



本刊特稿
施工技术
产品大观
访谈

市场前沿
行业动态
设计制造
案例

关于租赁
经营管理
独家策划
论 坛

【2007年 第3期--租赁】---建筑工程机械设备租金定价探析——建筑机械杂志社

[【查看评论】](#) 点击数: 985 [PDF格式浏览](#)

租 赁 RENTAL

综 述

建筑工程机械设备租金定价探析

侯 威¹ 林雪松²

(1. 中国吊车资源网, 北京 100061; 2. 中国人民解放军95430部队, 四川 成都 610081)

1 中国租赁业概况

据《世界租赁年报》的统计数据 displays: 2004年全球租赁市场投资规模总额达到5791.3亿美元, 亚洲租赁市场总量为852亿美元, 年度增长率为7.1%, 其中日本的年度总量为744.1亿美元, 年度增长率为3.4%, 市场渗透率为8.7%。租赁交易量占该国GDP的比例为1.73%, 中国的年度总量为24亿美元, 年度增长率为13.7%, 市场渗透率为2.99%(见表1), 租赁交易量占我国GDP的比例为0.17%。

建筑工程机械设备租赁, 是中国目前经营租赁领域里规模最大的, 正是由于中国租赁市场的高增长率, 以及对中国建筑工程机械租赁市场发展前景的看好, 2006年5月15日, 在北京召开的首届亚洲工程机械博览会上, 卡特彼勒亚洲地区营销副总裁宣布, 卡特彼勒将专注于租赁业务在中国的开展, 并且在2006年1-3月已经在中国建立了12家拥有专业管理团队的卡特彼勒租赁店。卡特彼勒希望在中国建立100家租赁店。

中联重科是中国建筑工程机械设备制造商中涉足租赁行业较早的企业。自2002年开始, 中联重科先后斥资1.35亿元和2000万元, 在北京与中国新兴建设开发总公司组建了北京中联新兴建设机械租赁有限公司, 进军建筑工程设备租赁业, 2006年4月20日北京中联新兴建设机械租赁有限公司成为中国具有建筑工程机械设备制造商背景的首家获取融资租赁资质的企业。中联设备租赁公司在中国许多城市设有分支机构, 积极开拓建筑工程机械设备租赁业务。据统计, 到2004年底, 全国注册的中小型国有租赁公司约近1万家, 中外合资的租赁公司有40多家(见表2)。

2 建筑工程机械设备租金定价

中国的建筑工程机械租赁市场增长率很高, 业内人士对中国建筑工程机械租赁业发展前景普遍看好, 德国最大的租赁公司德益齐租赁公司, 也于2006年登陆上海。目前在中国从事建筑工程机械租赁的企业众多, 但是设备租金定价由于信息不通畅和人为、地域等因素, 使部分建筑工程机械的租金价格不合理, 而且目前中国工程机械租赁行业租金的定价缺乏行业指导, 没有一个具有指导意义的参考标准, 在一定程度上造成了建筑工程机械设备租赁价格的混乱。目前中国建筑工程机械行业经营性租赁占绝大多数, 本文从建筑工程机械经营性租赁角度出发, 结合实际, 探讨建筑工程机械设备租金科学定价的方法。

企业购入建筑工程机械设备是一种固定资产的投资行为, 本文以企业一次性付清或银行按揭为例进行探讨, 暂不讨论用融资租赁方法获得设备的租金定价。

2.1 建筑工程机械设备的年均成本

企业购置建筑工程机械设备属于企业的固定资产投资, 固定资产是有其经济寿命, 如图1。

建筑工程机械设备的使用初期运行费用较低, 随着设备的使用, 维护费用、修理费用、能源消耗等会逐步增加。与此同时设备的价值逐渐减少, 设备资产占用的资金应计利息会逐渐减少, 随着时间的递延, 运行成本和持有成本呈反方向变化, 两者之和成马鞍形。马鞍形的平均年成本可用下式表示:

式中 C——设备资产原值;

Sn——n年后设备资产余值;

Ct——第t年运行成本;

n——预计使用年限;

i——投资最低报酬率;

$(p/A, i, n)$ ——年金现值系数;

UAC——固定资产平均年成本。

固定资产平均年成本, 是指其引起的现金流出的年平均, 上式是考虑了货币的时间价值, 是未来设备使用年限内现金流出总现值与年金现值系数的比值, 表达了建筑工程机械设备平均每年的现金流出。

