



“临门一脚”考试系列辅导丛书

银行业专业人员职业资格考试应试辅导及考点预测

# 银行业专业实务 个人贷款

考点全面覆盖 资深专家解析 临门一脚过关

银行业专业人员职业资格考试辅导丛书编委会 编

2014  
最新版

BANK

原“中国银行业从业  
人员资格认证考试”



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE



“临门一脚”考试系列辅导丛书

银行业专业人员职业资格考试应试辅导及考点预测

# 银行业专业实务 个人贷款

银行业专业人员职业资格考试辅导丛书编委会 编



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目(CIP)数据

银行业专业人员职业资格考试应试辅导及考点预测.  
银行业专业实务. 个人贷款 / 银行业专业人员职业资格考试辅导丛书编委会编. —上海: 立信会计出版社, 2014. 7

(“临门一脚”考试系列辅导丛书)

ISBN 978 - 7 - 5429 - 4292 - 0

I. ①银… II. ①银… III. ①银行—从业人员—中国—资格考试—自学参考资料 ②个人—贷款—中国—资格考试—自学参考资料 IV. ①F832

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 150010 号

策划编辑 蔡伟莉  
责任编辑 蔡伟莉 何颖颖  
封面设计 周崇文

## 银行业专业人员职业资格考试应试辅导及考点预测 银行业专业实务——个人贷款

---

|      |                  |      |                 |
|------|------------------|------|-----------------|
| 出版发行 | 立信会计出版社          |      |                 |
| 地 址  | 上海市中山西路 2230 号   | 邮政编码 | 200235          |
| 电 话  | (021)64411389    | 传 真  | (021)64411325   |
| 网 址  | www.lixinaph.com | 电子邮箱 | lxaph@sh163.net |
| 网上书店 | www.shlx.net     | 电 话  | (021)64411071   |
| 经 销  | 各地新华书店           |      |                 |

---

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| 印 刷 | 上海天地海设计印刷有限公司                    |
| 开 本 | 710 毫米×960 毫米 1/16               |
| 印 张 | 19.75                            |
| 字 数 | 313 千字                           |
| 版 次 | 2014 年 7 月第 1 版                  |
| 印 次 | 2014 年 7 月第 1 次                  |
| 印 数 | 1—3 100                          |
| 书 号 | ISBN 978 - 7 - 5429 - 4292 - 0/F |
| 定 价 | 37.00 元                          |

---

如有印订差错,请与本社联系调换

为加强银行业专业人员队伍建设,提高银行业专业人员的职业素质,规范银行业专业人员职业行为,2014年,人力资源和社会保障部、中国银行业监督管理委员会,对中国银行业从业制度进行了重大改革。将2006年开始试点的原银行业从业人员资格认证考试纳入全国专业技术人员职业资格证书制度统一规划,建立银行业专业人员职业资格制度,“中国银行业从业人员资格认证考试”正式更名为“银行业专业人员职业资格考试”,其英译为:Qualification Certificate of Banking Professional。新制度将银行业专业人员的职业水平评价考试分为初、中、高三个等级,通过《银行业法律法规与综合能力》与《银行业专业实务》科目下《个人理财》、《风险管理》、《公司信贷》、《个人贷款》任意相关专业类别而取得的证书均为初级证书,中级、高级的考核方法暂未公布。改革后,考生报名资格条件有所提高,报考学历由“高中以上文化程度”提高至“大学专科以上学历或者学位”。

本套辅导丛书是在2009年初版发行,深受广大考生厚爱,被评为全行业优秀畅销书奖的“临门一脚”系列丛书之“银行从业资格认证考试辅导丛书”的基础上改版而来。为了更好地服务读者,方便考生复习备考,此次改版在编写上秉承了系列丛书精益求精的一贯态度,针对近年来国内外

银行业快速发展变化的现实,吸收读者宝贵的反馈建议,本着继续提升本套丛书“临门一脚”功夫的编写理念,根据最新的2014年银行业专业人员职业资格考试大纲和辅导教材体系,我们组织具有丰富实践经验和扎实理论功底的业内专家修订了本套辅导丛书。本套辅导丛书共五册,即《银行业法律法规与综合能力》、《个人理财》、《风险管理》、《公司信贷》、《个人贷款》。

