



银行信贷风险管理 案例分析



阎敏◎编著

*THE CREDIT RISK MANAGEMENT
OF COMMERCIAL BANK*

Case Analysis

清华大学出版社

银行信贷风险管理 案例分析

阎敏◎编著

清华大学出版社

内 容 简 介

本书是在作者多年来的教学和科研实践基础上编著而成。作为教改和科研成果之一,本书归集了我国商业银行各类信贷业务经营及风险管理的76则案例,书中丰富的案例分别对应商业银行信贷活动中的资产、负债、结算、代理、卡证、外汇、票据、国际、电子银行、安全保卫、资产证券化等十多种业务的风险管理实例,且每一案例从案情背景介绍到案例分析,通过理论与实践相结合,归纳出科学的启示借鉴与政策建议,全面反映了我国商业银行体系内近年来业务经营及风险管理的全貌。

本书既可用作金融专业课程案例教学的辅助教材,又可用作商业银行和信用社信贷干部培训的学习资料,同时对金融专业的科研也具有重要的参考价值,值得学习和运用。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

银行信贷风险管理案例分析/阎敏编著. —北京:清华大学出版社,2015

ISBN 978-7-302-39302-3

I. ①银… II. ①阎… III. ①银行—风险管理—案例—中国 IV. ①F832.4

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第024911号

责任编辑:左玉冰 吴 雷

封面设计:汉风唐韵

责任校对:宋玉莲

责任印制:李红英

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质量反馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印装者:三河市金元印装有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:170mm×230mm

印 张:10.25

字 数:186千字

版 次:2015年5月第1版

印 次:2015年5月第1次印刷

印 数:1~3000

定 价:29.80元



前 言 《《《

本书是在作者主持的“西安交通大学本科生科研训练和实践创新基金项目”和“西安交通大学 985 三期——经济与金融学院金融专硕实务课程案例库建设项目”两个结项成果的基础上编著而成。作为案例教学改革的成果之一,本书是专门为“商业银行经营学”和“银行信贷管理学”课程教学编著的一部配套教学资料。作为科研成果之一,本书可用于商业银行和信用社信贷干部培训的学习资料,同时对金融专业的科研也具有重要的参考价值。

与其他同类书籍相比较,本书有以下三个显著特点。

一是本书所归集的所有案例与有关的商业银行专业课程内容及教学大纲相互对应,紧密衔接,使其成为课程内容的有益补充和不可或缺的组成部分。因此,使用此教材对相关专业课任课教师完善教学方式、提高教学质量与案例教学效果可起到现实的支持作用。

二是本书所归集的相关案例多达 76 例,其内容分别对应商业银行信贷活动中的资产、负债、结算、代理、卡证、外汇、票据、国际、电子银行、安全保卫、资产证券化等十多种业务的风险管理实例,每一案例从案情背景介绍到案例案情分析,最后归结到启示借鉴与政策建议,不但格式相对规范,而且内容十分完整,因此使用此教材对于金融专业学生和在职的银行干部职工学以致用,提高银行从业技能将会发挥重要作用。

三是目前学术界没有与本书完全同名的教材,即使是同类的教科书及著作也极其少见,充分反映了本书的创新性特征。

本书的案例搜集工作归功于作者近年来所授课的部分学生之课外实践和调研;另外,经济与金融学院金融专业硕士研究生赵馨芳在本教材的案例收集和整理过程中也做了大量的工作,在此一并表示由衷的感谢。

由于作者的水平有限,错误和疏漏在所难免,恳请各位专家和读者不吝指正。

阎 敏
2015 年 1 月

目 录 《《

第一章 资产业务案例分析	001
第一节 个人信贷业务案例分析	002
案例一 信贷员以权谋私贷款风险案例	002
案例二 利用假房产证骗取银行贷款案例	003
案例三 内部管理松懈造成不良贷款案例	004
案例四 个人地产抵押贷款案例	006
案例五 借款人家人病重导致不良按揭贷款案例	008
案例六 借款人收入发生变化造成阶段性还款能力不足案例	009
案例七 无房产个人抵押骗贷案例	010
案例八 汽车消费信贷风险案例	011
案例九 个人住房按揭贷款案例	019
案例十 信用卡贷款风险案例	025
案例十一 助学贷款案例	027
第二节 法人信贷业务案例分析	031
案例一 蓝田公司拖欠贷款案例	031
案例二 房地产公司利用假按揭骗贷案例	033
案例三 广夏公司不良贷款案例	035
案例四 珠峰摩托不良贷款案例	036
案例五 某公司的风险贷款案例	038
案例六 企业“跑路潮”回流案例	039
案例七 农发行××县支行信贷违规案例	041
案例八 贷后监管漏洞造成的不良贷款案例	044



