



严格依据银行业从业资格最新考试大纲编写

# 银行业从业资格考试 讲义、真题、预测三合一 个人贷款 (第2版)

2013

华图银行业从业资格考试研究中心 编写

- ◎讲义——设置“知识框架图”抓住重点 逐层记忆
- ◎真题——包含最新历年真题 详尽解析 深入精髓
- ◎预测——海量全真预测试题 从点及面 全面突破





严格依据银行业从业资格最新考试大纲编写

2013

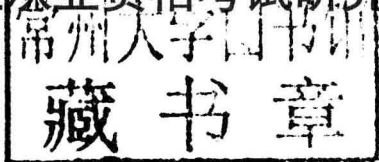
银行业从业资格考试

讲义、真题、预测三合一

个人贷款

(第2版)

华图银行业从业资格考试研究中心 编写



教育科学出版社

· 北京 ·

出版人 所广一  
责任编辑 张新国  
版式设计 贾艳凤  
责任校对 刘永玲  
责任印制 曲凤玲

### 图书在版编目(CIP)数据

个人贷款/华图银行业从业资格考试研究中心编写.  
—2版.—北京:教育科学出版社,2013.1  
(银行业从业资格考试讲义、真题、预测三合一)  
ISBN 978-7-5041-6285-4

I. ①个… II. ①华… III. ①个人—贷款—中国—资  
格考试—自学参考资料 IV. ①F832.479

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 020665 号

银行业从业资格考试讲义、真题、预测三合一  
个人贷款  
GEREN DAIKUAN

出版发行 教育科学出版社

社 址 北京·朝阳区安慧北里安园甲 9 号  
邮 编 100101  
传 真 010-64891796

市场部电话 010-64989009  
编辑部电话 010-64981275  
网 址 <http://www.esph.com.cn>

经 销 各地新华书店

制 作 北京华图宏阳图书有限公司

印 刷 三河市冠宏印刷装订厂

开 本 205 毫米×280 毫米 16 开

印 张 13.75

字 数 440 千字

版 次 2012 年 2 月第 2 版

印 次 2013 年 1 月第 2 次印刷

定 价 36.00 元

如有印装质量问题,请到所购图书销售部门联系调换。

# 前 言

中国银行业从业人员资格认证简称 CCBP。它是由中国银行业从业人员资格认证办公室负责组织和实施银行业从业人员资格考试。该考试的认证制度,由四个基本的环节组成,即资格标准、考试制度、资格审核和继续教育。考试科目为公共基础、个人理财、风险管理、个人贷款和公司信贷,其中公共基础为基础科目,其余为专业科目。

随着银行业从业资格认证考试制度日趋成熟,参加考试的人数逐年增多,并且已经全部采用无纸化考试形式。针对这一新特点,华图特邀知名专家、学者共同编写了《银行业从业资格考试讲义、真题、预测三合一》丛书,帮助考生提高复习效率,顺利过关。本套丛书有以下 5 方面的特点:

## 一、精选历年真题,把握考试动态

本套丛书收录了 2012 年的考试真题,并配有专家精确解析,帮助考生通过真题把握考试的重点,了解考试的难度及题型、题量,确保考生在复习的过程中做到有的放矢,科学备考。

## 二、图形记忆帮助考生抓住要点,更具条理化

银行业从业资格考试全部为客观题,包括单项选择题、多项选择题和判断题,具有题量大、单题分值小的特点,需要记忆的知识点非常多。为此,我们的图书专门设置了知识框架图,帮助考生掌握知识脉络,提高备考效率。

## 三、内容翔实,知识全面

本套丛书中,命题研究中心专家结合最新修订的考试大纲,对考点内容做了精确讲解,有利于帮助考生深入透彻地理解考点内容,并在理解的基础上记忆,达到最好的复习效果。

## 四、“本章预测试题”帮助考生巩固所学知识

书中每一章后面都配置了预测试题,帮助考生边记边练,通过练习巩固所学知识。同时,预测试题中的重要知识点都是根据历年真题和最新的考试大纲精选的,具有很强的预见性与前瞻性,能够帮助考生掌握复习的方向,提高应试成效。