与其他辅导书籍相比,本套辅导丛书具有独特、鲜明的特点。

首先,本套辅导丛书实用性强。各分册内容紧扣最新大纲和教材,有利于帮助广大考生在最短的时间内牢固掌握知识要点、深刻理解重点和难点,熟悉考试题型,提高考试成绩。

其次,本套辅导丛书设计新颖、内容丰富。每章包括“本章大纲”、“本章考点预测”、“知识线索图”、“考点分析”和“考点预测题及参考答案”五个部分。本套辅导丛书,是使学生在了解“本章大纲”的基础上,根据教材和几年来考试中出现频率较高的重点和难点,对本章重点进行等级划分,并进行“本章考点预测”,便于考生有重点、有计划地进行复习;而“知识线索图”使考生在复习时大脑中始终有一个清晰的脉络;在此基础上,通过“考点分析”部分解析本章的难点重点,便于考生对教材内容和考试要点的充分理解;最后的“考点预测题及参考答案”既可以对考生的复习情况进行检测,还可以帮助学生找出不足,提高学习效果。

最后,本套辅导丛书针对性强。我们在全面总结历届银行从业人员资格认证考试的基础上,认真研究应试复习规律,根据考试题型,确定辅导丛书的练习题,包括单项选择题、多项选择题和判断题。

希望通过本套丛书的辅导,广大考生能掌握基本理论知识、熟悉考试内容,在考试中有优异的表现。同时能够提高从业综合素质和能力,为中国银行业的发展壮大贡献力量。

在本套辅导丛书编写过程中,我们得到了有关管理部门和多家银行的大力支持,有关专家对本套丛书提出了许多宝贵的意见和建议,在此表示感谢。银行业专业人员职业资格考试辅导丛书编委会组成人员有谷秀娟、李绍玲、汪来喜、李艳锦、吕乐天 and 吴艳芳。

由于编写时间紧迫,书中难免有疏漏、错误之处,恳请读者批评指正。

银行业专业人员职业资格考试辅导丛书编委会

# CONTENTS

## 目 录

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| <b>第一章 个人贷款概述</b> | <b>1</b>  |
| 本章大纲              | 1         |
| 本章考点预测            | 1         |
| 知识线索图             | 2         |
| 考点分析              | 2         |
| 第一节 个人贷款的性质和发展    | 2         |
| 第二节 个人贷款产品的种类     | 5         |
| 第三节 个人贷款产品的要素     | 10        |
| 考点预测题             | 14        |
| 考点预测题参考答案与解析      | 23        |
| <b>第二章 个人贷款营销</b> | <b>27</b> |
| 本章大纲              | 27        |
| 本章考点预测            | 27        |
| 知识线索图             | 28        |
| 考点分析              | 29        |
| 第一节 个人贷款目标市场分析    | 29        |
| 第二节 个人贷款客户定位      | 37        |
| 第三节 个人贷款营销渠道      | 39        |
| 第四节 个人贷款营销组织      | 43        |
| 第五节 个人贷款营销方法      | 45        |
| 考点预测题             | 49        |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 考点预测题参考答案与解析        | 60         |
| <b>第三章 个人贷款管理</b>   | <b>65</b>  |
| 本章大纲                | 65         |
| 本章考点预测              | 65         |
| 知识线索图               | 65         |
| 考点分析                | 66         |
| 第一节 个人贷款管理原则与贷款流程   | 66         |
| 第二节 个人贷款业务风险管理      | 89         |
| 第三节 个人贷款业务共性风险及控制措施 | 105        |
| 考点预测题               | 110        |
| 考点预测题参考答案与解析        | 118        |
| <b>第四章 个人住房贷款</b>   | <b>123</b> |
| 本章大纲                | 123        |
| 本章考点预测              | 123        |
| 知识线索图               | 124        |
| 考点分析                | 125        |
| 第一节 个人住房贷款的分类和要素    | 125        |
| 第二节 贷款流程            | 128        |
| 第三节 风险管理            | 133        |
| 第四节 公积金个人住房贷款       | 141        |
| 考点预测题               | 148        |
| 考点预测题参考答案与解析        | 156        |
| <b>第五章 个人消费贷款</b>   | <b>160</b> |
| 本章大纲                | 160        |
| 本章考点预测              | 160        |
| 知识线索图               | 161        |
| 考点分析                | 162        |
| 第一节 个人汽车贷款          | 162        |

