



2014中国银行业从业人员资格认证考试专用辅导系列

中国银行业

从业人员资格认证考试专用辅导教材

图解版

个人贷款

中国银行业从业人员资格认证考试命题研究中心 编著

命题研究专家 联袂倾力打造

- ◎ 大纲解读
- ◎ 考点突破
- ◎ 知识图表
- ◎ 历年真题
- ◎ 例题详解
- ◎ 章节练习

命题名师点拨，明确大纲要求，备考有的放矢
严格依据教材，明确考试要求，归纳考试要点
借鉴思维导图，解析图表要点，构建知识体系
链接历年真题，凸现考试要点，把握命题规律
助阵实战演练，体验真实考场，感受考试氛围
针对章节要点，总结回顾演练，提高学习效率

014043087

F832.479
22

2014 中国银行业从业人员资格认证考试专用辅导系列

中国银行业从业人员资格
认证考试专用辅导教材（图解版）

个人贷款

中国银行业从业人员资格认证考试命题研究中心 编著



北航

C1729652

人民邮电出版社

北京

F832.479

22

图书在版编目(CIP)数据

个人贷款：图解版 / 中国银行业从业人员资格认证
考试命题研究中心编著. — 北京：人民邮电出版社，
2014.5

(2014中国银行业从业人员资格认证考试专用辅导系
列)

中国银行业从业人员资格认证考试专用辅导教材
ISBN 978-7-115-35267-5

I. ①个… II. ①中… 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(2014)第067310号

内 容 提 要

本书是专门针对2014年中国银行业从业人员资格认证考试《个人贷款》科目而编写的同步辅导用书。《个人贷款》作为中国银行业从业人员资格认证考试的科目之一，其最大特点是考点覆盖面广，考核全面，重视考查考生对知识的理解、实际运用和职业判断能力。在学习的过程中，必须要注重理解，多做练习，夯实基础，总结规律。

本书以《中国银行业从业资格考试个人贷款科目考试大纲》为依据，并充分结合该学科的学习特点，以个人贷款的理论知识体系为基础，将各章节的考点提炼出来，并通过具有逻辑性的表格形式全面展示考试内容，帮助考生从纷繁冗杂的文字叙述中摆脱出来，使其轻松且条理清晰地把握考试的重点和难点。此外，本书还在各个考点后配以历年考试真题和经典习题，并给予精彩解答，使考生达到边学边练、强化记忆的目的。

本书适合参加2014年中国银行业从业人员资格认证考试《个人贷款》科目考试的考生复习备考之用，通过对本书的学习，考生可以加深对考试内容的理解和掌握，达到事半功倍的复习效果。

-
- ◆ 编 著 中国银行业从业人员资格认证考试命题研究中心
责任编辑 李士振
责任印制 周昇亮
 - ◆ 人民邮电出版社出版发行 北京市丰台区成寿寺路11号
邮编 100164 电子邮件 315@ptpress.com.cn
网址 <http://www.ptpress.com.cn>
北京鑫正大印刷有限公司印刷
 - ◆ 开本：787×1092 1/16
印张：15.75 2014年5月第1版
字数：396千字 2014年5月北京第1次印刷
-

定价：35.80元

读者服务热线：(010)81055296 印装质量热线：(010)81055316

反盗版热线：(010)81055315

广告经营许可证：京崇工商广字第0021号

前言

中国银行业从业人员资格认证是我国银行业从业人员所必备的资格认证之一,也是求职中比较具有含金量的一种技术资格认证。获得中国银行业从业人员资格认证不仅是对广大金融专业学子专业水平的证明,也是银行领域从业人士提升业务能力的有效途径之一。

本书专为参加中国银行业从业人员资格认证考试《个人贷款》科目的考生编写,《个人贷款》是深入贯穿于中国银行业从业人员资格认证考试各个科目的基础,是通过中国银行业从业人员资格认证考试必须要攻克的首选难关,《个人贷款》在备考过程中处于重要的地位。《个人贷款》科目也具有其自身的学科特点,必须首先培养一定的专业基础,然后再循序渐进地去学习考试大纲所要求的知识点,要学会查阅、利用相关辅导资料,做到真正理解教材中的重点和难点。此外,金融知识体系是相互联系、融会贯通的一个统一整体,考试中也容易出现综合性较强的题目,因此,考生一定要在备考的过程中,制订全面的复习计划,勤于汇总各章节知识点,勤于练习相关习题。

所以,针对上述特点,本书在进一步巩固基础知识的同时,结合近年来中国银行业从业人员资格认证考试的变化趋势,提出“以教材为基础,科学设计图表;以图表为形式,深度剖析考点;以考点为依托,串联考试真题;以真题为模板,提升解题能力”的辅导模式,为广大考生厘清科目逻辑,明确复习思路,使大家的复习备考有事半功倍的效果。