案例九 农发行信贷风险案例	047
案例十 某支行行长等因失职导致贷款损失案例	051
案例十一 新疆某长毛绒有限公司不良贷款案	052
案例十二 政策性银行不良贷款案例	055
案例十三 银行异地融资引发信贷风险案例	058
案例十四 土地使用权抵押贷款风险损失案例	059
案例十五 农发行信贷风险控制案例	062
案例十六 金融机构贷款案例	064
案例十七 农发行风险管理案例	066
案例十八 上市公司报表作假风险贷款案例	067
案例十九 民营企业骗贷案例	069
案例二十 HH 公司贷款违规审批和转贷案例	071
案例二十一 农发行乌苏市支行企业贷款风险管理案例	074
案例二十二 农发行某县支行客户经理违法发放贷款案例	076
案例二十三 企业厂房长期空置形成不良贷款案例	078
第二章 负债业务与结算业务案例分析	081
第一节 储蓄业务案例分析	082
案例一 冒名挂失骗取居民储蓄存款案例	082
案例二 开立虚假账户,骗取大额存款案例	083
案例三 商业银行拆入资金无力偿还案例	085
第二节 结算业务案例分析	087
案例一 外贸公司利用汇票杠杆恶意套取资金案例	087
案例二 某银行深圳分行承兑汇票诈骗案例	088
案例三 A 公司办理 1 000 万元银行承兑汇票贴现案例	094
案例四 银行承兑汇票风险案例	096
案例五 某银行支行行长崔某被取消高管任职资格案例	098
案例六 工作人员私自挪用超时无入领取汇款案例	099
案例七 收款方提货单上做手脚,以致付款方重复付款案例	101
第三章 电子银行业务与卡证业务案例分析	103
第一节 电子银行业务案例分析	104
案例一 利用虚假身份证或冒用他人身份注册网银案例	104

案例二	利用伪造预留印鉴注册企业网上银行案例	104
案例三	违规为代办人注册网银案例	105
案例四	批量注册案例	105
案例五	利用电话银行缴费功能盗窃资金案例	106
案例六	账户黄金报价系统错误案例	107
第二节	卡证业务案例分析	108
案例一	ATM机被安装摄像头,客户信用卡内资金被盗案例	108
案例二	伪造身份重写磁业务,盗取银行卡内现金案例	110
案例三	新卡开立未进行资信审查,持卡人恶意透支案例	111
案例四	利用银行照片借记卡实施非法集资案例	113
案例五	信用证业务案例	115
第四章	信托业务与外汇业务案例分析	117
第一节	信托业务案例分析	118
案例一	华夏银行理财风波案例	118
案例二	商业银行信托受益权转让案例	120
案例三	工行江西昌北支行成功营销票据信托理财案例	122
案例四	光大—安信信托案例	123
第二节	外汇业务案例分析	126
案例一	个人结售汇案例	126
案例二	外汇业务银行违规案例	127
案例三	资本金结汇业务违规操作案例	128
案例四	日元对人民币升值引发申请人信用风险案例	129
案例五	银行违规为企业办理资本金结汇案	130
第五章	资产证券化业务与安全保卫业务案例分析	132
第一节	资产证券化业务案例分析	133
案例一	建元 2005—1 个人住房抵押贷款证券化案例	133
案例二	中远集团应收账款资产证券化案例	134
案例三	国家开发银行信贷资产证券化案例	136
第二节	安全保卫业务案例分析	137
案例一	现金押送工作人员携款私逃案例	137
案例二	银行职员盗窃金库“报复”领导案例	138



案例三 持枪挟持银行员工抢劫案例	140
第六章 表外业务与国际业务案例分析	142
第一节 表外业务案例分析	143
案例一 商业银行巧避国际贸易信用证骗汇案例	143
案例二 贴现贷款风险案例	144
第二节 国际业务案例分析	147
案例一 打包放款案例	147
案例二 国际业务——代收案例	148
案例三 国际信托投资公司破产案例	149
案例四 A 公司出口退税质押贷款不良贷款案例	151
主要法律参考文献	154