|            |                |            |
|------------|----------------|------------|
| 第二节        | 个人教育贷款         | 181        |
| 第三节        | 其他个人消费贷款       | 203        |
|            | 考点预测题          | 206        |
|            | 考点预测题参考答案与解析   | 220        |
| <b>第六章</b> | <b>个人经营性贷款</b> | <b>226</b> |
|            | 本章大纲           | 226        |
|            | 本章考点预测         | 226        |
|            | 知识线索图          | 227        |
|            | 考点分析           | 228        |
| 第一节        | 个人商用房贷款        | 228        |
| 第二节        | 个人经营贷款         | 238        |
| 第三节        | 农户贷款           | 243        |
| 第四节        | 下岗失业小额担保贷款     | 246        |
|            | 考点预测题          | 247        |
|            | 考点预测题参考答案与解析   | 253        |
| <b>第七章</b> | <b>其他个人贷款</b>  | <b>257</b> |
|            | 本章大纲           | 257        |
|            | 本章考点预测         | 257        |
|            | 知识线索图          | 257        |
|            | 考点分析           | 258        |
| 第一节        | 个人抵押授信贷款       | 258        |
| 第二节        | 个人质押贷款         | 265        |
| 第三节        | 个人信用贷款         | 268        |
|            | 考点预测题          | 271        |
|            | 考点预测题参考答案与解析   | 276        |
| <b>第八章</b> | <b>个人征信系统</b>  | <b>279</b> |
|            | 本章大纲           | 279        |
|            | 本章考点预测         | 279        |



|                  |     |
|------------------|-----|
| 知识线索图            | 280 |
| 考点分析             | 280 |
| 第一节 个人征信系统概述     | 280 |
| 第二节 个人征信系统的管理及应用 | 285 |
| 考点预测题            | 293 |
| 考点预测题参考答案与解析     | 303 |