我们在编写本书的过程中,突出了以下四个模块。

第一,把“以教材为基础,科学设计图表”作为学习的有力保障。本书严格按照中国银行业从业资格考试《个人贷款》科目考试大纲的要求,深入剖析《个人贷款》教材,全面结合其中的基础理论知识,总结考试命题的规律,科学谨慎地将每一节的内容分界为若干考点,并汇总每个考点的内容,通过表格的形式逻辑清晰地表现出来,这样不仅做到了内容上的完整性,而且还实现了该科目内在要求的逻辑性和联系性。

第二,把“以图表为形式,深度剖析考点”作为记忆的形象抓手。本书独具匠心地将图表作为掌握考点的桥梁,在编写过程中,本书依据各个考点的内容及特点,以表格的形式将考试大纲要求掌握的考点全部列出,翔实准确,结构清晰,前后联系,左右对比,非常有利于读者全面掌握、记忆各个考点的内容。这是本书的一大特色,同时也是本书能够在同类教材中突出的优势所在。

第三,把“以考点为依托,串联考试真题”作为点拨思路的指引。本书在多年研究考试命题范围和特点的基础上,将各章节的考点提炼出来,使考生在面对纷繁庞杂的知识体系时,能够轻松了解考试重点,捋清复习思路和框架。并且,考生在做完每个考点串联的真题以后,可以真正实现在备考过程中心中有数,认识到自己的优势和劣势所在,从而有针对性地去学习。

第四,把“以真题为模板,提升解题能力”作为实战的快捷通道。本书在每个考点之后,精选了近年考试的经典真题,并根据真题的命题特点和规律,设计编写了相应的练习题,每一道均配有全面、准确、深入的解析,在最大程度上接近并还原了真题的考查模式,能帮助

考生达到实战演练的目的。

本书形式新颖,内容精准,编排科学,将为广大考生的备考复习保驾护航。同时,虽然本书经过仔细编排、审稿,但由于编辑时间等条件的限制,难免有勘误之处,欢迎广大考生与读者指正。

本书内容翔实,建议广大考生认真研读本套丛书,在学习过程中不断归纳总结,加深对考点的理解与把握,在此真诚预祝考生顺利通过银行业从业资格考试。尽管本套丛书在编写过程中力求精益求精,但是由于水平有限,时间也比较仓促,书中难免有错漏和不足之处,恳请读者批评指正。

目 录

复习攻略	1
一、中国银行业从业人员资格认证考试简介	1
二、考试复习方法	2
三、各类题型答题方法	2
四、答题策略	4
第一章 个人贷款概述	5
大纲解读	5
名师点拨	5
考点突破	5
第一节 个人贷款的性质和发展	5
考点 个人贷款的概念和意义	5
第二节 个人贷款产品的种类	7
考点 个人贷款产品的种类	7
第三节 个人贷款产品要素	9
考点 个人贷款产品的要素	9
本章练习	12
本章练习答案与解析	19
第二章 个人贷款营销	26
大纲解读	26
名师点拨	26
考点突破	26
第一节 个人贷款目标市场分析	26
考点一 市场环境分析	26
考点二 市场细分	28
考点三 市场选择和定位	29
第二节 个人贷款客户定位	31
考点一 合作单位定位	31
考点二 贷款客户定位	32
第三节 个人贷款营销渠道	32
考点一 合作机构营销	32
考点二 网点机构营销	34
考点三 电子银行营销	34
第四节 个人贷款营销组织	35
考点一 营销人员	35
考点二 营销机构	36
考点三 营销管理	37
第五节 个人贷款营销方法	38
考点一 品牌营销	38
考点二 策略营销	38
本章练习	40

本章练习答案与解析	49
第三章 个人贷款管理	58
大纲解读	58
名师点拨	58
考点突破	58
第一节 个人贷款管理原则与贷款流程	58
考点一 个人贷款管理原则	58
考点二 贷款流程	59
第二节 个人贷款业务风险管理	60
考点一 信用风险概述	60
考点二 风险缓释与控制	61
考点三 信用风险监控	66
第三节 个人贷款业务共性风险及控制措施	67
考点一 借款人风险及控制措施	67
考点二 抵押物风险及控制措施	69
考点三 合作方风险及控制措施	69
考点四 银行内部操作风险及管理措施	70
本章练习	72
本章练习答案与解析	74
第四章 个人住房贷款	76
大纲解读	76
名师点拨	76
考点突破	76
第一节 基础知识	76
考点一 个人住房贷款的概念和分类	76
考点二 个人住房贷款的特征	77
考点三 个人住房贷款的发展历程	78
考点四 个人住房贷款的要素	78
第二节 贷款流程	80
考点一 受理与调查	80
考点二 审查和审批	81
考点三 签约和发放	82
考点四 支付管理	82
考点五 贷后管理	83
第三节 风险管理	84
考点一 合作机构管理	84
考点二 操作风险管理	86
考点三 信用风险管理	87
第四节 公积金个人住房贷款	88