2.2 所购设备的折旧

设备的折旧是指建筑工程机械设备由于使用损耗而减少的价值, 国营施工企业机械的折旧年限, 从1988年1月1日起, 改按财政部、建设银行审定的《修订后施工机械台班费定额折旧年限表》(见表3)执行。其他固定资产, 仍按《国营企业固定资产折旧

试行条例》所附《国营企业固定资产分类折旧年限表》执行。

此文件至1997年9月8日失效被《企业会计准则》取替，但是作为国家唯一颁布执行过近10年的建筑工程机械类详细折旧说明还是有参考意义的，当然根据《企业会计准则》，目前很多企业根据实际情况采用加速折旧法计提折旧，是符合自身情况的。

2.3 所购设备的年运营成本

这里所说的运营成本是指企业因为购入该生产设备并且保证其正常经营而产生的费用，比如管理费用、营业费、人员工资、维修费用等。

2.4 所购设备的租金定价

企业从购进设备开始随着时间的推移每年的设备持有成本是不一样的，根据持有成本进行租金定价，使得工程机械租金定价有了一个可参考的科学依据，再加上投资人计划好的投资回收期，就可以得出持有设备的科学租金定价了。

$$L=P-(R+UAC+K+H)$$

L——年利润现值；

P——设备年均租金收入；

R——年资本成本；

UAC——固定资产平均年成本；

K——年运营成本；

H——年折旧。

3 建筑工程机械设备租金

3.1 建筑工程机械设备的定价

$$L1+L2+\dots+Ln=W$$

$$W/N=Lx$$

$$Lx=(L1+L2+\dots+Ln)/N$$

在实际计算过程中由于L1, L2, ...+Ln较难确定，所以可求得Lx的值，替代L1, L2, ...Ln。

W——建筑工程机械设备购入价格的年金现值；

N——所购设备资金计划回收年数；

Lx——年均利润现值。

3.2 从第一年开始工程机械设备年均租金定价

$$P1=L1+(R1+UAC1+K1+H1)$$

$$P2=L2+(R2+UAC2+K2+H2)$$

$$Pn=Ln+(Rn+UACn+Kn+Hn)$$

建筑机械杂志社

[【查看评论】](#)

选择期刊 年 期 选择内容

租赁--其它相关内容

-  [美国建筑工程机械租赁公司纪行——建筑机械杂志社 \(2008年 第5期\)](#)
-  [开创中国建筑工程机械租赁业新纪元——建筑机械杂志社 \(2007年 第12期\)](#)
-  [中国建筑工程机械租赁行业调查结果及分析——建筑机械杂志社 \(2007年 第11期\)](#)
-  [中国建筑工程机械租赁发展概况——建筑机械杂志社 \(2007年 第8期\)](#)
-  [香港塔机租赁概况——建筑机械杂志社 \(2007年 第7期\)](#)
-  [解读客户 共同成长——访威斯特中国公司董事总经理Martin Bryant先生 \(2007年 第7期\)](#)
-  [近4年北京建筑工程机械租赁价格对比分析——建筑机械杂志社 \(2007年 第5期\)](#)
-  [见证上海金和源设备租赁有限公司的诞生——建筑机械杂志社 \(2007年 第5期\)](#)
-  [中华人民共和国融资租赁法\(草案\)——建筑机械杂志社 \(2007年 第2期\)](#)
-  [浙江建筑租赁业的忧虑与思考——建筑机械杂志社 \(2006年 第11期\)](#)

 [内资融资租赁试点的思考和他议——建筑机械杂志社 \(2006年 第8期\)](#)

 [2006年北美洲租赁业调查——建筑机械杂志社 \(2006年 第7期\)](#)

 [内资融资租赁的探路者——访北京中联新兴建设机械租赁有限公司总经理张巨光 \(2006年 第7期\)](#)

 [中国建筑机械租赁业信心度调查分析——建筑机械杂志社 \(2006年 第6期\)](#)

 [卡特彼勒租赁店业务稳步推进——建筑机械杂志社 \(2006年 第6期\)](#)

[更多>>](#)

《建筑机械》杂志社版权所有, 未经授权禁止复制或建立镜像