# 第一章 个人贷款概述



## 本章大纲

掌握个人贷款的概念,了解个人贷款的意义;掌握个人贷款的特征;了解个人贷款的发展历程。

掌握按产品用途分类的各种个人贷款产品;掌握按担保方式分类的各种个人贷款产品。

理解和掌握个人贷款产品的各个要素,包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。



## 本章考点预测

个人贷款的概念 ★★

个人贷款的意义 ★

个人贷款的特征 ★★★

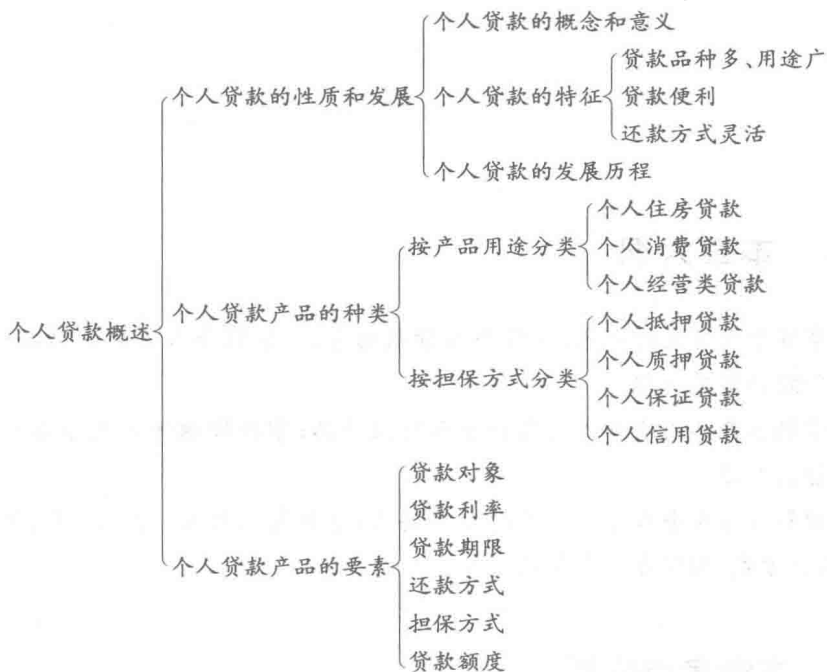
个人贷款的发展历程 ★

个人贷款产品的种类 ★★★

个人贷款产品的要素 ★★★

注:为方便广大考生尽快熟悉本章内容,把握复习要点,本书根据中国银行业专业人员职业资格考试专业实务科目(个人贷款专业)考试大纲(2014年)要求,根据知识点重要程度的不同,本书对其进行了等级划分,其中★数越多,表示该知识点在考试中出现的可能性越大。建议考生根据本书提供的线索,有重点、有计划地进行复习。

## 知识线索图



## 考点分析

### 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

个人贷款是指银行向个人发放的用于满足其各种资金需求的贷款。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,即借贷合同关系的主体是银行和个人,这也是与公司贷款业务相区别的重要特征。

## （二）个人贷款的意义

### 1. 微观方面

对于金融机构来说,个人贷款业务的重要意义是:

(1) 可以为商业银行带来新的收入来源。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) 可以帮助银行分散风险。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。

### 2. 宏观方面

对于宏观经济来说,开展个人贷款业务具有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有效消费需求,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

目前,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。这些产品可以多层次、全方位地满足客户的不同需求,可以满足个人在购房、购车、旅游、装修、购买消费用品和解决临时性资金周转、从事生产经营等各方面的需求。

### （二）贷款便利

目前,客户可以通过个人贷款服务中心、声讯电话、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;客户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。

### （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多种方法,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。

### （四）低资本消耗

中国银行业监督管理委员会于2012年6月8日颁布的《商业银行资本管理办法(试行)》已于2013年1月1日生效实施。《商业银行资本管理办法(试行)》对个人贷款的风险权重由100%下调至75%,而住房抵押贷款的一套房风险权重为45%、二套房风险权重为60%。然而,一般公司类贷款风险权重目前为100%。因此,与公司类贷款比较,低资本消耗是个人贷款最明显的特征。

## 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。个人住房贷款在多层次、全方位地满足客户不同需求的同时,也为各商业银行带来了较好的经济效益,为房地产业健康发展和国民经济增长发挥了积极的作用。

### （二）国内消费需求的增长推动了个人消费信贷的蓬勃发展

20世纪90年代末期,国内需求不足对我国经济发展产生了不利的影响。中国人民银行通过窗口指导和政策引导来启动国内的消费信贷市场,引导商业银行开拓消费信贷业务。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》。之后,各商业银行不断加大消费信贷业务发展力度,

个人消费信贷业务得到快速发展,逐步形成了以个人住房贷款和个人汽车消费贷款为主,其他个人综合消费贷款、个人经营类贷款和个人教育贷款等几十个品种共同发展的、较为完善的个人贷款产品系列。

### (三) 商业银行股份制改革推动了个人贷款业务的规范发展

近年来,随着各商业银行股份制改革的进一步深化,银行按照建立现代金融企业制度的要求,着力完善公司法人治理结构,逐步健全内控制度,转换经营机制,建立相关监测与考评机制,从而有力地推动了个人贷款业务的规范发展。为了提高业务效率,减少审批环节,有的商业银行设立客户贷款服务中心或金融超市,实行一站式全程服务,为个人贷款提供了极大的便利,也为我国个人贷款业务的规范发展创造了良好的内部环境。从消费信贷发展规律看,个人贷款有很好的发展趋势。无论是消费需求、消费规模,还是信贷品种,都具有非常大的发展潜力和发展空间。加之居民收入增加,社会保障体系健全,居民消费能力提高,个人信贷消费的人群比例稳步上升,商业银行拓展和创新消费信贷方式也随之增多。此外,消费信贷相应配套措施的逐步完善和个人信用体系的逐步建立,也有助于我国商业银行改善资产的单一化和传统化,提高金融资本的运作效率,促进银行业经营效益的提高和经营规模的有效扩大,并进一步推动我国个人贷款业务规范发展。