考点一 基础知识	88	第四节 下岗失业小额担保贷款	187
考点二 贷款流程	89	考点 下岗失业小额担保贷款	187
本章练习	91	本章练习	188
本章练习答案与解析	105	本章练习答案与解析	199
第五章 个人消费贷款	116	第七章 其他个人贷款	208
大纲解读	116	大纲解读	208
名师点拨	116	名师点拨	208
考点突破	116	考点突破	208
第一节 个人汽车贷款	116	第一节 个人抵押授信贷款	208
考点一 基础知识	116	考点一 基础知识	208
考点二 贷款流程	119	考点二 个人抵押授信贷款操作流程	210
考点三 风险管理	123	第二节 个人质押贷款	211
第二节 个人教育贷款	125	考点一 基础知识	211
考点一 基础知识	125	考点二 个人质押贷款操作流程	212
考点二 贷款流程	128	第三节 个人信用贷款	213
考点三 风险管理	131	考点一 基础知识	213
第三节 其他个人消费贷款	133	考点二 个人信用贷款操作流程	215
考点一 个人住房装修贷款	133	本章练习	216
考点二 个人耐用消费品贷款	134	本章练习答案与解析	222
考点三 个人旅游消费贷款	135	第八章 个人征信系统	227
考点四 个人医疗贷款	136	大纲解读	227
本章练习	137	名师点拨	227
本章练习答案与解析	159	考点突破	227
第六章 个人经营性贷款	175	第一节 概述	227
大纲解读	175	考点一 个人征信系统的含义及	
名师点拨	175	内容	227
考点突破	175	考点二 个人征信系统的主要功能	228
第一节 个人商用房贷款	175	考点三 建立个人征信系统的意义	229
考点一 基础知识	175	考点四 个人征信立法状况	230
考点二 贷款流程	177	第二节 个人征信系统的管理及应用	231
考点三 风险管理	179	考点一 个人征信系统信息来源	231
第二节 个人经营贷款	181	考点二 个人征信系统录入流程	231
考点一 基础知识	181	考点三 个人征信查询系统	232
考点二 贷款流程	182	考点四 个人征信系统管理模式	234
考点三 风险管理	184	考点五 异议处理	234
第三节 农户贷款	185	本章练习	236
考点一 基础知识	185	本章练习答案与解析	242
考点二 贷款流程	185		

复习攻略

一、中国银行业从业人员资格认证考试简介

CCBP 是“中国银行业从业人员资格认证”(Certification of China Banking Professional)的英文缩写。中国银行业从业人员资格认证考试统一大纲、统一命题、统一考试;考试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。

(一) 报考事项

报名时间一般根据考试时间而定,具体参见中国银行业协会网站的通知,及时关注本考试动态。报考人员应满足《中国银行业从业人员资格认证考试实施办法(试行)》《中国银行业从业人员资格认证制度暂行规定》等制度性文件规定的报考条件。报考人须年满 18 岁,具有高中以上学历,具备完全民事行为能力,且没有禁止考试的相关行为,然后完成网上报名、缴费流程。

(二) 考试科目

资格考试分公共基础科目和专业科目,单科考试时长 120 分钟。公共基础科目考试内容为银行业从业人员从业资格的基础知识;专业科目的考试内容为银行业从业人员所需要具备的相关专业知识和技能,具体如下。

1. 基础科目:公共基础;
2. 专业科目:风险管理、个人理财、公司信贷、个人贷款。

(三) 考试题型

试题全部为客观题,包括单选题、多选题和判断题三种题型;资格考试实行计算机考试,采用闭卷方式,单科考试限时 120 分钟;资格考试统一评卷。

(四) 考试内容

上文已简述过,考试内容包括公共基础、风险管理、个人理财、公司信贷和个人贷款这五个科目,具体内容如下。

公共基础:银行知识与业务、银行经营环境、银行主要业务、银行管理、银行业相关法律法规、银行主要业务法律法规、民商事法律基本规定、金融犯罪及刑事责任、银行从业人员职业操守。

风险管理:商业银行风险管理基础、商业银行风险管理基本架构、信用风险管理、市场风险管理、操作风险管理、流动性风险管理、声誉风险和战略风险管理、监管要求与市场约束。

个人理财:银行个人理财概述、银行个人理财理论与实务基础、金融市场和其他投资市场、银行理财产品、理财顾问服务、个人理财业务相关法律法规、个人理财业务管理、个人理财业务风险管理、职业道德和投资者教育。

