

从业务流程表面上来看，售后回租与抵押贷款有着相似之处，很多行业人员也没有很好的区分其中本质，也没有充分理解二者差异，导致在业务开展上不合规，阻碍了公司发展。虽然两者都是融资工具，但是不能将售后回租就判定为抵押贷款。今天我们通过不同角度去全面阐述两者区别，帮助大家更好地学习掌握。

一、法律关系不同

我们知道汽车融资租赁业务关系的建立有两个合同（采购和融资租赁两个合同）、三个当事人（供应商、出租人和承租人）。售后回租是指汽车供应商和承租人是同一人的融资租赁。在回租中，融资租赁公司购买了有资金需要个人的车辆，把车辆所有权转移给融资租赁公司，并获得资金。同时融资租赁公司再把车辆租给客户使用，收取租金，承租人继续保留了车辆的使用权。

所以售后在整个交易过程中出租人参与的最全，参与的环节最多。而抵押贷款的关系更简单，只有一个合同（借贷合同）、两个当事人（借款人和贷款人）。



三、让渡的标的物的不同

汽车回租和抵押贷款都是有时间期限，有价出让标的物的使用权。但租赁出让是物，抵押贷款出让的是现金。

四、租赁物与抵押物的所有者不同

车辆的所有权归融资租赁公司，回租的标的物虽然在出售前和租赁期内都在承租人手中，但他已将车辆的所有权通过出售行为转让给出租人，承租人只因租赁关系而享有车辆的使用权。

而贷款抵押物的所有权仍属原所有者（即抵押人，通常为贷款人），设置抵押只是使债权人享有该物品的优先受偿权，抵押期内的所有权不归债权人，而归债务人。

五、会计核算不同

抵押物在抵押人（往往是债务人）的资产负债表上反映，由抵押人计提折旧，管理资产。租赁物在承租人（债务人）的资产负债表上反映，并由承租人计提折旧，出租人与承租人共同管理资产；而经营性租赁物则在出租人（债权人）的资产负债表上反映，有出租人计提折旧，管理资产。