产厂商为了推销自己的产品，开始为用户提供金融服务，即以分期付款、寄售、赊销等方式销售自己的产品。1952年在美国成立的世界第一家融资租赁公司——美国租赁公司（现更名为美国国际租赁公司），开了现代租赁的先河。自此，租赁就进入了一个集融物和融资于一体的具有金融属性的商业发展新阶段。对于生产企业来说，金融租赁在扩大了产品销售渠道的同时，也保证了资金的回收安全；对于客户来说，金融租赁在保证产品使用的条件下，也解决了资金融通的需要；对于向租赁公司提供资金的金融机构（主要是银行）来说，金融租赁不但增加了其金融产品的多元化，也有效地降低了资金风险，因为租赁比直接的企业贷款更为安全、可靠。金融租赁如此一举多得，因此备受人们青睐。20世纪60年代初，金融租赁业务首先由美国扩展到欧洲、日本和澳大利亚。20世纪70年代融资租赁开始在东南亚等的国家和地区出现并发展，直到20世纪80年代初金融租赁才被中国作为一种利用外资的形式引进国内。根据《世界租赁年报》的数据，金融租赁目前已成为仅次于银行信贷的第二大融资方式。

二、租赁的定义

如上文所述，租赁是指在约定的期限范围内，出租人将租赁物使用权转让给承租人，并以此获取租金的一种交易方式。租赁主要有以下两个特征：①租赁物的使用权而非所有权的转移；②租赁物使用权的转移是有偿转移，即以租金作为代价。租赁过程中，租赁各方均按合同约定来履行和保障各自的权、责、利。

租赁的分类见图1-1。

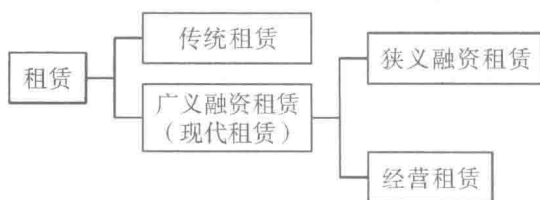


图 1-1 租赁的分类

(一) 传统租赁

传统租赁，出现在人类社会早期，它是单纯的租赁物使用权有偿转移，也就是物品所有人出租实物，然后由使用人即承租人支付租金，取得物的使用权，其他的经济媒介不介入。传统租赁产生的时间比较早，使用周期长，适用范围广，在各种经济类型的社会中都有传统租赁的痕迹。在我国，传统租赁也是一种非常普遍的租赁方式，从小的生活物品到大宗的不动产，如房屋、土地，都是传统租赁的交易标的。随着经济发展，传统租赁的原始交易方式逐渐显出内容单一、形式僵化的特点。为了适应现代经济的发展，满足社会金融需求，现代租赁在传统租赁的基础上孕育而生，且已在多个领域广泛应用。

(二) 广义融资租赁（现代租赁）

广义融资租赁，也称为现代租赁，是指出租人根据承租人和供应商的选择，从供应商处取得租赁物后，将租赁物出租给承租人，并向承租人收取租金的交易活动。租赁期届满时，承租人可以选择续租、留购或返还租赁物。广义融资租赁又包含狭义融资租赁和经营租赁这两种具体形式。

(1) 狭义融资租赁 (Financial Lease), 也叫金融租赁^①, 是指出租人以融资方式购买承租人所选定的租赁物, 然后以收取租金为条件, 将该租赁物出租给承租人的租赁方式。在此类租赁方式下, 出租人先为承租人垫付购买租赁物所需的资金, 然后从承租人那里通过租金方式收回本金。同时, 出租人向承租人转移租赁物的全部风险和收益。承租人向出租人支付的租金不仅包括垫付资金, 也包括垫付资金所需的成本和费用, 以及出租人的利润。

(2) 经营租赁 (Operating Lease) 是指为满足企业或个人经营需求而对租赁物进行租赁的行为。在经营租赁方式下, 承租人既不实质性承担租赁物的风险与收益, 也不取得租赁物的剩余价值。因此, 狭义融资租赁和经营租赁的本质区别就是出租人是否向承租人转移了租赁物的全部风险和收益。