第一章

资产业务案例分析



第一节 个人信贷业务案例分析

案例一 信贷员以权谋私贷款风险案例

近年来,国内银行机构在抓业务经营的同时,对内部管理有所忽视,导致内部员工利用熟人及职务之便非法骗贷的案例激增。以下这则案例发生于2011年3月15日,某地公安分局接到举报,该地某银行信贷员李小军利用职务之便,多次违法发放贷款,并冒用他人名义违法放贷,并将所得用于己用且不偿还,数额巨大。

一、案例陈述

李小军曾担任过某信用社信贷员,后来托关系调到本地区农行任信贷员职务。在职期间,他曾多次利用职位之便,违法放贷并将所得归自己所用。2004年9月、12月,他冒用辖区村民李小军、朱某的身份,贷款7.5万元,至今未偿还;2005年11月,又冒用村民荣某、杨某等人的身份,以“五户联保”的形式,贷款10万元;2005年12月,又以“搭便车”的形式,违法放贷给黄某、李小军每人4万元,至今仍有4.61万元不见踪影;2006年12月,冒用周某、鄂某等人的名义,以“五户联保”的形式贷款7.5万元。

李小军曾在信用社工作多年,练就了一身“冒名顶替”的本领,抓住当地村民法律意识淡薄,对身份证保护意识差的弱点,以多种骗术索要了身份证的复印件,加之自己是“内部人”,办事方便,常常神不知鬼不觉就将贷款以他人名义放到自己手里。

2011年5月13日,分局专案组和华丰派出所得到线索,在梅里斯区育德家园一出租房内,将犯罪嫌疑人李小军抓获。李小军如实供述了2004年9月至2006年12月期间,利用信贷员的职务便利,冒名他人为自己贷款25万元且未偿还款项及违法放贷10万元的犯罪事实。

二、案例分析

从该案可以看出,银行内部人员作案不同于外部人员作案,因其深谙银行内部的各项规章制度,熟悉金融业务操作程序,故作案的策划比较周密,作案后不易被及时发现。具体来说,具有如下特点。

1. 行为方式主要表现为挪用、贪污和索贿、受贿

内部人员利用手中权力和工作之便,采取多种形式将国家、企业或银行资金转给个人经商、办企业,甚至进行投机倒把、诈骗等活动。有人干脆直接将掌管的信贷资金用于个人炒股和放贷;有的内部人员在办理吸收存款、收回贷款业务时不入账;有的假冒他人之名套取贷款,窃取和截留客户存款,有的监守自盗,中饱私囊;有的负责人甚至私自吸收存款和发放贷款,搞账外经营,牟取暴利。

2. 作案手法非常隐蔽,不易查处

银行内部人员作案凭借自身得天独厚的条件,最能窥测银行业务活动的薄弱环节。有的采用盗用银行密押,伪造文件和重要凭证作案;有的采用收贷收息不入账,拆东墙补西墙的办法掩盖犯罪行为,直接贪污、挪用;有的利用发放贷款接受贿赂谋私。作案后,千方百计掩盖作案事实,毁灭痕迹,制造假象,转移赃物,相关人员订立攻守同盟,给案件侦破带来极大困难。

3. 作案人员往往有较高的智能性

随着金融电子化的发展,银行内部人员作案呈现智能性的特点,他们利用“近水楼台”的优势,运用高科技手段有针对性地研究诸如破解加密技术,模拟防伪标志等手段实施作案。

在该案中,李小军便是利用了自己“内部人”的身份,躲过贷款业务审查的部分环节,将贷款以他人名义挪腾到自己手里。

三、案例启示

该案表面上是信贷员利用职务之便、村民信用意识薄弱骗取贷款,深层原因在于银行金融机构的信贷管理存在漏洞。如果其他职位上的员工对工作负责、能够切实执行银行机构的相关政策,违法放贷事件也不会发生。对此,我们建议各商业银行在信贷人员管理方面,抓思想教育,抓法制教育,抓技能培训,逐步规范操作行为,不断提高信贷人员综合素质,加快信贷队伍建设,促进信贷业务健康稳定发展。

案例二 利用假房产证骗取银行贷款案例

一、案例陈述

西安某食品公司是某国有银行西安支行的优质客户。该公司曾向银行贷款多次并都按时还款。该公司经理李某与银行信贷工作人员关系也十分不错。

2010年6月,李某用其价值82.04万元的房产做抵押,向该支行申请一笔40



万元的个人商务贷款。申请贷款时,李某称这笔贷款将用于扩大厂房。该支行的信贷人员认为李某所在公司信誉良好,且李某有抵押品作抵押,便“爽快”地批准了李某的贷款申请。不久,2010年8月,李某的贷款保证人刘某向银行信贷人员透露李某利用假房产证向其他银行申请贷款。银行的相关工作人员在房管局调查后,发现李某用于抵押的房产证为伪造。后银行工作人员与李某无法取得联系,经刘某告知,李某已经离开西安,公司也早就转让。李某向该支行的贷款共计38万元未还。