## 五、随书附赠上机模考光盘,帮助考生体验考试环境

当前市面上的此类图书均没有配送光盘,不能满足无纸化考试的需要,为此,本套图书独家随书附赠了上机模考光盘,随机组题、上机答题,帮助考生体验上机考试氛围,以应对、解决机考中可能遇到的问题。

由于编者水平有限,书中难免有疏漏之处,欢迎广大考生批评指正。

电子邮箱:htbjb2008@163.com

编委会

2013年1月

# 目 录

<b>第一章 个人贷款概述</b> .....	<b>1</b>
本章知识框架图 .....	1
本章知识点精讲 .....	1
第一节 个人贷款的性质和发展 .....	1
第二节 个人贷款产品的种类 .....	3
第三节 个人贷款产品的要素 .....	6
本章预测试题 .....	9
参考答案及解析 .....	12
<b>第二章 个人贷款营销</b> .....	<b>16</b>
本章知识框架图 .....	16
本章知识点精讲 .....	16
第一节 个人贷款目标市场分析 .....	16
第二节 个人贷款客户定位 .....	21
第三节 个人贷款营销渠道 .....	22
第四节 个人贷款营销组织 .....	25
第五节 个人贷款营销方法 .....	27
本章预测试题 .....	30
参考答案及解析 .....	33
<b>第三章 个人贷款管理</b> .....	<b>37</b>
本章知识框架图 .....	37
本章知识点精讲 .....	37



第一节 个人贷款管理原则 .....	37
第二节 个人贷款业务操作流程 .....	38
第三节 个人贷款风险管理 .....	41
本章预测试题 .....	46
参考答案及解析 .....	49
<b>第四章 个人住房贷款 .....</b>	<b>51</b>
本章知识框架图 .....	51
本章知识点精讲 .....	51
第一节 基础知识 .....	51
第二节 贷款流程 .....	54
第三节 风险管理 .....	63
第四节 公积金个人住房贷款 .....	70
本章预测试题 .....	75
参考答案及解析 .....	80
<b>第五章 个人汽车贷款 .....</b>	<b>83</b>
本章知识框架图 .....	83
本章知识点精讲 .....	83
第一节 基础知识 .....	83
第二节 贷款流程 .....	87
第三节 风险管理 .....	92
本章预测试题 .....	94
参考答案及解析 .....	100
<b>第六章 个人教育贷款 .....</b>	<b>104</b>
本章知识框架图 .....	104
本章知识点精讲 .....	104
第一节 基础知识 .....	104
第二节 贷款流程 .....	108



第三节 风险管理 .....	115
本章预测试题 .....	118
参考答案及解析 .....	123
<b>第七章 个人经营类贷款 .....</b>	<b>128</b>
本章知识框架图 .....	128
本章知识点精讲 .....	128
第一节 基础知识 .....	128
第二节 贷款的流程 .....	133
第三节 风险管理 .....	140
本章预测试题 .....	145
参考答案及解析 .....	149
<b>第八章 其他个人贷款 .....</b>	<b>152</b>
本章知识框架图 .....	152
本章知识点精讲 .....	152
第一节 个人信用贷款 .....	152
第二节 个人质押贷款 .....	154
第三节 个人抵押授信贷款 .....	157
第四节 其他贷款 .....	162
本章预测试题 .....	168
参考答案及解析 .....	171
<b>第九章 个人征信系统 .....</b>	<b>174</b>
本章知识框架图 .....	174
本章知识点精讲 .....	174
第一节 概 述 .....	174
第二节 个人征信系统的管理及应用 .....	176
本章预测试题 .....	181
参考答案及解析 .....	186



