

融资租赁与经营租赁的区别

产品名称	融资租赁与经营租赁的区别
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

内资、外资商业保理、融资租赁收转优质资源联系腾博何先生

一、概念解释

典型的融资租赁是涉及三方关系的，内容包括了租赁和融资两个方面。

业务类型主要分为：售后回租和直租

1.售后回租

售后回租中，出卖人和承租人为同一人。

继续打比方：

你需要钱花。你发现你拥有一台很好的洗衣机。我仍然是那个很有钱的人。于是你把洗衣机卖给我，我给你一大笔钱，然后你和我签融资租赁合同，我再把洗衣机租回给你。洗衣机你继续留着用，但是要分期付租金给我(以上的卖和租并没有先后顺序，实物也并没有实质转移)。租赁期到了之后，洗衣机我再卖回给你或者我收过来。

2.直租

传统的直租业务涉及三方当事人，出租人，承租人，出卖人。

打个比方：

你需要一台洗衣机。有家商店正出售这种洗衣机，但你发现你不够钱一次性去买那台洗衣机。这时你看到我很有钱，于是你跟我签融资租赁合同，让我买下来那台洗衣机，然后再租给你。你只需要分期给我租金，就可以一直使用那台洗衣机了。当我们的租赁期满之后，事先有约定好的话，一般你只要按这个用过的洗衣机的残值给钱，就能得到这台洗衣机的所有权。如果没有约定，那这台洗衣机就归我。

二、概念辨析

1.融资租赁与经营租赁

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。

符合下列一项或数项标准的，应当认定为融资租赁：

- 1)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- 2)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(大部分通常解释为等于或大于75%)。
- 4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值(几乎相当于通常解释为等于或大于90%)。
- 5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

重要的区别：

- 1)传统租赁以承租人租赁使用物件的时间计算租金，而融资租赁以承租人占用融资成本的时间计算租金

如果是经营租赁，实质上我是将我拥有的一件物品(洗衣机)出租给你，可能在租之前我就拥有了这个洗衣机，只是不想用了就租给你用赚回点闲置成本;也可能是我一直就从事洗衣机租赁的业务，买了一堆洗衣机只为租出去赚钱.....但不管怎样，我实质就是想靠“租物品”来赚钱，而你实质是想要以租的方式取得你想要的资产。其中租金是根据你占用我这个洗衣机的时间来计算的。

而融资租赁实质上是我“借钱”给你，其实要买什么你说了算，我只是帮你用这个钱买了一个洗衣机之后租给你用。你分期还我的租金实质上是占用了我给你融资的成本加利息，租金的计算是以你占有我资金(买洗衣机的钱)为基础，根据我们所约定的利率和你所占用的时间为依据计算的。

虽然最后都是我“租”一台洗衣机给你，但本质是不一样的。

融资租赁本质上是金融交易，是“融资”(目的)+“租赁”(手段)

- 2)经营租赁中，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;融资租赁中的出租人不需要提供这个服务。

还是打比方：

经营租赁中，作为出租人的我，转移了洗衣机的使用权给你，同时我还要承担对洗衣机的保养、保险、维修等义务，哪天洗衣机坏了，我是有责任去维修的。

但是融资租赁业务中，虽然洗衣机所有权是我的，但我是按着你的要求去买你要租的洗衣机，因此我对

它的好坏不负有责任，也不需要承担维修义务。我只要保证这个东西交到你手中，你占有使用权就可以了。

2.融资租赁与分期付款

最主要的区别：分期付款你是获得了所有权的，但融资租赁的所有权还是在出租人手里，你获得的只是使用权。

再继续打比方：

分期付款是你跟商店商量好把洗衣机卖给你，你只要分期把钱给商店，这个洗衣机就归你了。这时你不单拥有使用权，你还是拥有这个洗衣机的所有权的。

但是融资租赁中，虽然我也是想卖洗衣机给你，也是希望你压力不要那么大可以分期给我钱，但是我怕你拿走洗衣机以后却不还我钱了。所以我就留住这个所有权，再“假装”以租的名义给你用，等你把钱都还完了，再转移所有权；一旦你还不起钱我还是这个洗衣机的所有者，可以把洗衣机要回来弥补损失。

