

# 我国建筑企业融资租赁问题研究

张本辉

(青建集团股份公司, 山东 青岛 266000)

**摘要:**融资租赁是现代企业实施融资模式的重要途径。本文以我国建筑企业的融资租赁的问题作为主要研究和分析的对象,通过分析我国建筑企业融资租赁中存在的问题,并针对性的提出了一些切实可行的方案,以期为我国建筑企业融资租赁的进一步发展提供一定的帮助。

**关键词:**融资租赁;建筑企业;对策

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2020.30.048

## 1 建筑企业融资租赁概述

融资租赁是指投资者根据对被投资者所需物品的特定要求和提供物品生产商的选择,出资向生产商购买所需物品,并出租给被投资者使用,被投资者则分期向投资者支付租金,在租赁合同期间内物品的所有权属于投资者所有,被投资者拥有租赁物品的使用权。租赁合同到期时,租金支付完毕并且被投资者根据融资租赁合同的规定履行完全义务之后,如果对租赁物品的归属没有约定的或是约定不明的,可以再补充协议;不能达成补充协议的,就按照合同的有关条款或是交易习惯确定方式进行,如果仍然不能确定的,租赁物品的所有权归投资者所有。改革开放以后,为缩小我国与发达国家经济技术间的差距,加大相互合作交流的紧密度,拓展招商引资新渠道,吸收和引进国外先进技术和设备,在十九世纪八十年代融资租赁被引入我国,作为一种融资与融物相结合的新型融资方式,融资租赁方式比传统的融资方式具有明显的优势,这种新型的融资方式在我国迅速的成长起来,并迅速渗透到各个行业之中。

融资租赁能节省企业在固定资本上进行的投入、提高企业资金的利用率,融资租赁能降低因企业设备陈旧和技术过时带来的风险,融资租赁能为企业提供相比传统方式更为便捷的融资新形式。

## 2 我国建筑企业的融资租赁的现状和存在的问题

### 2.1 我国建筑企业的融资租赁的现状

建筑企业资金短缺与社会资金总供给相对充裕的矛盾突出。我国现行的政府主导的间接融资体制决定了我国建筑企业融资渠道单一,资金供给狭窄,但建筑企业融资的特殊性决定了其资金需求难以满足。而金融市场的信息不对称,使得外部资金提供者难以准确把握企业的发展前景和财务状况。对于金融机构来说,建筑企业的金融风险远远大于其他企业。因此,融资租赁逐渐取代了传统的融资方式,成为建筑企业融资的主要选择。

### 2.2 我国建筑企业融资租赁存在的问题

#### 2.2.1 建筑企业自身的问题

(1)建筑企业对融资租赁业务理解不足。大部分建筑企业仍保留较为传统的经营观念,对融资租赁等新兴事物缺乏正确的认知,认为其只是一些固有方式的延伸或是同类产品,未能充分的发挥其优化产业结构等作用,这种观念严重阻碍了建筑企业进一步进行融资租赁。

(2)建筑企业经营风险大。大多数建筑企业在就业机制上普遍具有明显的家庭特征。例如,在用人方面,家庭成员往往在企业中占据着重要的管理地位,这使得企业难以吸收优秀的管理、技术等人才到公司任职,促进并加快企业进一步发展。在资产运营中,建筑企业普遍存有“三角债”现象,损害了公司利益。此外,管理水平低,缺乏科学的投资决策,进一步增加了公司的经营风险。

#### 2.2.2 目前市场大环境的问题

(1)针对建筑企业的融资租赁品种有限。我国融资租赁品种较为简单,主要有售后租回、直接租赁、杠杆租赁等租赁方式,对建筑企业来说,融资租赁的优势远没有得到充分体现。同时,交易品种往往是规模较大的设备,建筑企业通过融资租赁获得标的优势很小,

建筑企业可以通过借鉴美国等发达国家的融资租赁方法来得到进一步的发展,例如外国主要有直租、针对采购设备的回租、经营租赁、创造性的融资租赁如留购续租等多种方式。

(2)建筑企业融资渠道的狭窄。就我国而言,目前我国还没有建立一个完善的建筑企业融资资本市场。只有上市公司才能在金融市场上融资,所以我国大多数建筑企业在发展过程中将不得不面对大量的资金缺口,而建筑企业上市将受到多种监管。由于各方面的制约因素较多,建筑企业采用这种融资方式比较困难。

## 3 完善我国建筑企业融资租赁问题的建议

### 3.1 加强建筑企业自身的建设

(1)加大宣传,逐步改变“旧”的观念。转变建筑企业“重所有权、轻使用权”观念,让建筑企业活跃起来,使之逐渐开始尝试采用融资租赁方式解决设备使用问题。对于融资租赁公司,要关注建筑企业的广阔市场,加大对建筑企业融资租赁的资金投入。

(2)完善财务管理制度。建筑企业应及时偿还租金,以免拖欠租金,带来信誉损失,还要不再倚赖本身的账目,提高信贷意识。从长远来看,它们将获得更多融资租赁公司的信任和支持,更好地帮助企业解决融资问题。另外可以借鉴美国等发达国家不同融资租赁的方式,并结合本国国情创造新的融资租赁方式。

### 3.2 改进我国融资租赁市场大环境

(1)加快创建区域性服务中心。在市场波动的情况下,单一的融资租赁公司实力较弱,抗风险能力较差。但是,通过整合区域甚至产业内力量,就会大大降低个别企业的缺点,满足建筑企业对融资租赁的需求。建立区域性建筑企业融资租赁服务中心,首先是合理进行资源配置。调整资金来源,发展建筑企业业务咨询的服务,配置融资租赁设备,培养专业人才,全面提高融资人才的整体素质。其次,租赁公司要加强信息沟通能力,规范融资租赁运营程序,传递市场需求,共享不良信用公司名单,整合区域租赁公司实力,实现人员和财产共享,来进一步提高租赁公司的业务能力和服务水平。

(2)政府建立健全相关法规,完善管理机制。国外融资租赁的成功经验表明,为了实现快速发展,融资租赁业离不开政府在政策法规上的大力支持。政府应该对融资租赁业给予金融支持,制定完善的保险政策,降低融资租赁业的具体风险。

## 参考文献

[1]赵云芳.建筑企业融资租赁问题与对策研究[J].财会学习,2018(04):142-152.

[2]陈海波.建筑企业的融资租赁研究[D].华中科技大学,2016.

**作者简介:**张本辉(1982,03-),山东青岛人,青建集团股份公司、青建集团股份公司国际事业本部分公司等财务经理,主要从事建筑和房地产财务管理与税收筹划管理。