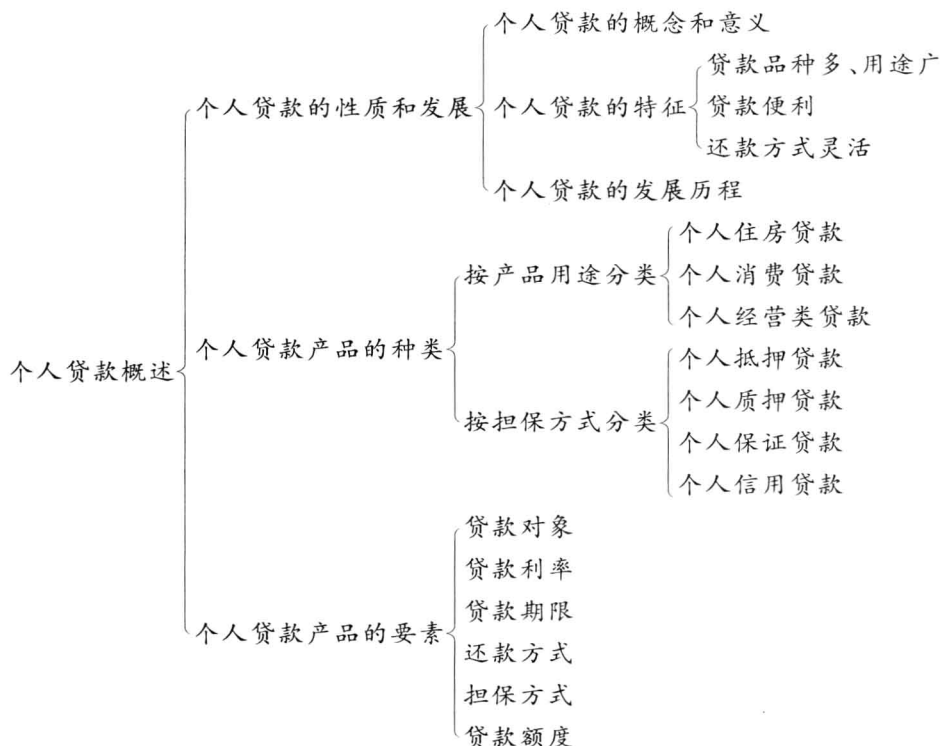


---

附录一 .....	189
重要公式汇总 .....	189
附录二 .....	190
2012 年 10 月银行业从业人员资格认证考试——个人贷款真题 .....	190
参考答案及解析 .....	204

# 第一章 个人贷款概述

## 本章知识框架图



## 本章知识点精讲

### 第一节 个人贷款的性质和发展

#### 一、个人贷款的概念和意义

##### (一) 个人贷款的概念(★★★★★)

个人贷款是指贷款人向符合条件的自然人发放的用于个人消费、生产经营等用途的本外币贷款。个人贷款业务属于商业银行贷款业务的一部分。在商业银行,个人贷款业务是以主体特征为标准进行贷款分类的一种结果,即借贷合同关系的一方主体是银行,另一方主体是个人,这也正是个人贷款业务与公司业务相区别的重要特征。



**【真题 1—1】**(2011 年单项选择题)个人贷款是指贷款人向符合条件的( )发放的用于个人消费、生产经营等用途的本外币贷款。

- A. 法人                      B. 自然人                      C. 企事业                      D. 国家

**【答案】**B

**【名师详解】**个人贷款是指贷款人向符合条件的自然人发放的用于个人消费、生产经营等用途的本外币贷款。

## (二)个人贷款的意义(★)

个人贷款的意义可以从金融机构和宏观经济两方面来说。

从金融机构的角度看,个人贷款的意义在于:①开展个人贷款业务可以为商业银行带来新的收入来源,包括正常的利息收入和相关的服务费收入;②个人贷款业务可以帮助银行分散风险。出于风险控制的目的,商业银行最忌讳的是贷款发放过于集中,无论是单个贷款客户的集中还是贷款客户在行业内或地域内的集中,个人贷款都不同于企业贷款,因而个人贷款可以成为商业银行分散风险的资金运用方式。

从宏观经济的角度看,个人贷款的意义在于:①个人贷款业务的发展,为实现城乡居民的有效需求,极大地满足广大消费者的购买欲望起到了融资的作用;②对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进作用;③对扩大内需,推动生产,带动相关产业,支持国民经济持续、快速、健康和稳定发展起到了积极的作用;④对商业银行调整信贷结构、提高信贷资产质量、增加经营效益以及繁荣金融业起到了促进作用。