公司信贷:公司信贷概述、公司信贷营销、贷款申请受理和贷前调查、贷款环境分析、借款需求分析、客户分析、贷款项目评估、贷款担保分析、贷款审批、贷款合同与发放支付、

贷后管理、贷款风险分类、不良贷款管理。

个人贷款：个人贷款概述、个人贷款营销、个人贷款管理、个人住房贷款、个人消费贷款、个人经营类贷款、其他个人贷款、个人征信系统。

二、考试复习方法

学习是需要时间和精力，良好的学习方法配合充裕的学习时间，能使学习效果倍增。在时间和精力都满足的条件下，建立良好的学习计划是必不可少的。所谓计划，就是对自己的学习过程有一个合理安排。首先，复习备考必须要有充足的时间，太短太长都不可取。其次，学习计划不能对自己的要求太高。应该根据自己的工作学习时间、生活习惯以及学习能力来量身订制，坚持以自己不过度疲惫为原则。

银行从业考试方法有很多，但是万变不离其宗，最根本的就是勤奋踏实。根据我们多年的辅导经验，按照看书、做题、模拟考试三个阶段进行复习备考是一种行之有效的方法。在整个复习备考的过程中，每个阶段有着不同的任务，需要不折不扣地去完成。

（一）第一阶段，精读教材

教材是最全面、最权威的资料，考试试题依据指定教材命制。尽管不少参考书都提供了诸如“考点解析”等内容，但是充其量只是能够指明重点，帮助读者记忆等，无法代替教材，因此第一步就是踏踏实实地通读教材。银行从业考试覆盖面广，系统性强，因此不能押题、扣题，要全面地、系统地学习。复习的第一步应是通读全书，无一遗漏，倘若有不懂之处，也不要耽搁过多时间。读完后大概了解一下书里共有几章，每章讲了几个问题，每个问题都包括哪几个小节的内容就行了。这样才能使自己整体把握，有的放矢。通读完教材后，接下来的任务是精研细读，循序渐近，一步一个脚印，不放过每个环节，并认真真地做好笔记。对每章节的内容，哪些应该掌握，哪些只作一般了解，哪些要熟练精通，通过该次复习后也就一目了然了。

（二）第二阶段，章节练习

阅读指定教材仅仅是初步掌握了知识，这还不够，必须把知识转化为解题的能力，这就需要大量的习题演练。建议大家购买一本附有章节练习题的参考书，最好要有答案和详细的答案解析。当我们学习完一章的指定教材内容之后，应该马上进行本章的习题演练，在这个过程中，可以对学习的效果进行检查，迅速发现问题，这是一个不可缺少的信息反馈的过程。根据题目所反映的问题查缺补漏，将遗漏的知识点掌握，同时将重要知识点进行加强记忆，以达到强化优势知识点、巩固基础知识点、记忆遗漏知识点的目的。

（三）第三阶段，真题测试与模拟考试

真题能够最大限度地表明考试走向，通过真题的练习，可以把握考试重点，能够最大程度地了解出题者的思路。我们应将近几年的真题熟练掌握，不能仅仅局限于已经考到的知识点，对于相关知识点也要一并把握。同时体会命题高频点，以便于自己的复习。因为正式的考试是在特定环境下、固定时间内解题，它要求必须达到一定的正确率和速度。我们可以专门找一个与考试环境近似的地方，按照规定的时间进行模拟考试。在模拟考试之后，需要重点总结哪些知识需要重新巩固，哪些属于会做但由于习惯性错误而做错的，以便在实际考试中发挥出最高的水平。

三、各类题型答题方法

银行从业资格考试均为客观题，包括单选、多选、判断。在掌握了必备知识的基础上，有

必要了解各类题型的特色，掌握各类题型的解答方法。对于答题技巧，我们有以下几点经验。

（一）单选题

单选题考查内容较为基础且答案唯一，是各类题中最为简单的题型，且每年考察的内容较为固定，多集中于基础概念和原则等，在掌握了基础知识的前提下，应当能迅速准确地答题。在解答单选题时，为了提高答题效率和精准度，为后面的答题留下富余的时间，同时在“遭遇”偏题、难题时有解题的着手点，可参考以下答题技巧。（1）排除法。如果正确答案不能一眼看出，应首先排除明显是荒诞、拙劣或不正确的答案。一般来说，对于单选题，题干与正确的选择答案几乎直接抄自于指定教材或法规，其余的备选项要靠命题者自己去设计，即使是高明的命题专家，有时为了凑数，所写出的备选项也有可能一眼就可看出是错误的答案。因此在读题时排除一些明显错误的答案，然后再在剩余选项中进行判断，这样做可以提高选对答案的概率。（2）比较法。比较法是指将各备选答案加以比较，并分析它们之间的不同点，集中考虑正确答案和错误答案的关键所在。（3）反选法。反选法适用于那些虽然对于题目所涉及的知识点不是很明确，但也有一些了解的情况。通过能够把握的知识点，将不符合题意的选项予以排除，从而得出正确的选项。（4）猜测法。如果不知道确切的答案，也不要放弃，要充分利用所学知识去猜测。在猜测之前，应先排除干扰答案，排除的选项越多，猜测出正确答案的可能性越大。

