

2019年上海市建筑机械租赁行业报告

序言

2019年，受到本市全年全社会固定资产投资额及建筑业总产值持续增长的利好影响，本市建筑机械租赁行业也取得进一步发展。本文旨在通过行业定义、行业背景、行业概况、行业容量、行业特点、行业建议等7个方面对本市建机租赁行业进行简要分析，希望以此文满足会员单位和社会公众了解行业状况，也为行业主管部门制定相关政策提供信息与参考。

一、行业定义

建筑业内通常将提供建筑机械服务称为建筑机械租赁，按国民经济分类统计划分方法把配有操作人员的建筑机械租给工地现场使用的为建筑业（湿租），把不配有操作人员的建筑机械租赁服务划分为租赁业（干租）。根据《建筑施工机械与设备术语和定义》（GB/T 18576-2001）建筑机械是建筑施工中使用的机械和设备。建筑机械由土方机械、起重机械、高空作业机械、沉拔桩设备、混凝土和灰浆设备、骨料加工机械和设备、装修和维护用的设备等多种机械组成。

建筑机械分类
(1)土方机械：挖掘机、铲运机、压路机等
(2)起重机械：塔式起重机、施工升降机、履带式起重机等
(3)高空作业机械：高空作业车、高空作业平台等
(4)沉拔桩设备：振动桩锤、液压锤、压桩机等
(5)混凝土和灰浆设备：混凝土搅拌机、混凝土搅拌运输车、混凝土泵等
(6)骨料加工机械和设备：筛分机械、碎石机、清洗机等
(7)装修和维护用的设备：包括灰浆制备及喷涂机械、地面修整机械、装修吊篮、手持机动工具等。

二、行业背景

本市建筑机械租赁行业是随着建筑施工企业走市场化、专业化发展道路演变而来，属于建筑业的新兴细分行业。在原有计划经济体制下，建筑施工企业的建筑机械都是自有。随着社会主义市场经济的确立，建筑施工企业为了减轻资金压力，提高资金使用效率，降低生产成本，对建筑机械的需求越来越多改直接采购为社会租赁，建筑机械行业随之诞生、发展和壮大。

对建筑施工企业来说，租赁建筑机械与自购相比，具有如下优点：

(1) 避免设备闲置，同时也能有效解决自有设备型号不齐全产生的问题，提高设备利用率；

(2) 专门从事建筑机械租赁的企业，为提高竞争力，往往会根据市场的需求和设备的使用情况，及时购置新设备，有利于新设备、新技术的应用，建筑施工企业通过租赁模式可以较快地应用新设备，提高建筑施工的效率和安全性；

(3) 专业的建筑机械租赁公司可凭借人才、技术、设备规模优势提供全方位的服务，企业通过租赁可以获得配套服务，减少相关费用投入；

(4) 从购买转为租赁，使得建筑施工企业将固定成本转化为可变成本，可减少固定资产的一次性投入，增加资金的流动性。

三、行业概况

1. 行业主管部门

本市建筑机械租赁行业的主管部门主要是中华人民共和国住房和城乡建设部及上海市住房和城乡建设管理委员会。住建部下属的建筑市场监管司与工程质量安全监管司负责与建筑机械租赁的具体管理工作，其中建筑市场监管司主抓行业管理，工程质量安全监管司负责安全管理。建筑机械中的建筑起重机械属于特种设备，因此，建筑机械租赁行业还接受国家市场管理监督总局及上海市市场监督管理局的监管，上海市建设工程安全质量监督总站也承担着对本行业的管理作用。

2. 行业主要政策

《中华人民共和国特种设备安全法》（主席令第4号）、住房和城乡建设部《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部令第166号）、住房城乡建设部《危

险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）、关于印发《上海市建设工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》的通知（沪住建规范〔2019〕6号）。

3. 行业现状

近年来，随着本市建筑市场逐步融入国际化的发展趋势和步伐，给建筑行业的专业化要求越来越高，尤其是创新集约型社会的整体深入，给建筑行业在专业分工精细化方面提出更高的要求。为保证建筑质量和施工安全，大型建筑施工企业对建筑机械租赁公司在设备性能、安全生产、施工技术方案、施工经验等方面有较高的要求，更倾向于向行业内品牌知名度较高的企业租赁设备，建筑机械租赁行业内的品牌效应愈发明显，行业集中度逐渐提高。在最近公布的世界500强企业中国占有一席之地之地的施工总承包企业中国建筑集团有限公司、上海建工集团股份有限公司均已建立“建筑机械租赁单位准入名录”，建机租赁企业在行业内的经营业绩和项目经验等在客户中形成的品牌效已逐渐成为能否在激烈市场竞争中取得有利地位的重要因素。