(这就是融资租赁产生的起因，保留所有权作为控制风险的手段)

3.售后回租与抵押贷款

融资性售后回租与抵押贷款非常类似，特别是从目的来看，都是为了获得融资。

售后回租业务转移了所有权，抵押贷款仅仅是设置了抵押权

打比方，又到洗衣机的例子：

抵押贷款，你需要钱花，你手上有一台叨炸天的洗衣机，于是你找到银行，让银行借钱给你，作为担保，你把洗衣机抵押给银行，还不起债的时候，银行有权利把你的洗衣机卖了抵债。此时洗衣机的所有权还是你的，你和银行只是一个债务关系，银行得到的只是洗衣机的抵押权。

售后回租，见上文概念解释，总之就是，你直接把洗衣机卖给了融资租赁公司获得了资金，转移了所有权。

以上的所有比较，细究还有很多的不同点，我仅列举几条用以强化对概念的理解，其余的不同点请大家自行查找。

通过上述描述，可以看出融资租赁基本的特征是怎样的了。多说两句，虽然前面的例子一再提到融资租赁公司就是满足你融资的资金提供方，其实融资租赁公司的资金一般都不是自有资金，而是会另外去找更多的融资渠道来支持这个业务。目前，我国融资租赁企业的资金绝大部分来源于银行借款。由于该业务有实际价值的资产，又有稳定的现金流(租金)，未来再结合其他的业务其实可以打通多种融资渠道的，比如与银行的通道业务结合、保理、信托、险资、资产证券化等等，当然这是后话了。

三、我国融资租赁企业分类

讲这点题外话是因为还有很多人搞不清楚金融租赁和融资租赁的区别，其实在国内，以上两类公司都是经营融资租赁业务，只是公司类型不同，这里简单讲下。

按公司性质分，我国融资租赁企业分三类(数据来源：商务部《2015年中国融资租赁业发展报告》)：

1.金融租赁企业：指经银监会批准，以经营融资租赁业务为主的非银行金融机构。受银监会监管，具体规定按照《金融租赁公司管理办法》。此类企业多是银行背景，股东资金优势明显，数量不多，截至2015年底共49家，但是业务规模庞大，在租赁业务中占据近一半的市场份额。

2.外资融资租赁公司：是指由外商投资的融资租赁公司。受商务部监管，具体规定参照《外商投资租赁业管理办法》。因融资渠道相对多元化，资金实力较为雄厚，业务能力较强，且企业的数量最多，数量占比超过90%。

3.内资融资租赁公司：是指内资试点的融资租赁公司。受商务部监管，具体规定参照《融资租赁企业监督管理办法》。

按股东背景分，又可以分为三类：

1.银行系租赁公司。以国银金融租赁、工银金融租赁等为代表，其特点是对银行的依赖性较强，业务项目来源于银行内部推荐，客户定位于国有大中型企业，业务集中于飞机、基础设施等大资产、低收益的大型设备领域，业务类型以回租赁为主。

2.厂商系租赁公司。以中联重科(000157,股吧)、西门子、卡特彼勒租赁等为代表，其客户绝大部分集中于设备厂商的自有客户，租赁对象一般为厂商自身设备，以直租赁交易结构为主。实际上是股东从事租赁服务的一个负债、投资、营销和资产管理的平台。

3.独立第三方租赁公司。以远东宏信、华融租赁为代表，他们为客户提供包括直租赁、回租赁等在内的、量身定制的金融及财务解决方案，满足客户的多元化、差异化的服务需求。

四、融资租赁的适用性

你需要购置的东西寿命长、价格比较贵(大型机械设备等);你们公司短期资金压力比较大，能使用的资金规模小，想获得借款的资信和担保的要求又比较高(中小型企业)。这时没有办法一次性完成购置的需要，就可以以融资租赁的方式得到满足了(当然，利率也可能就会高于一般的银行信贷)。