（二）多选题

多选题每道题所涉及的考点较多，也是考生比较头疼的部分，从某种程度上甚至决定着考生的命运。但在答题技巧方面与单选题基本一致，需注意以下两点。（1）多选题分值较高，评分标准更严格，因此需要运用所掌握的知识推敲每一个答案，慎重选择。（2）多选题至少有两个正确答案，因此在运用排除法时只要能够准确地排除掉两个选项，剩余两个选项即正确答案。除此之外，做选择题，无论是单选题还是多选题，还需要注意以下两点。（1）计划答题时间，保持稳定的答题速度。考试开始时，应该看一看试题的分量，并且对每道题应占用的时间迅速作出估计，以便在心里对考试时间有大致的安排；保持稳定的答题速度，也是很必要的，一般的做法是：首先通读并回答你知道的问题，跳过没有把握作答的问题。然后重新计算你的时间，看看余下的每道题要花多少时间。在某一道题上花过多的时间不值得，即使你答对了，也可能得不偿失。（2）按题目要求答题。从我们以往的阅卷经验来看，在考试中有不少考生连题目的要求都没看就开始答题。比如有些选择题会要求选择“不正确”或“不符合规定”的选项，若没有仔细地阅读题干、按照题目要求答题，则往往就将本应轻松得到的分数丢掉了。因此，考生应对于每个选项都能够全面把握，相互对比，同时仔细审查题干要求，找出符合题意的选项。

（三）判断题

判断题侧重于考察考生对基本概念的掌握，做题时，应尽量根据所掌握的知识对每道题作出判断。解答判断题，可参考以下技巧。（1）借助绝对和相对概念词答题。要构思一个绝对正确或绝对错误的命题是比较困难的，尤其是说某道命题正确时，它必须都是正确的，因此·判断题中常常会有绝对概念或相对概念的词，因此可以借助绝对和相对概念词来答题。对于含有“绝不”“总是”等绝对概念词的题目，只须举出一个反例即可认定该题为错，而含有“通常”“一般来说”等相对概念词的题目，很可能是正确的。（2）只要题目有一处错误，该题就可判断为错误。（3）运用大概率事件答题。统计表明，在一份标准化的试卷中，判断题答案为“错”的概率占60%~80%，对于不能确定的题目，显然答“错”比答“对”

的正确率更高。对于这些技巧性的东西，考生在无从作答时，可以恰当运用。

四、答题策略

（一）总体浏览，合理安排时间

在下载完试题之后，不能马上就开始低头答题，而应先浏览一遍整个试题，全面了解试卷的题量大小、试题的分布情况，根据已积累的知识和经验大致分辨出试题中难题和简单题的分布情况，据此大致计划一下答题时间，从而对考试有个整体上的把握。很多考生，往往下载完成题之后，就开始蒙头做题，结果深入其中，在个别题目上纠缠不休。最后，发现自己时间不够，很多题目不能完成；或者半路发现时间不够，慌慌张张，完全没有了做题的耐心和细致，最后导致不会做的没有做对，会做的也因为心神慌乱无法做对，白白丧失机会。

（二）“先易后难”的做题总原则

一般来说，对于一套试题，应采用“先易后难”的做题总原则。即将考试过程分成做简单题、攻克难题、检查三个步骤来进行。把题目看完时就知道做题方法甚至是已能选出答案的题，应将其放在第一遍以最快的速度做完，同时对较难的题一定要做上标记（尤其是在机考的时候，以防漏答）。然后，通过第二遍将已标记的难题解决掉。但是，如果遇到特别难的题时一定要把握好时间，不要浪费太多的时间在某道题上。此时还要记得对那些没有完成或者暂时无法解决的题目一定要做上标记。最后就是检查，这是一个非常重要的环节，无论是什么考试，都一定要在最后留点时间来检查。因为，第一遍做出的题虽然很简单，但是速度很快，所以可能会犯一些低级的错误；而第二遍又是在头脑高速运转的情况下完成的，也可能会不可避免地出现一些错误。所以通过检查来避免失去一些本不该失的分数是很重要的。但是在检查过程中需要注意的是，如果没有百分之百的把握，不要轻易更改原来的答案。对于似是而非的答案，最好不要改，因为第一感觉的准确性更大，而且经过整个考试过程人脑也疲惫了，因而可能会出现差错。另外，在检查的过程中，若发现有做第二遍时不会做而空着的题时，一定不要慌，反复斟酌，若是确实不会做，那么先看清题目的评分要求，如未注明做错要倒扣分数，一定要猜测一个答案，这样做也比完全放弃要好一些。