根据2019年全球租赁公司发布的TOP100排行榜(IRON100)显示，中国仅有2家建机租赁企业入围，分别为上海庞源机械租赁有限公司和上海宏信设备工程有限公司。这两来自上海的建机租赁企业收入均实现90%以上的增长，排名飙升。上海庞源机械租赁有限公司排名上升至第43位，该公司主营塔式起重机、履带吊、施工电梯、架桥机等起重机械。上海宏信设备工程有限公司排名从第82位上升至第57位，主营高空作业车、路面设备、电动叉车设备租赁。与此同时，两家企业2018年在租赁上的支出也比较大，上海宏信设备工程有限公司投资额排第15位（1.71亿欧元），上海庞源机械租赁有限公司投资额排第19位（1.32亿欧元）。其他本市大型租赁建机租赁企业（年营业额超1亿元）如下：中核华兴达丰机械工程有限公司、上海腾发建筑工程有限公司等。

RANK 19 18	COMPANY	TURNOVER (€ MILLION)		HEAD OFFICE	AREAS OF OPERATION	TYPE OF RENTAL COMPANY	NUMBER OF		CONTACT DETAILS
		18/17	17/16				DEPOTS	STAFF	
43 68	Shanghai Panguan Construction Equipment Rental Co., Ltd	256	128 ¹⁵⁷	Shanghai, China	China, Malaysia, Philippines, Cambodia	Construction equipment	1274	9480	+86 21 321 800 88 www.panguan.com
57 82	Shanghai Horizon Equipment & Engineering	195	102	Shanghai, China	China	Construction equipment	62	1513	+86 400 821 8001 www.hongxinjianfa.com

资料来源：《国际租赁新闻》

大型租赁企业优势

一是建筑机械设备租赁企业的规模大小对其采购价格与付款方式具有直接影响，大型租赁企业凭借采购规模优势对上游制造商有一定的相对议价能力，其采购价格往往低于中小租赁企业采购价格，在付款方式上也相对多样化。

二是在越来越普遍的杠杆模式下，筹措资金的能力和资金的使用效率是租赁企业想要发展的关键点之一；而大型租赁企业资金筹措与管理的能力较强。

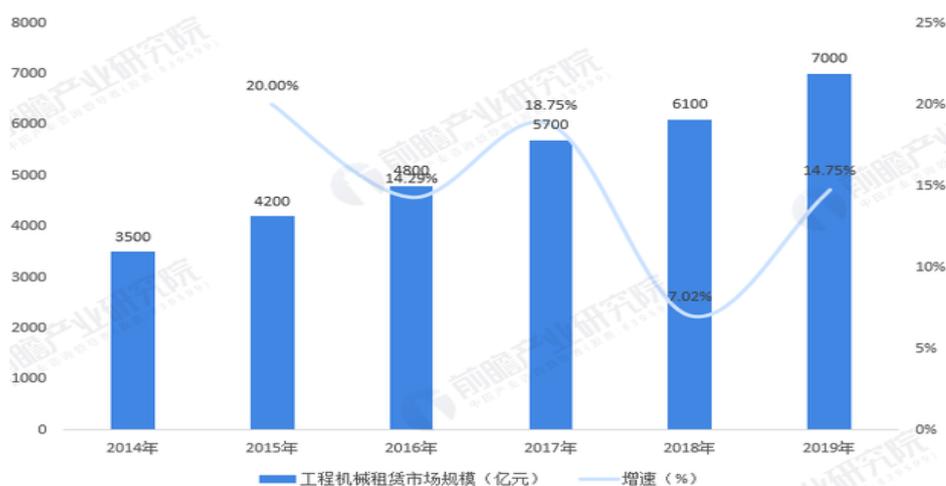
三是目前国内大型建设项目主要由少数大型建筑施工企业完成，集中度较高。

资料来源：公开资料整理

四、行业容量

根据上海市统计局发布的《2019年上海市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，本市全年实现建筑业总产值7812.65亿元，比上年增长10.5%，其中房屋建筑施工面积50918.88万平方米，同比增长7.0%。随着建筑业不断增长，建筑施工机械化、专业化带动了建筑机械租赁行业的快速发展。根据中国工程机械工业协会租赁分会调查数据显示，截至2019年末，全国工程机械租赁市场规模达7000亿元，同比2018年增速14.75%。

图表 1：2014-2019年中国工程机械租赁市场规模(单位：亿元，%)