二、案例分析

该案例中,李某利用该支行在业务操作中的漏洞,通过造假房产证骗取银行贷款。支行在业务操作中存在诸多问题主要有以下三点。

1. 银行风险意识淡薄,贷前检查不到位

该支行在贷前审查中,没有对贷款申请人的资信做仔细的审查,对贷款抵押品的真实性也没有作充分的调查就“爽快”地通过了贷前审查。正是银行信贷人员对于“优质”客户放松警惕,才使得李某有了可乘之机。

2. 银行审批人员玩忽职守,贷中审批形同虚设

该案例中,银行对信贷人员的贷前审查结果没有进一步核查,没能发现李某所用房产证系造假。此外,对于李某的抵押品的价值也没有作重新估算。审批人员对于信贷检查人员不仅没有起到监督检查的作用,反而与信贷检查员打成一片、玩忽职守。

3. 银行监管松懈,缺乏贷后审查

贷后审查是银行及时了解贷款人经济状况,从而迅速有效规避违约风险的一个重要贷款环节。在本案例中,该支行发放贷款后便没有进行贷后审查,直到两个月后,刘某向银行人员透露的消息才使得银行得知李某可能违约的消息。即使在得知李某可能违约的信息后,银行工作人员也没有积极调查李某资产,最大限度地减少贷款损失。

案例三 内部管理松懈造成不良贷款案例

一、案例陈述

借款人赵某于2010年3月25日从某支行成功申请个人商务贷款14万元,期限5年,还款方式为等额本息,贷款用途为购买机电设备。贷后检查人员到借款人

提供的营业执照上经营场所所在地对借款人经营情况进行检查,发现该地址没有借款人所说的门市。后经核实,借款人实际经营场所与营业执照不一致,在信贷员贷前调查时,借款人就已将经营的门市转让。贷前调查当天,借款人带领信贷员到该已转让场所并冒充自己的经营实体做相关调查。对于贷款资金去向,借款人和抵押人相互抵赖,均不承认使用贷款。经查,信贷员在该笔贷款的办理过程中,违规情况突出,存在明显的道德风险。经核实,赵某为劳改释放人员,贷款的真实用途为抵押人韦某用于偿还赌债。

支行人员此后多次联系赵某,发现赵某同他人合伙的渣场经营较为正常,但是由于渣场规模很小,各项手续不正规也不齐全,处置变现难度很大,而且借款人还款意愿也很差。2010年11月4日,工作人员再次查看抵押物信息是否正常,并跟进韦某1.7万元还款进度。

二、案例分析

该笔贷款在整个业务管理过程中出现问题的原因主要来源于银行自身的风险,主要表现在银行工作人员管理松懈、违规操作造成逾期的不良资产的出现,主要有以下几点。

1. 检查发现重大异常情况却未及时报告

该行贷后检查人员在3月28日时已经发现贷款出现异常,并向领导汇报但是并未引起注意,直到6月非现场检查发现该笔贷款逾期异常时才上报。上述行为违反了《××银行××分行重大事件报告制度》第十二条第三款“其他重大突发事件和重大情况应在事发2小时内上报,并在12小时内将有关情况以《重大突发事件报告》上报”的规定。

2. 工作人员权限管理不严

信贷部经理未能妥善管理自己工作的保密信息,以致让其他人有机可乘,人为地加大了违规操作的风险。

3. 工作中未认真执行贷款“三查”制度

首先,未按规定双人调查。信贷员受理贷款申请后,未上报主管复核,于2010年3月16日擅自单人前往借款人经营场地和家庭住处调查。其次,调查信息严重失真。经事后调查确认,信贷员在第三人(非借款人)陪同下,在非借款人名下的经营场所和家庭住址开展现场调查,因而对销售收入、租金支付、银行流水、收入证明、贷款用途等重要情况核实不严,缺乏基本的交叉验证,调查信息严重失真。



4. 信贷员擅自篡改借款人信息

借款人赵某提供的房产权人为其弟,为能办理此笔贷款,信贷员擅自在房产证明中将产权人名字篡改为赵某,并计入家庭资产 20 万元,虚增了借款人资产并向审查审批人员提供了不实的证明材料。