(3) 狭义融资租赁和经营租赁的主要区别如表 1-1 所示。

表 1-1 狭义融资租赁和经营租赁的区别

区别	狭义融资租赁	经营租赁
租赁目的	融资, 承租人拥有租赁物使用权, 租赁期满后可获得所有权	承租人仅拥有租赁物使用权
交易业务	融资、融物	融物
风险及收益权属	承租人	出租人
当事人	出租人、承租人、供货人	出租人、承租人

^① “Financial Lease” 可翻译成“金融租赁”, 也可以翻译成“融资租赁”。在中国, 融资租赁和金融租赁在业务操作上并无实质差别, 但是在性质、产业划分、监管部门、监管方式等方面存在不同。金融租赁公司是金融机构, 由银监会批准设立并受其监管, 并且只有金融租赁公司才可以在公司名字中冠有“金融”二字。其成立难度大, 监管要求高, 且只能在监管部门批准的信贷规模范围内开展业务活动。融资租赁公司是非金融机构, 由商务部进行前置审批和监管。监管部门按照不允许开办金融业务的方式对租赁公司的经营行为进行监管。因此融资租赁公司不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、同业拆借等金融业务。由于本书主要探讨金融租赁的业务操作, 故“金融租赁”和“融资租赁”两词交替使用。

表1-1(续)

区别	狭义融资租赁	经营租赁
合同类型	租赁合同、买卖合同	租赁合同
余值归属	出租人或承租人	出租人

第二节 金融租赁的界定和功能

一、金融租赁的具体界定

金融租赁的界定在国内外主要是从会计准则和法律法规两个维度展开。《国际会计准则第17号——租赁会计》(IAS 17)第三条对金融租赁做出如下定义:“金融租赁,是指实质上将与一项资产的所有权有关的全部风险和报酬转移的租赁。该所有权最终可能转移也可能不转移。”^①第八条定义了金融租赁的四个基本特征:“①在租赁期满时将资产的所有权转让给承租人;②承租人具有购买资产的选择权,其购买价格预计将显著低于行使该选择权之日的该资产的公允价值,并且在租赁开始日就可以合理地肯定承租人将行使该购买权;③租赁期占了资产使用年限的大部分时间,资产的所有权最终可能发生转移,也可能不发生转移;④在租赁开始日,租赁最低付款的现值实际上大于或等于租赁资产的公允价值减去出租人应收到的各种补助金和税款减免后的净额,资产的所有权最终可能发生转移,也可能不发生转移。”只要租赁符合以上特征之一,就属于金融租

^① 该定义与中国会计准则《企业会计准则第21号——租赁》第二章第五条的定义类似。有关中外会计准则对于融资租赁定义的区别,参考自:陈薇.中国会计准则与国际会计准则关于融资租赁的比较[J].中国经贸,2017(9):181-182.

赁。国际会计准则的定义特别强调了租赁资产的经济所有权（所有权的风险和报酬），而非法律意义上说的名义所有权^①。准则还规定金融租赁以外的租赁都是经营租赁^②。

从法律法规的角度来看，金融租赁的权威定义出现在1988年5月加拿大渥太华召开的国际外交会议。国际统一私法协会（International Institute of the Unification of Private Law, UNIDROIT）制定的《国际统一私法协会国际融资租赁公约》（UNIDROIT Convention on International Financial Leasing）第一条就明确定义了金融租赁：出租人依照承租人提供的规格要求，与第三方（供应方）签订供货协议，据此协议，出租人获取机器、资本品或其他设备；同时出租人与承租人签订一项租赁协议，以承租人支付租金为条件授予承租人使用机器设备的权利。该公约对金融租赁的特征进行了明确的说明：①承租人指定设备和选择供应商，而不需要依赖出租人的技能和判断；②出租人获取的设备须与租赁协议相对应，且供应商知晓该协议已经或者将要在出租人和承租人之间签订；③租赁协议下的应付租金测算应该考虑到全部或者大部分设备成本的摊销^③。在中国，《中华人民共和国合同法》第十四章第二百三十七条对融资租赁合同规定如下：“融资租赁合同是出租人根据承租人对出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，提供给承租人使用，承租人支付租金的合同。”2007年中国银监会颁布实施的《金融租赁公司管理办法》第三条对金融租赁的定义是：“出租人根据承租人对租赁物和供货人的选择或认可，将其从供货人处取得的租赁物

① 马丽娟. 信托与融资租赁 [M]. 3 版. 北京: 首都经济贸易大学出版社, 2016: 37.