资料来源：中国工程机械租赁分会前瞻产业研究院整理

@前瞻经济学人APP

五、行业特点

1、周期性

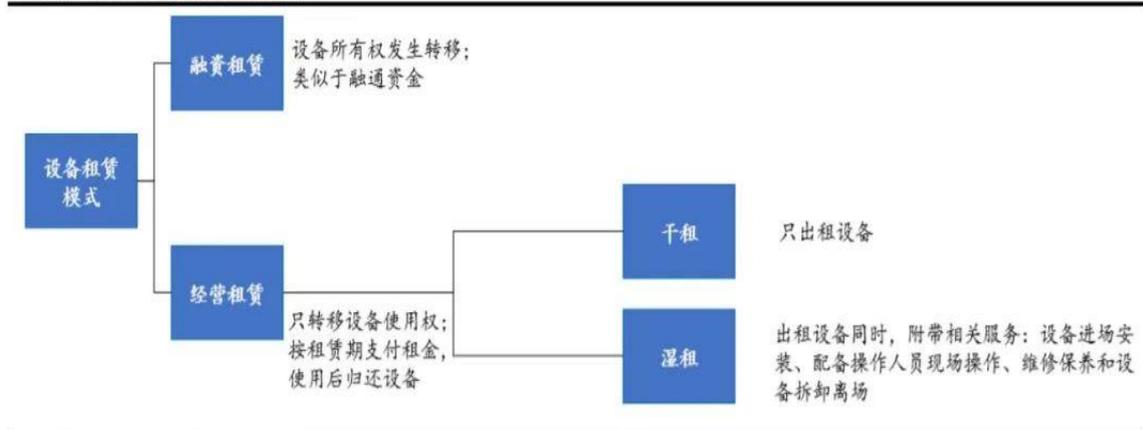
建筑业与经济周期的变化紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济政策也在不断调整，该类调整将直接影响建筑行业，进而影响建筑机械租赁行业的发展。

2. 经营模式和盈利模式

建筑机械租赁企业通常采用融资租赁方式购买设备，再以经营性租赁的方式出租设备获取租金收入。建筑机械租赁行业是典型的重资产行业，企业购置设备需要投入较多资金，行业内通常做法是通过融资租赁方式采购设备，利用融资租赁的杠杆效应做大资产规模。运营期间租赁企业用租金收入偿还融资租赁款、支付相关运营成本，并获取收益。

建筑机械租赁企业以融资租赁方式采购设备，在融资租赁期内，由于须支付融资租赁费用，盈利水平偏低。融资租赁还款期结束后，无须再支付融资租赁利息费用，企业盈利水平将逐步提升。

图 1、设备租赁模式示意图



资料来源：紫竹慧公司公告，兴业证券经济与金融研究院整理

3、区域性

建筑起重机械租赁市场具有明显的区域性特征，受地区经济发展不平衡因素影响，不同地区发展状况不同。从区域分布来说，外环外诸如浦东、青浦、松江、宝山等区的建设项目在数量上远多于外环内地区。随着本市基础建设的日趋完善，住宅用地逐渐减少，建机租赁企业走出去已变成大势所趋。

六、不利因素

1. 专业租赁人才匮乏

由于从事建机租赁业专业人才的缺乏，使我们对租赁理论的研究不足，大多数是参照国外的一些东西硬套下来，真正消化吸收的却很少。租赁从业人员在认识上的完整及准确性上存在一定的偏差。例如，建机租赁公司的领导者往往把融资租赁与银行贷款等同起来，从而加剧了建机租赁市场的混乱，阻碍了市场的健康发展。

2. 信用体制缺失

建筑施工企业拖欠现象比较严重，拖欠建机租赁企业的租赁款一般能占到全部租赁款的 30%~40%。企业不得不花费大量的精力清理拖欠款，这在很大程度上制约着建机租赁企业的快速发展。造成这种情况，一方面是中国大环境的原因，比如由来已久的三角债，房地产商违规开发等原因；另一方面则是由于中国目前的法制和相关政策不健全引起的。为此，我协会会同上海市市场监督管理局合同处等各方相关专家共同编写了《上海市建筑起重机械租赁合同（示范文本）》，《上海市建筑起重机械安装拆卸合同（示范文本）》，以保障我会员单位合法权益，合理规避经营风险。

3. 维保能力弱

目前，本市建机租赁行业的日常维护保养工作基本由企业自己完成。建机租赁企业的维保能力与其他行业相比，起步较慢，维修场地狭小、维修设备、修复工艺落后，专业技术人员缺乏，发展缓慢，与快速发展设备租赁市场不匹配，为施工现场建筑机械安全生产埋下隐患。

七、行业建议

1. 改变经营观念，创新租赁模式

未来的市场竞争中，销售模式将是竞争的根本，建机租赁企业的销售模式不仅包括租赁业务的开拓、服务内容的创新、企业营销管理能力的提升，还包括自身品牌建设与推广手段的进步。能够率先创新销售模式的企业必将是走在行业前端的企业，能够大大撬动整个建机租赁市场。

2. 推进建机租赁企业规模化、品牌化

2019 年全球建机租赁公司 100 强，中国仅有 2 家入围。基于全球最大市场、最具发展潜力的国家，建机租赁企业任重而道远。未来建机企业应积极提高人员素质的同时培养专业化经营团队，用规模创造效益、用智力创造进步，推行差异化竞争，加强自身维保能力，这样才能立足于市场，与国外在全球化开放的环境中同行角力。

3.加强科学管理，降低信用风险

租金拖欠问题一直是困扰建机租赁企业、行业的大问题。造成建机租赁企业产生租金呆坏帐的根本原因在于企业与行业信用体系的缺失，包括从租赁方式、付款方式的选择。对比建筑机械整机销售，分期销售所占比例已经大幅降低，取而代之的是银行按揭与融资租赁。而按揭与融资租赁是信用程度较高的方式。企业应加强信用管理的意识，完善信用管理的组织，创新信用管理的手段。