

融资租赁和经营租赁有什么区别

产品名称	融资租赁和经营租赁有什么区别
公司名称	腾博智慧云商股份有限公司企业部
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市福田区金地一路绿景红树湾壹号1805
联系电话	17373734262 17373734262

产品详情

融资租赁的特点是设备的所有权与使用权分离，即在租赁期内，设备所有权归出租人，而承租人只享有设备使用权，出租人承担的风险较小。“融资租赁对中小企业的资信要求较低，申请程序简便，信用审查主要限于融资项目本身。采取融资租赁的方式，可以有效降低中小企业的融资难度，提高融资效率，能够很好满足区内中小企业的融资需求，纾解企业融资难的问题。” 1、什么叫融资租赁？哪些企业需要融资租赁？

融资租赁是指出租人（一般指金融租赁公司或信托公司）根据承租人（比如：xx实业）对供货人或出卖人（比如：某xxx生产线的厂家）的选择，从出卖人那里购买租赁物（比如：某xxx生产线），提供给承租人使用，承租人支付租金的交易。

融资租赁的租金大致相当于以租赁物的购置金额为基数，按市场利率计算的本息合计值。从实质上讲，融资租赁相当于分期付款购买。在融资租赁交易中，承租人对租赁物几乎都要留购。在留购之前，租赁物的所有权暂时是出租人的。留购的金额一般是象征意义的价格（比如100元）等，通过留购，出租人才能把租赁物的所有权转给承租人。

融资租赁一般都有三方（出租人、承租人、供货人）参与，至少由两个合同（出租人和承租人之间的融资租赁合同、出租人和供货人之间的购买合同）构成，是一种融资和融物为一体的综合交易。购买合同的买方是出租人，但购买决策人是承租人。供货人根据购买合同的约定，向承租人交货。

融资租赁是指：在租赁开始日最低租赁付款额现值或最低租赁收款额现值，不小于租赁资产原账面价值90%以上的租赁。（注意：这是融资租赁和经营租赁本质不同的地方）

2、什么是经营租赁？

经营租赁是一种短期租赁形式，它是指出租人不仅要向承租人提供设备的使用权，还要向承租人提供设备的保养、保险、维修和其他专门性技术服务的一种租赁形式（融资租赁不需要提高这个服务）。经营租赁是：一项可撤消的、不完全支付的短期租赁业务（融资租赁不得随意撤销）。

其业务特征表现为：(1)、租赁物件的选择由出租人决定；(2)、租赁物件一般是通用设备或技术含量很高

、更新速度较快的设备；(3)、租赁目的主要是短期使用设备；(4)、出租人既提供租赁物件，又同时提供必要的服务；(5)、出租人始终拥有租赁物件的所有权，并承担有关的一切利益与风险；(6)、租赁期限短，中途可解除合同；(7)、租赁物件的使用有一定的限制条件。3、融资租赁和经营租赁有什么区别？

融资租赁的租金是使用资金的对价，租金由取得贷款的本金、利息和出租人赚取的利差构成。假如使用"等额本金法"计算租金，由于利息随着本金的减少而减少，租金是逐年递减的。

经营租赁的租金是使用物件的对价，与出租人取得设备的资金成本无直接关系。但是，出租人收取的租金应足以计提设备折旧和支付营业税，还必须足以支付出租人购置该设备资金的利息，以及取得合理的利润。

在经营租赁中，物件由出租人购买供承租人使用，也可以由出租人按承租人的指定购买来供承租人使用，租赁金额和租赁期限不能"饱和"。在租赁开始日，最低租赁付款额现值或最低收款额限制不得大于租赁资产原帐面价值的90%（注意！）。租赁期不得超过租赁资产尚可使用年限的75%。经营租赁的租期结束后，承租人对租赁资产有三种选择（退还、续租、留购），出租人要承担设备的余值风险。经营租赁的留购价格按照市场公允价格计算。

4、承租人如何选择融资租赁和经营租赁？[Page]

租赁方式的选择取决于承租人的需求。在下列情况下，承租人将会选择经营租赁：

- 1)、使用时间不长，或者断续、偶尔使用，即使单位时间的租金较高，承租人也愿意采用经营租赁。
- 2)、承租人希望在同一时间，用同样的资金量使用更多的租赁物。
- 3)、承租人处于流动状态，希望轻装搬家。
- 4)、其他财务上的原因。

5. 在下列情况下，承租人愿意采用融资租赁：

- 1)、使用的设备，最终要购买形成固定资产。
- 2)、承租人处于相对稳定的状态，很少有流动或搬迁。
- 3)、维修保养的力量雄厚，不需要出租人提供技术服务。
- 4)、不愿意承担较高的经营租赁的租金。

5、融资租赁如何计算租金？

融资租赁租金的计算方法为两种。

- 1)、等额支付年金法；

承租人每期支付的租金数额相同。

- 2)、等额支付本金法；

将租赁成本除以期数，作为每期应归还的本金。每期应付的利息以期前的本金余额为基数计算。

等额支付本金法直观、易懂，很受承租人的欢迎。目前，大多数融资租赁公司都采用这种租金计算方法。

6、为什么有的融资租赁需要保证金？保证金对融资租赁的成本有什么影响？

一般说来，融资租赁提供100%的融资便利，或者说全额清偿。但是在某些情况下，为了防止承租人因信用等级不高而不能按时还租，出租人要向承租人收取一定比例的保证金。有足够信用等级的承租人为了降低融资租赁的表面利率，愿意在起租日之前，交付一定比例的保证金，出租人也愿意收取一定比例的保证金。

保证金不计利息，一般用于冲抵最后一期租金。由于保证金在起租日之前已付出，故在租赁成本中应予扣除。这个比例一般在12.5%左右。