由此可见,开展个人贷款业务,不但有利于银行增加收入和分散风险,而且有助于满足城乡居民的消费需求、繁荣金融行业、促进国民经济的健康发展。

## 二、个人贷款的特征(★★★★★)

### (一)贷款品种多、用途广

这实际上是相对于公司贷款而言的。目前,个人贷款的品种丰富,既有个人消费类贷款,也有个人经营类贷款;既有自营性个人贷款,也有委托性个人贷款;既有单一性个人贷款,也有组合性个人贷款。

### (二)贷款便利

目前,客户可以通过银行营业网点的个人贷款服务中心、网上银行、电话银行等多种方式,了解、咨询银行的个人贷款业务;还可以在银行所辖营业网点、网上银行、个人贷款服务中心或金融超市办理个人贷款业务。这为个人贷款客户提供了极大的便利。

### (三)还款方式灵活

目前,各商业银行的个人贷款可以采取灵活多样的还款方式,如等额本息还款法、等额本金还款法、等比累进还款法、等额累进还款法及组合还款法等,而且客户还可以根据自己的需求和还款能力的变化情况,与贷款银行协商后改变还款方式。

**【真题 1—2】**(2011 年单项选择题)出于风险控制的目的,商业银行最忌讳( )。

- A. 过于分散发放贷款                      B. 过于集中发放贷款  
C. 进行风险资产组合                      D. 限制贷款规模大小

**【答案】**B

**【名师详解】**个人贷款业务最忌讳的是贷款发放过于集中。无论是单个贷款客户的集中还是贷款客户在行业内地域内的集中,个人贷款都不同于企业贷款,因而可以成为商业银行分散风险的资金运用方式。



**【真题 1-3】**(2011 年多项选择题)开展个人贷款业务的优点是( )。

- A. 有利于银行增加收入  
B. 有利于银行分散风险  
C. 有助于满足城乡居民的消费需求  
D. 有利于发展金融行业  
E. 促进国民经济的健康发展

**【答案】**ABCDE

**【名师详解】**对于宏观经济来说,开展个人贷款业务具有四个方面的积极意义:①个人贷款业务的发展,为实现城乡居民的消费需求、极大地满足广大消费者的购买欲望起到了融资的作用;②对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进的作用;③对扩大内需,推动生产,带动相关产业,支持国民经济持续、快速、健康和稳定发展起到了积极的作用;④对商业银行调整信贷结构、提高信贷资产质量、增加经营效益以及繁荣金融业起到了促进作用。因此,开展个人贷款业务,不但有利于银行增加收入和分散风险,而且有利于满足城乡居民的消费需求、繁荣金融行业、促进国民经济的健康发展。

### 三、个人贷款的发展历程(★)

个人贷款业务是银行伴随着我国经济改革和居民消费需求的提高而产生和发展起来的一项金融业务。它的产生和发展既较好地满足了社会各阶层居民日益增长的消费信贷需求,又有力地支持了国家扩大内需的政策,同时也促进和带动了银行业自身业务的发展。到目前为止,我国个人贷款业务的发展经历了起步、发展和规范三个阶段。

#### (一)住房制度的改革促进了个人住房贷款的产生和发展

20 世纪 80 年代中期,随着我国住房制度改革、城市住宅商品化进程加快和金融体系的变革,为适应居民个人住房消费需求,中国建设银行率先在国内开办了个人住房贷款业务。

#### (二)国内消费需求的增长推动了个人消费信贷的蓬勃发展

1999 年 2 月,中国人民银行颁布了《关于开展个人消费信贷的指导意见》。

#### (三)商业银行股份制改革推动了个人贷款业务的规范发展

2010 年 2 月 12 日,中国银行业监督管理委员会颁布了《个人贷款管理暂行办法》。这是我国出台的第一部个人贷款管理的法规,强化了贷款调查环节,要求严格执行贷款面谈制度,有助于从源头上防范风险。

## 第二节 个人贷款产品的种类

### 一、按产品用途分类(★★★★★)

按照产品用途的不同,个人贷款产品可以分为个人住房贷款、个人消费贷款和个人经营类贷款等。

#### (一)个人住房贷款

个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买住房的贷款。个人住房贷款包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款。