（三）看清题目要求，准确把握考点

答题时一定要认真读题，看清楚题目要求。有不少考生拿到试卷以后，连题目的要求都没看清就开始答题。比如，单选题要求选择一个最佳答案，这说明除了最佳答案，备选项中的某些选项也可能具有不同程度的正确性，只不过是全面、不完整罢了。因此，如果一看到自己觉得正确的备选答案就立即作答，而对其余的选项连看都不看一眼就放过去，很可能会丢掉不该丢的分。因此，建议一定要读清题目、看清所有的选项，然后再进行选择。对于一些综合题更要字斟句酌，充分理解和领会题目的考查意图，不要盲目地解题。

（四）保持良好的心态

考试的时候心态很重要，有些考生由于太紧张而导致原来已经熟练掌握的考题都不会做了。所以在考试中保持良好的心态很重要，而良好心态最重要的是排除紧张情绪。在考试时应该保持一个平常的心态，可以通过积极的自我暗示、自我鼓励的方式来唤起良好的情绪，从而排除紧张情绪。

相信经过有序的复习，考生们都能取得好成绩，顺利通过银行业从业资格考试。最后，预祝大家在今年的银行业从业资格考试中取得好成绩。

第一章 个人贷款概述

大纲解读

个人贷款的性质与发展	个人贷款的概念和意义	★
	个人贷款的特征	★★★★★
	个人贷款的发展历程	★★★★
个人贷款产品的种类	按产品用途分类	★★★★
	按担保方式分类	★★★★
个人贷款产品的要素	贷款对象	★★★★
	贷款利率	★★★★
	贷款期限	★★★★
	还款方式	★★★★
	担保方式	★★★★
	贷款额度	★★★★

名师点拨

本章主要介绍了个人贷款的概念和意义、特征以及个人贷款的发展历程、不同的个人贷款产品、个人贷款产品的贷款要素等内容。本章属于重要章节，占 12 分左右。考生复习本章时，了解个人贷款的意义及发展历程，重点掌握个人贷款的概念和特征。

考点突破

第一节 个人贷款的性质和发展

考点 个人贷款的概念和意义

表 1-1

个人贷款的概念和意义

项 目	内 容
概念	个人贷款是指银行向个人发放的用于满足其各种资金需求的贷款。个人贷款是以主体特征为标准对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，这是与公司贷款相区别的重要特征
意义	有利于银行增加收入和分散风险，有助于满足城乡居民的有效消费需求，繁荣金融行业，促进国民经济健康发展
特征	(1) 贷款品种多、用途广 (2) 贷款便利

续表

特征	(3) 还款方式灵活 (4) 低资本消耗
发展历程	(1) 住房制度的改革促进了个人住房贷款的产生和发展 (2) 国内消费需求的增长推动了个人消费信贷的蓬勃发展 (3) 商业银行股份制改革推动了个人贷款业务的规范发展

例 1-1 (2013 年 6 月真题·单选题) 我国最早开办、规模最大的个人贷款产品是 ()。

- A. 个人住房贷款 B. 个人汽车贷款
C. 个人经营类贷款 D. 个人机械设备贷款

【答案与解析】A 个人住房贷款在各国个人贷款业务中都是最主要的产品，在我国也是最早开办、规模最大的个人贷款产品。

例 1-2 (2013 年 10 月真题·多选题) 对于金融机构来说, 个人贷款业务具有 () 的重要意义。

- A. 开展个人贷款业务可以为商业银行带来新的收入来源
- B. 个人贷款业务可以帮助银行分散风险
- C. 商业银行从个人贷款业务中除了获得正常的利息收入外, 通常还会得到一些相当的服务费收入

D. 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, 因而可以成为商业银行分散风险的资金运用方式

E. 个人贷款业务的发展,为实现城乡居民的有效消费需求、极大地满足广大消费者的购买欲望起到了融资的作用

【答案与解析】ABCD 对于金融机构来说，个人贷款业务具有两个方面的重要意义。

① 开展个人贷款业务可以为商业银行带来新的收入来源。商业银行从个人贷款业务中除了获得正常的利息收入外,通常还会得到一些相关的服务费收入。

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, 因而可以成为商业银行分散风险的资金运用方式。

例 1-3 (2013 年 6 月真题·多选题) 对于宏观经济来说, 开展个人贷款业务具有 () 的积极意义。

- A. 个人贷款业务的发展, 为实现城乡居民的有效消费需求
B. 极大地满足广大消费者的购买欲望, 起到了融资的作用
C. 对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进的作用
D. 对扩大内需, 推动生产, 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

E. 对带动众多相关产业的发展、促进整个国民经济的快速发展都具有十分重要的意义

【答案与解析】ABCDE 对于宏观经济来说,开展个人贷款业务具有以下五个方面的积极意义。

① 个人贷款业务的发展,为实现城乡居民的有效消费需求、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，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 对带动众多相关产业的发展、促进整个国民经济的快速发展都具有十分重要的意义；
- ⑤ 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。