三、启示与借鉴

1. 银行应认真落实贷款“三查”制度

贷款“三查”,即贷前调查、贷中审查和贷后核查,是银行发放贷款过程中所必须遵循的三个程序。具体而言,贷款“三查”要求:①银行在贷前要对贷款人的基本经济状况、信用状况;抵押品的流动性、价值;贷款用途的真实性、合理性等方面做仔细的调查,确保贷款用途正当,违约风险小。②银行在贷中核查要落实行长负责制与分级审批制度,贷款审核人员要对贷前调查信息的真实性进行复核,不得玩忽职守,放松警惕。③银行在贷款发放后要积极进行贷后审查。对于任何可能影响贷款人按期还款的信息要及时上报并与贷款人沟通解决。贷款发生违约时,要及时协商,最大限度地减小贷款违约损失。

2. 银行应重点考虑借款人还款意愿和还款能力

借款人赵某提供的户口本显示,赵某为劳改释放人员。还款意愿相对较差,贷款又是使用第三人房产作抵押,信贷员没有给予足够重视,对借款人的还款意愿考察不足。

3. 第三人房产抵押

赵某以韦某名下的房产做抵押从银行贷款,支行信贷人员却没有详细了解抵押人和借款人的关系,未对借款人的经营情况以及抵押人进行详细了解,没能及时发现风险。各分行对客户以第三人房产抵押的且不是近亲属关系,要认真调查第三人和借款人的关系,了解第三人愿意为借款人提供担保的动机。

4. 关于权限管理

对于各自工作的保密信息要妥善保管,不能越权或者疏忽使得他人有机会得知,利用信息进行违规违法的操作行为,从而埋下重大隐患。

案例四 个人地产抵押贷款案例

一、案例背景

阿克苏地区某农场(国有单位,正县级别)为拓宽农民增收渠道,出台了《阿克

苏地区×农场优质果园抵押贷款管理试行办法》。

优质果园是指农场辖区内自然人、法人和其他经济组织承包土地种植的苹果、梨、樱桃、葡萄、桃、杏等,已经处于盛果期,正常年份收入稳定的果园。优质果园抵押贷款是指借款人自有或第三人愿意以依法取得优质果园的所有权或经营权,作为抵押物向金融机构申请借款的行为。优质果园资产抵押时,其土地使用权须同时抵押,并征得农场村委会或土地所有权方同意,但不得改变果园的属性和用途。优质果园抵押贷款适用于农场辖区范围内的自然人、法人和其他经济组织。优质果园抵押贷款用途由经办银行业金融机构自行审查。

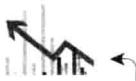
优质果园抵押贷款的主要形式:借款人以其优质果园的所有权作为抵押;借款人以第三人的优质果园所有权或经营权作为抵押;借款人以其承包他人果园所享有的经营权作为抵押,并征得所有权人的书面同意;在以互换、转让等土地流转形式取得的土地承包经营权建立的果园资产进行抵押时,应提供县级以上地方人民政府农业行政主管部门办理的土地流转手续。

抵押贷款额度由贷款人原则上按评估价值的50%以内自主确定贷款额度。贷款期限原则上由借贷双方协商确定,最长期限不得超过5年,但属于承包、转包、承租的果园,最长不得超过合同已剩年限。两年以上的中长期贷款必须制定分期归还贷款本息计划。贷款利率按金融机构规定的抵押贷款现行利率规定执行。

二、案例陈述

丁某是一名小包工头,长期从事小型工程承包。2011年欲购置一台挖掘机,需要资金80万元,自筹60万元,尚缺资金20万元,找到在红旗坡农场从事香梨果园承包的岳父李某,希望以其名义贷款20万元,将13亩果园作抵押。此建议得到了李某的支持。

阿克苏地区某银行信贷部门接到贷款申请,派出工作人员黄某到现场调研,经查看承包合同,13亩香梨园承包期长达30年,到2030年截至。目前果园正值成果期,每年净收益10000元/亩。根据当年果园交易价,每亩盛果期香梨园可卖3.5万至4万元。该果园总价值可达52万元。而且李某为人老实,是农场出了名的好人。于是,于2011年11月办理了贷款事宜,贷款总额20万元,期限为5年。李某将全部20万元款项交给女婿购买挖掘机。2012年1月,阿克苏地区部分林区遭受冻害,香梨树受灾尤为严重。李某家八成果树被冻死,面临绝收。当年,丁某由于挖掘机市场竞争惨烈,挣钱不多,无力还贷。