② 2016年1月13日, 国际会计准则委员会 (IASB) 颁布了新的租赁准则《国际财务报告准则第16号——租赁》(IFRS 16)。新的租赁准则将于2019年1月1日生效, 以替换现行的《国际会计准则第17号——租赁》(IAS 17)。在新的会计准则下, 租赁将不再区分金融租赁和经营租赁。

③ 陈薇. 中国会计准则与国际会计准则关于融资租赁的比较 [J]. 中国经贸, 2017 (9): 163-164.

按合同约定出租给承租人占有、使用，向承租人收取租金的交易活动。”

由此可见，金融租赁的实质是以“融物”为手段达到“融资”的目的，具有融物和融资的双重功能。这样在同一金融租赁交易中，既有资本货物的买卖，又有以该物品为租赁物的租赁交易。简而言之，金融租赁的商业模式可以归纳为：一个标的，两个合同，三方参与，四个支柱。

一个标的：租赁物是融资租赁业务形成的主要因素。没有具体的场景和租赁物，则融资租赁业务不成立。租赁物可以是机器设备、不动产、无形资产等。

两个合同：两个合同是指融资租赁合同以及租赁物的购销合同。租赁合同明确了融资收益，规定了出租人和承租人之间的权利和义务，而租赁物的购销合同则明确了出租人、供货商以及承租人三方的权利和义务。

三方参与：整个租赁交易过程涉及三方参与者——承租人、出租人以及供货商。三方参与者的权利和义务在两个合同中交叉体现，但三者的角色也可以相互转换。例如，在售后回租中，承租人也是供货商；转移租赁中，承租人也是出租人。

四个支柱：融资租赁行业需要依靠法律法规的保护、会计准则的界定、税收优惠的鼓励以及监管制度的执行这四个支柱才能健康发展。

二、金融租赁的功能定位

金融租赁是一个多方共赢的金融业务，为承租人、租赁公司和产品生产厂商三方参与者均带来诸多利益。

（一）金融租赁对于承租人的益处

（1）缓解流动性约束。承租人通过租赁，不需要支付全款甚至首付，就可以获得产品在一定时期内的使用权，极大地节约了资金成本。特别是对于融资难、融资贵的中小企业和个人来说，融资租赁是一种除了传统融

资手段（贷款或者发行股票）以外的最佳融资方式。

（2）程序简便，信用要求相对较低。由于租赁物品本身即可作为抵押物，承租人往往并不需要提供额外的担保或抵押，这样可以省去大量的评估时间和烦琐的担保手续。

（3）期末可以灵活处置租赁产品，节约再次交易的成本。它为承租人处置产品提供了更多的选择权。租赁期结束后，承租人可以选择退还产品结束合约，不需要自行处置或通过二级市场再次交易。承租人也可以支付少量尾款获得产品所有权，或更换合约租赁新的产品。

（4）降低产品维护成本。租赁合同中出租人一般会提供包括产品保养和维修等在内的打包服务，降低了客户在使用过程中的维护成本。

（5）持续获得高质量消费体验。通过持续的租赁行为，消费者可以以较低成本不断使用高质量的新产品，缩短消费升级的时间，获得更高的消费体验。

（二）金融租赁对于出租人的益处

（1）形成持续的赢利能力。租赁公司可以通过租赁利息和手续费赚取利润。针对到期收回的租赁产品，通过维修和翻新，租赁公司可进行再次出租或销售，保持赢利的连续性。

（2）风险保障程度较高。在租赁期内，租赁公司拥有租赁物的所有权，若发生承租人违约的情况，租赁公司可以解除租赁合同，收回产品。由于租赁合同往往会设置一些条款保护产品在租赁期间的价值（例如，汽车租赁合同约定对汽车每年的行驶里程设置上限），租赁产品的抵押价值受到更多保护。

（3）有利于分散风险。家庭租赁业务的客户，租赁金额往往相对较小，但客户数量较大，因此租赁公司面对的客户违约风险相对分散，少部分客户的违约行为对于公司的整体影响可控。