##### 1. 自营性住房贷款

自营性个人住房贷款,也称商业性个人住房贷款,是指银行运用信贷资金向在城镇购买各类型住房的自然人发放的贷款。

##### 2. 公积金个人住房贷款

公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款。该贷款不以营利为目的,实行“低进低出”的利率政策,带有较强的政策性,贷款额度受到限制。因此,它是一种政策性个人住房贷款。



### 3. 个人住房组合贷款

个人住房组合贷款是指按时足额缴存住房公积金的职工在购买、建造或大修房屋时,可以同时申请公积金个人住房贷款和自营性个人住房贷款,从而形成特定的个人住房贷款组合。

#### (二) 个人消费贷款

个人消费贷款是指银行向个人发放的用于消费的贷款。个人消费贷款包括:个人汽车贷款、个人教育贷款、个人耐用消费品贷款、个人消费额度贷款、个人旅游消费贷款和个人医疗贷款等。

##### 1. 个人汽车贷款

个人汽车贷款是指银行向个人发放的用于购买汽车的贷款。个人汽车贷款所购车辆按用途可以划分为自用车和商用车。自用车是指借款人申请汽车贷款购买的、不以营利为目的的汽车;商用车是指借款人申请汽车贷款购买的、以营利为目的的汽车。个人汽车贷款所购车辆按注册登记情况可以划分为新车和二手车。二手车是指从办理完成机动车注册登记手续到规定报废年限一年之前进行所有权变更并依法办理过户手续的汽车。

##### 2. 个人教育贷款

个人教育贷款是银行向在读学生或其直系亲属、法定监护人发放的用于满足其就学资金需求的贷款。根据贷款性质的不同,个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款。

国家助学贷款是由国家指定的商业银行面向在校的全日制高等学校中经济确实困难的本专科学生(含高职学生)、研究生以及第二学士学位学生发放的,用于帮助他们支付在校期间的学费和日常生活费,并由教育部门设立“助学贷款专户资金”给予财政贴息的贷款。国家助学贷款实行“财政贴息、风险补偿、信用发放、专款专用和按期偿还”的原则。

商业助学贷款是指银行按商业原则自主向个人发放的用于支持境内高等院校困难学生学费、住宿费和就读期间基本生活费的商业贷款。商业助学贷款实行“部分自筹、有效担保、专款专用和按期偿还”的原则。

##### 3. 个人耐用消费品贷款

个人耐用消费品贷款是指银行向个人发放的用于购买大额耐用消费品的人民币担保贷款。该类贷款通常由银行与特约商户合作开展,即借款人需要在银行指定的商户处购买特定商品。

##### 4. 个人消费额度贷款

个人消费额度贷款是指银行向个人发放的用于消费的、可在一定期限和额度内循环使用的人民币贷款。个人消费额度贷款主要用于满足借款人的消费需求,客户可先向银行申请有效额度,必要时才使用,不使用贷款不收取利息。在额度有效期内,客户可以随时向银行申请使用。也就是说,在申请获得消费额度贷款以后,个人可以随时在额度内使用贷款进行消费,而不需要对每一笔贷款进行单独的申请。这种方式既方便了借款人,也帮助贷款银行扩大了业务范围和维护了优质客户资源。

##### 5. 个人旅游消费贷款

个人旅游消费贷款是指银行向个人发放的用于该个人及其家庭成员(包括借款申请人的配偶、子女及其父母)参加银行认可的各类旅行社(公司)组织的国内、国际旅游所需费用的贷款。借款人必须选择银行认可的重信誉、资质等级高的旅游公司,并向银行提供其与旅游公司签订的有关协议。

##### 6. 个人医疗贷款

个人医疗贷款是指银行向个人发放的用于解决市民及其配偶或直系亲属伤病就医时资金短缺问题的贷款。个人医疗贷款一般由贷款银行和保险公司联合当地特约合作医院办理,借款人到特约医院领取并填写经特约医院签章认可的贷款申请书,持医院出具的诊断证明及住院证明,到开展此业务的银行申办贷款,获批准后持个人持有的银行卡和银行贷款申请书及个人身份证到特约医院就医、结账。