三、案例分析

该银行根据《阿克苏地区红旗坡农场优质果园抵押贷款管理试行办法》，查验所有资料，验证了所有手续，工作人员尽到了应有职责。但是忽略了天气影响可能对果园造成的影响，为银行带来了风险。

四、启示与借鉴

香梨树是多年生的木本植物，属落叶阔叶木，其树体越冬不耐严寒。阿克苏属于典型干旱气候，冬季漫长，冷月（1月）平均气温多在零下 $8^{\circ}\text{C}\sim 10^{\circ}\text{C}$ ，对香梨树进行大剂量冬灌后，会使树体吸收水分过多，在平常年份显不出什么问题，但一旦冬季寒流侵袭，特别是零下 20°C 左右的低温天气时，吸收水分充足的香梨树体会冻伤或部分冻死，导致来年腐烂病的蔓延，让果农遭受损失。2008年阿克苏曾发生冰冻灾害，当年一些小型不耐寒的香梨树被冻死。这些经验没有引起银行信贷部门的重视。

从中应该得到启示，在放贷时必须考虑周全，将所有风险因素全部考虑在内，从而将风险降至最低。

案例五 借款人家人病重导致不良按揭贷款案例

一、案例陈述

李某是西安某工程公司工程师，月薪约5 000元。李某家中经济来源主要依靠李某的工资收入。2006年9月，李某向一商业银行申请一笔个人按揭贷款，贷款20万元，期限10年。2008年，该笔贷款开始出现逾期未还的情况。

2009年4月，银行信贷人员的调查发现李某可能难以及时归还贷款。一方面，2008年3月，李某妻子病重住院，李某为妻子治疗花了大量的医疗费。而且，由于李某需要时常请假照顾妻子和孩子，李某的薪金也不断减少。李某用于还贷的钱也就难以保证。另一方面，李某购买房屋的目的是投资。2008年，李某购买房屋所在区域的房地产市场疲软，房价看跌。如果这个时候把房子卖了，李某不仅赚不到，反而会亏损。李某不愿把房子低价卖出，一时也找不到好的租户，便一直将房子空置着。李某在房子上的资金被套，也难以拿出资金归还贷款。

银行与李某协商多次，均不能拿出合适的解决方案。考虑到李某的收入来源及其妻后期的医疗负担，银行向法院提起诉讼，申请对抵押房产进行拍卖以收回贷款。经过拍卖后，银行共收回贷款17万元。

二、案例分析

银行存在的问题主要有以下三个方面。

1. 贷前调查未尽职

信贷人员对于贷款人的基本经济状况、信用状况、抵押品的流动性、价值等方面未做仔细的调查。信贷人员没有对李某的家庭条件仔细调查,导致在李某家人生病住院后,李某便难以还款。信贷人员没有对作为抵押品的房屋的价值与流动性做调查使得房屋在最后拍卖的时候,难以成功拍卖。最终拍卖后,形成银行损失。

2. 过分注重住房按揭贷款数量,而不是住房按揭贷款质量

我国目前对于贷款利率仍有管制,因而个人住房按揭贷款一度是银行的优秀贷款方向。但盲目扩大个人住房按揭贷款的规模,忽视个人按揭贷款中可能存在的种种风险。在一些银行的信贷审批中,对于住房贷款的条件十分宽松,申请的住房按揭一般都会批准。正是由于这种淡薄的风​​险意识导致银行在住房贷款的风险管理与贷款审批上产生懈怠,造成银行损失。

3. 贷后管理不到位

银行对借款人贷款后的重大变化信息未能及时掌握,贷款人的资金问题未能及时采取措施化解。在本例中,李某的贷款在 2008 年就已经逾期,但银行人员直到 2009 年 4 月才开始调查原因,处置贷款。

案例六 借款人收入发生变化造成阶段性还款能力不足案例

一、案例陈述

某分行于 2010 年 3 月 24 向借款人丁某发放一笔个人二手房按揭贷款,金额 25 万元,期限 20 年。截至 2012 年 10 月 31 日,该笔贷款已累计逾期 9 次,连续逾期 148 天。

丁某购买该房产的主要目的为投资。由于房产升值已达到其投资目的,另外丁某从原单位离职,导致其还款能力不足。丁某想提前结清贷款,但是因未到合同约定提前结清日期,支行没有为其办理提前结清手续,丁某因此恶意拖欠,后在催收压力下,丁某于 2010 年 9 月 16 日在其还款账户中存款 2 600 元,之后一直处于逾期状态。