第二节 个人贷款产品的种类

考点 个人贷款产品的种类

表 1-2

按产品用途分类

项 目	内 容
个人消费贷款	(1) 个人住房贷款：①自营性个人住房贷款；②公积金个人住房贷款；③个人住房组合贷款 (2) 个人汽车贷款 (3) 个人教育贷款 (4) 个人住房装修贷款 (5) 个人耐用消费品贷款 (6) 个人旅游消费贷款 (7) 个人医疗贷款
个人经营类贷款	个人经营类贷款是银行向从事合法生产经营的个人发放的，用于定向购买或租赁商用房、机械设备，以及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和其他合理资金需求的贷款。 按贷款用途分为：(1) 个人商用房贷款；(2) 个人经营贷款
农户贷款	农户贷款是指银行业金融机构向符合条件的农户发放的用于生产经营、生活消费等用途的本外币贷款。其中，农户是指长期居住在乡镇和城关镇所辖行政村的住户、国有农场的职工和农村个体工商户
下岗失业小额担保贷款	下岗失业小额担保贷款是指银行在政府指定的贷款担保机构提供担保的前提下，向中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）的下岗失业人员发放的人民币贷款

例 1-4（2013 年 6 月真题·判断题）公积金个人住房贷款利率相对较低。（ ）

【答案与解析】√ 因为公积金个人住房贷款属于政策性贷款，因此说法正确。

例 1-5（2013 年 6 月真题·单选题）下列关于个人消费贷款说法正确的是（ ）。

- A. 个人在任何商户购买耐用品时都可以申请个人耐用消费贷款
- B. 个人消费额度贷款如果不使用就属于违约，应当支付罚息
- C. 个人旅游消费贷款的使用者仅限于贷款申请人本人
- D. 个人必须到指定医院就医时才可以使⽤个人医疗贷款

【答案与解析】D 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，由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，获批准⼈持个人持有的银行卡和银行盖章的贷款申请书及个人身份证到特约医院就医、结账。

例 1-6（2012 年 6 月真题·单选题）自营性个人住房贷款不适用于（ ）。

- A. 个人在县城购买住房
B. 个人租赁商业用房
C. 个人建造住房
D. 个人大修住房

【答案与解析】B 自营性个人住房贷款又称商业性个人住房贷款，指银行运用信贷资金向在城镇购买、建造或大修各类型住房的个人发放的贷款。

例 1-7（2013 年 6 月真题·单选题）以下关于个人消费贷款表述不正确的是（ ）。

- A. 个人汽车贷款所购车辆按用途可以划分为二手车和商用车
B. 根据贷款性质的不同可以将个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款
C. 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
D. 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

【答案与解析】A 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，按登记情况可分为新车和二手车。

例 1-8（2013 年 6 月真题·单选题）关于个人经营类贷款的说法，不正确的是（ ）。

- A. 发放对象为从事合法生产经营的个人
B. 可分为个人经营专项贷款和个人经营流动资金贷款
C. 相对个人住房贷款，个人经营类贷款风险更容易控制
D. 借款人可将该贷款用于定向购买商用房

【答案与解析】C 个人经营类贷款是银行向从事合法生产经营的个人发放的，用于定向购买或租赁商用房、机械设备，以及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和其他合理资金需求的贷款。按贷款用途分为个人经营专项贷款和个人经营流动资金贷款，其中个人经营专项贷款可用于定向购买或租赁商用房。

表 1-3 按担保方式分类

项 目	内 容
个人抵押贷款	个人抵押贷款是指贷款银行以自然人或第三人提供的、经贷款银行认可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向个人发放的贷款。当借款人不履行还款义务时，贷款银行有权依法以该财产折价或以拍卖、变卖财产的价款优先受偿。 根据《中华人民共和国担保法》（简称《担保法》）的规定，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、房屋和其他地上定着物；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。
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，向银行申请取得的一定金额的人民币贷款。 根据《中华人民共和国物权法》（简称《物权法》）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可以转让的基金份额、股权；⑤可以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、行政法规规定可以出质的其他财产权利。
个人信用贷款	个人信用贷款是银行向个人发放的、无须提供担保的贷款。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。
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。只要保证人愿意提供保证，银行经核保认定保证人有保证能力，签订保证合同即可，涉及银行、借款人和担保人三方，贷款办理手续简便，时间短，无费用。若贷款逾期，银行可直接向保证人扣收贷款。

例 1-9 (2013 年 6 月真题·单选题) 以下财产不可以抵押的是 ()。

- A. 抵押人所有的债券 B. 抵押人所有的房屋
C. 抵押人所有的土地使用权 D. 抵押人所有的交通运输工具

【答案与解析】A 根据《中华人民共和国担保法》(简称《担保法》)的规定,BCD 所说内容均可以抵押,此外下列财产可以抵押: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、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;以及依法可以抵押的其他财产。