#### (三) 个人经营类贷款

根据贷款用途的不同,个人经营类贷款可以分为个人经营专项贷款和个人经营流动资金贷款。



### 1. 专项贷款

专项贷款是指银行向个人发放的用于定向购买或租赁商用房和机械设备,且其主要还款来源是由经营产生的现金流获得的贷款。专项贷款主要包括个人商用房贷款和个人经营设备贷款。商用房贷款主要用于商铺(销售商品或提供服务的场所)贷款。

### 2. 流动资金贷款

流动资金贷款是指银行向从事合法生产经营的个人发放的、用于满足个人控制的企业(包括个体工商户)生产经营流动资金需求的贷款。流动资金贷款按照有无担保的贷款条件,分为有担保流动资金贷款和无担保流动资金贷款。

有担保流动资金贷款是指银行向个人发放的、需要担保的、用于满足生产经营流动资金需求的贷款,比如中国银行的个人投资经营贷款,中国建设银行的个人助业贷款。

无担保流动资金贷款是指银行向个人发放的、无须担保的、用于满足生产经营流动资金需求的信用贷款,如渣打银行的“现贷派”个人无担保贷款,花旗银行的“幸福时代”个人无担保贷款。

**【真题 1-4】**(2011 年单项选择题)个人住房贷款不包括( )。

- A. 自营性个人住房贷款                      B. 公积金个人住房贷款  
C. 个人住房组合贷款                        D. 个人消费住房贷款

**【答案】**D

**【名师详解】**个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买住房的贷款。个人住房贷款包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款。

## 二、按担保方式分类(★★★★★)

根据担保方式的不同,个人贷款可以分为个人抵押贷款、个人质押贷款、个人保证贷款和个人信用贷款。其中个人抵押贷款、个人质押贷款和个人保证贷款相对于个人信用贷款有本质的区别,它们都属于非信用贷款。

### (一)个人信用贷款

个人信用贷款是指银行向个人发放的、无须提供任何担保的贷款。个人信用贷款主要依据借款申请人的个人信用记录和个人信用等级确定贷款额度,信用等级越高,信用额度越大,反之越小。我们日常接触的信用卡在没有余额的条件下的支付就是一种银行对个人的信用贷款。

### (二)个人质押贷款

个人质押贷款是指个人以合法有效的,符合银行规定条件的质物出质,向银行申请取得一定金额的贷款。根据《中华人民共和国物权法》第二百二十三条规定,可作为个人质押贷款的质物主要有:①汇票、支票、本票;②债券、存款单;③仓单、提单;④可转让的基金份额、股权;⑤可转让的注册商标专用权、专利权、著作权等知识产权中的财产权;⑥应收账款;⑦法律、行政法规规定的可以出质的其他财产权利。质押物大多是一种方便转移的财产权利,而不是“固定”的财产。这是因为质押和抵押的显著区别是质押需要转移对财产的占有,而抵押各种财产权利是很方便进行转移的。

### (三)个人抵押贷款

个人抵押贷款是各商业银行最普遍的个人贷款品种之一,它是指贷款银行以借款人或第三人提供的、经贷款银行许可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向个人发放的贷款。根据《中华人民共和国担保法》第三十四条规定,下列财产可以抵押:①抵押人所有的房屋和其他地上定着物;②抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产;③抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地面定着物;④抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产;⑤抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权;⑥依法可以抵押的其他财产。



#### (四)个人保证贷款

个人保证贷款是指银行以银行认可的,具有代位清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人而向个人发放的贷款。个人保证贷款手续简便,只要保证人愿意提供保证,银行经过核保认定保证人具有保证能力,签订保证合同即可,整个过程涉及银行、借款人和担保人三方,贷款办理时间短,环节少。如果贷款出现逾期,银行可按合同约定直接向保证人扣收贷款,出现纠纷可通过法律程序予以解决。

**【真题 1-5】**(2011 年多项选择题)根据担保方式的不同,个人贷款产品可以分为( )。

- A. 个人抵押贷款和个人质押贷款
- B. 个人保证贷款
- C. 个人经营类贷款
- D. 个人信用贷款
- E. 个人专项贷款

**【答案】** ABD

**【名师详解】**根据担保方式的不同,个人贷款可以分为个人抵押贷款、个人质押贷款、个人保证贷款和个人信用贷款。

### 第三节 个人贷款产品的要素

#### 一、贷款对象(★★★★★)

个人贷款对象仅限于自然人,而不包括法人。合格的个人贷款申请者必须是具有完全民事行为能力的自然人。

**【真题 1-6】**(2011 年判断题)个人贷款的对象可以是自然人,也可以是法人。( )

**【答案】** ×

**【名师详解】**个人贷款的对象不包括法人。

#### 二、贷款利率(★★★★★)

贷款利率是指借款人为取得货币资金的使用权而支付给银行的价格,或者说是货币所有者因暂时让渡货币资金使用权而从借款人那里获得的一定报酬。国务院批准和授权中国人民银行指定的各种利率作为法定利率。贷款银行根据法定贷款利率和中国人民银行规定的浮动幅度范围以及利率政策等,经与借款人共同商定,并在借款合同中载明的某一笔具体贷款的利率称为合同利率。

个人贷款的利率按中国人民银行规定等执行,可根据贷款产品的特征,在一定区间内浮动。一般来说,贷款期限在 1 年以内(含)的实行合同利率,遇法定利率调整不分段计息,执行原合同利率;贷款期限在 1 年以上的,合同期间遇法定利率调整时,可由借贷双方按商业原则确定,可在合同期间按月、按季、按年调整,也可采用固定利率的确定方式。

#### 三、贷款期限(★★★★★)

贷款期限是指从具体贷款产品发放到约定的最后还款或清偿的期限。不同的个人贷款品种的贷款期限也各不相同。例如,个人住房抵押贷款的期限最长可达 30 年,而个人经营类贷款中,个别的流动资金的贷款期限仅为 6 个月。

经贷款人同意,个人贷款可以展期。1 年以内(含)的个人贷款,展期期限累计不得超过原贷款期限;1 年以上的个人贷款,展期期限累计与原贷款期限相加,不得超过该贷款品种规定的最长贷款期限。



【真题 1—7】(2011 年判断题)不管个人贷款的种类是否相同,但其贷款期限是一样的。( )

【答案】×

【名师详解】不同的个人贷款种类,其贷款期限也不相同,如个人住房抵押贷款的期限最长可达 30 年,而在个人经营类贷款中,个别流动资金的贷款期限仅为 6 个月。

#### 四、还款方式(★★★★★)

各商业银行的个人贷款产品有多种多样的还款方式。客户还可以根据自己的收入情况,与银行协商,转换不同的还款方法。通常有以下几种:

##### (一)到期一次还本付息法

到期一次还本付息法又称期末清偿法,指借款人需在贷款到期日还清贷款本息,利随本清。此种方式一般适用于期限在 1 年以内(含 1 年)的贷款。

##### (二)等额本息还款法

等额本息还款法是指在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息。每月还款额计算公式为:

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{月利率} \times (1 + \text{月利率})^{\text{还款期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款期数}} - 1} \times \text{贷款本金}$$

遇到利率调整及提前还款时,应根据未偿还贷款余额和剩余还款期数计算每期还款额。等额本息还款法是每月以相等的额度偿还贷款本息,其中归还的本金和利息的配给比例是逐月变化的,利息逐月递减,本金逐月递增。

##### (三)等额本金还款法

等额本金还款法是指在贷款期内每月等额偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减。每月还款额计算公式为:

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款期数}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金累计额}) \times \text{月利率}$$

等额本金还款法的特点是定期、定额还本,也就是在贷款后,每期借款人除了缴纳贷款利息外,还需要定额摊还本金。由于等额本金还款法每月还本额固定,所以其贷款余额以定额逐渐减少,每月付款及每月贷款余额也定额减少。

##### (四)等比累进还款法

借款人在每个时间段以一定比例累进的金额(分期还款额)偿还贷款,其中每个时间段归还的金额包括该时间段应还利息和本金,按还款间隔逐期归还,在贷款截止日期全部还清本息。此种方法又分为等比递增还款法和等比递减还款法,通常比例控制在 0 至(+/-100)%之间,且经计算后的任意一期还款计划中的本金或利息不得小于零。此种方法通常与借款人对于自身收入状况的预期相关,如果预期未来收入呈递增趋势,则可选择等比递增法,减少提前还款的麻烦;如果预期未来收入呈递减趋势,则可选择等比递减法,减少提前还款的麻烦;如果预期未来收入呈递减趋势,则可选择等比递减法,减少利息支出。