例 1-10 (2013 年 6 月真题·单选题) 借款人以自己所购自用住房作贷款抵押物的,必须将住房价值的 () 用于贷款抵押。

- A. 50% B. 80% C. 90% D. 全额

【答案与解析】D 借款人以自己所购自用住房作贷款抵押物的,必须将住房价值的全额用于贷款抵押。

例 1-11 (2013 年 6 月真题·多选题) 根据《中华人民共和国物权法》,可作为质押物的有 ()。

- A. 房屋 B. 电脑 C. 汽车
D. 自行车 E. 债券

【答案与解析】BCDE 作为质物的必须是动产,BCDE 均是《物权法》规定可以作为质物的内容。

第三节 个人贷款产品要素

考点 个人贷款产品的要素

表 1-4 个人贷款产品的要素

项 目	内 容
贷款对象	仅限于自然人,且必须是具有完全民事行为能力的自然人,不包括法人
贷款利率	利率指一定时期内利息额与借贷货币额或储蓄存款额之间的比率,即:利率=利息额/本金。利率一般可分为年利率、月利率和日利率。中国人民银行制定的各种利率为法定利率。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,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。 个人贷款利率可根据贷款产品的特性在一定区间内浮动。一般来说,贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的实行合同利率,遇法定利率调整时,执行原合同利率;贷款期限在 1 年以上的,合同期内遇法定利率调整时,借贷双方可按商业原则调整
贷款期限	指从具体贷款产品发放到约定的最后还款或清偿的期限。不同产品的贷款期限不同。借款期限越长,每月还款越少,但总还款额上升,合理的贷款期限应是 15~20 年
还款方式	个人贷款有不同的还款方式,客户可根据自己的收入情况,与银行协商,转换不同的还款方法,具体还款方式见表 1-5
担保方式	(1) 抵押担保;(2) 质押担保;(3) 保证担保
贷款额度	贷款额度指银行向借款人提供的以货币计量的贷款产品数额。 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),贷款首付款比例不得低于 30%;对贷款购买第二套住房的家庭,贷款首付款比例不得低于 50%,贷款利率不得低于基准利率的 1.1 倍;对贷款购买第三套及以上住房的,贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高,具体由商业银行根据风险管理原则自主确定

例 1-12（2012 年 6 月真题·单选题）期限在一年以内的贷款实行的是（ ）的利率政策。

- A. 按月调整利息
- B. 按季调整利息
- C. 按合同利率调整利息
- D. 利息随法定利率变动而变动

【答案与解析】C 人贷款利率可根据贷款产品的特性，在一定区间内浮动。一般来说，贷款期限在 1 年以内（含 1 年）的实行合同利率，遇法定利率调整时，执行原合同利率；贷款期限在 1 年以上的，合同期内遇法定利率调整时，借贷双方可按商业原则调整。

例 1-13（2013 年 6 月真题·多选题）个人贷款的贷款要素包括（ ）。

- A. 担保方式
- B. 贷款利率
- C. 贷款期限
- D. 贷款对象
- E. 贷款额度

【答案与解析】ABCDE ABCDE 均属于个人贷款的贷款要素，除此之外还有还款方式。

表 1-5 个人贷款产品要素之还款方式

项 目	内 容
到期一次还本付息	又称期末清偿法，指借款人在贷款到期日还清贷款本息，利随本清。一般适用于期限在 1 年以内（含 1 年）的贷款。
等额本息还款法	指在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息。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，重新计算每期还款额
等额本金还款法	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。特点是定期、定额还本，每月付款及每月贷款余额定额减少。计算公式为： $\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款期限}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金累计额}) \times \text{月利率}$ 最常用的还款方式包括等额本息还款法和等额本金还款法，其分别适合不同情况的借款人，没有绝对利弊之分
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，在贷款截止日期前全部还清本息。 通常比例控制在 0~±100%，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。包括等比递增还款法和等比递减还款法，预期未来收入递增可选前者，减少提前还款的麻烦；预期未来收入递减可选后者，减少利息支出
等额累进还款法	与等比累进还款法类似，不同之处就是将在每个时间段约定还款的“固定比例”改为“固定额度”。包括等额递增还款法和等额递减还款法，收入增加的客户可采取增大累进额、缩短间隔期等办法，减少利息负担；收入水平下降的客户可采取减少累进额、扩大累进间隔期等办法减轻还款压力
组合还款法	根据借款人未来的收支情况，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的方式计算每月偿还额，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
按月还息、到期一次性还本还款法	按月还息、到期一次性还本还款法，即在贷款期限内每月只还贷款利息，贷款到期时一次性归还贷款本金，此种方式一般适用于期限在 1 年以内（含 1 年）的贷款