##### (五)等额累进还款法

等额累进还款法和等比累进还款法类似,不同之处就是将在每个时间段上约定还款的“固定比例”改为“固定额度”。客户在办理贷款业务时,与银行商定还款递增或递减的间隔期和额度。在初始时期,银行会根据客户的贷款总额、期限和资信水平测算出一个首期还款金额,客户按固定额度还款,此后,根据间隔期和相应的递增或递减额度进行还款的操作方法。此种方法又分为等额递增还款法和等额递减还款法。等额累进还款法和等比累进还款法相似的特点是当借款人还款能力发生变化时,可通过调整累进额或间隔期来适应客户还款能力的变化。如对收入增加的客户,可采取增大累进额、缩短间隔期等办法,使借款人分期还款额增多,从而减少借款人的利息负担;对收入水平下降的客户,可采用减少累进额、扩





大累进间隔期等办法使借款人分期还款额减少,以减轻借款人的还款压力。

#### (六)组合还款法

组合还款法是一种将贷款本金分段偿还,根据资金的实际占用时间计算利息的还款方式。根据借款人未来的收入情况,首先将整个贷款本金按比例分成若干偿还阶段,然后确定每个阶段的还款年限。还款期间,每个阶段约定偿还的本金在规定的年限中按等额本息计算的方式计算每个月的偿还额,未归还的本金部分按月计息,两部分相加即形成每月的还款金额。目前,市场上推广比较好的“随心还”和“气球贷”等就是这种方式的演绎。这种方法可以比较灵活地按照借款人的还款能力规划还款进度,真正满足个性化需求。自身财务规划能力强的客户适用此种方法。

**【真题 1-8】**(2011 年单项选择题)等比累进还款法通常与借款人对于自身收入状况的预期有关,如果预期未来收入呈递增趋势,则可选择( )。

- A. 等比递减法
- B. 等额累进还款法
- C. 组合还款法
- D. 等比递增法

**【答案】**D

**【名师详解】**等比累进还款法通常与借款人对于自身收入状况的预期有关,如果预期未来收入呈递增趋势,则可选择等比递增法,减少提前还款的麻烦。

### 五、担保方式(★★★★★)

个人贷款可采用多种担保方式,主要有抵押担保、质押担保和保证担保三种形式。抵押担保是指借款人或第三人不转移对法定财产的占有,将该财产作为贷款的担保。质押担保是指借款人或第三人转移对法定财产的占有,将该财产作为贷款的担保。质押担保分为动产质押和权利质押。区别抵押和质押最主要最简单的方法是判断是否转移对法定财产的占有,若银行需要借款人或第三人的财产转移到银行的控制下,则是质押担保,否则就是抵押担保。

保证担保是指保证人和贷款银行约定,当借款人不履行还款义务时,由保证人按照约定履行或承担还款责任的行为。保证人是指具有代为清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人。简单来说,保证人就是对银行的一种“保证”,保证当借款人无法偿还贷款时,保证人去承担还款的责任,使银行不至于遭受损失。根据《担保法》的规定,下列单位或组织不能担任保证人:国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体;企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构如果有法人书面授权,可以在授权范围内提供担保。

**【真题 1-9】**(2011 年单项选择题)下列关于个人贷款的担保方式的说法中,错误的是( )。

- A. 个人贷款不能无抵押担保
- B. 企业法人的分支机构均不可以进行担保
- C. 抵押担保是将财产作为贷款的担保
- D. 保证人须具有代为清偿债务的能力

**【答案】**B

**【名师详解】**企业法人的分支机构如果有法人书面授权,可以在授权范围内提供担保。

### 六、贷款额度(★★★★★)

贷款额度是指银行向借款人提供的以货币计量的贷款产品数额。例如,按照国发[2010]10 号文,对购买首套自住房且套型建筑面积在 90 平方米以上的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),贷款首付比例不得低于 30%;对已利用贷款购买住房,又申请购买第二套以上住房的,贷款首付比例不得低于 50%。