## 第二节 个人贷款产品的种类

### 一、按产品用途分类

根据产品用途的不同,个人贷款产品可以分为个人消费类贷款和个人经营性贷款等。

#### (一) 个人消费类贷款

个人消费类贷款是指银行向申请购买“合理用途的消费品或服务”的借款人发放的个人贷款,具体来说,是银行向个人客户发放的有指定消费用途的人民币贷款业务,用途主要有购买个人住房、汽车,一般助学贷款等。

个人消费类贷款包括:个人住房贷款、个人汽车贷款、个人教育贷款、个人住房装修贷款、个人耐用消费品贷款、个人旅游消费贷款和个人医疗贷款等。

### 1. 个人住房贷款

个人住房贷款是指银行向自然人发放的用于购买、建造和大修理各类型住房的贷款。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。

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、建造或大修理各类型住房的自然人发放的贷款。

公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款,是指由各地住房公积金管理中心运用个人及其所在单位缴纳的住房公积金,委托商业银行向购买、建造、翻建、大修自住住房的住房公积金缴存人以及在职期间缴存住房公积金的离退休职工发放的专项住房贷款。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。

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、建造或大修住房时,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,简称个人住房组合贷款。

### 2. 个人汽车贷款

个人汽车贷款是指银行向自然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。根据所购车辆的用途不同,个人汽车贷款产品可以划分为自用车贷款和商用车贷款。严格地说,商用车贷款属于经营类贷款,但中国工商银行、中国农业银行都把商用车贷款放在消费类贷款里。

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。

### 3. 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将个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款。

国家助学贷款是由政府主导、财政贴息、财政和高校共同给予银行一定风

险补偿金,银行、教育行政部门与高校共同操作的,帮助高校家庭经济困难学生支付在校学习期间所需的学费、住宿费及生活费的银行贷款。它是运用金融手段支持教育,资助经济困难学生完成学业的重要形式。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自然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。

#### 4. 个人住房装修贷款

个人住房装修贷款是指银行向自然人发放的、用于装修自用住房的人民币担保贷款。个人住房装修贷款可以用于支付家庭装潢和维修工程的施工款、相关的装修材料和厨卫设备款等。

开办住房装修贷款业务的银行有签订特约装修公司的,借款人需与特约公司合作才可以取得贷款;有些银行则没有作此项规定。

#### 5. 个人耐用消费品贷款

个人耐用消费品贷款是指银行向自然人发放的用于购买大额耐用消费品的人民币担保贷款。耐用消费品通常是指价值较大、使用寿命相对较长的家用商品,包括除汽车、房屋以外的家用电器、电脑、家具、健身器材和乐器等。

该类贷款通常由银行与特约商户合作开展,即借款人需在银行指定的商户处购买特定商品。特约商户通常与银行签订耐用消费品合作协议,该类商户应有一定的经营规模和较好的社会信誉。

#### 6. 个人旅游消费贷款

个人旅游消费贷款是指银行向自然人发放的用于借款人个人及其家庭成员(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、国外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。

#### 7. 个人医疗贷款

个人医疗贷款是指银行向自然人发放的用于解决贷款人个人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定合作医院办理,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盖章的贷款申请书



及个人身份证到特约医院就医、结账。

## (二) 个人经营性贷款

个人经营性贷款是指银行向从事合法生产经营的自然人发放的,用于定向购买商用房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。个人经营性贷款包括个人商用房贷款、个人经营贷款、农户贷款和下岗失业小额担保贷款。

### 1. 个人商用房贷款

个人商用房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买商业用房的贷款,如中国银行的个人商用房贷款、交通银行的个人商铺贷款。目前,商用房贷款主要是为了解决自然人购买用以生产经营用商铺(销售商品或提供服务的场所)资金需求的贷款。

### 2. 个人经营贷款

个人经营贷款是指用于借款人合法经营活动的人民币贷款,其中借款人是指具有完全民事行为能力的自然人,贷款人是指银行开办个人经营贷款业务的机构,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。

### 3. 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。

### 4. 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。

政府指定的担保机构是指中国人民银行《下岗失业人员小额担保贷款管理办法》中规定的,下岗失业人员小额担保贷款担保基金会委托的各省(自治区、直辖市)、市政府出资的中小企业信用担保机构或其他信用担保机构。

## 二、按担保方式分类

根据担保方式的不同,个人贷款产品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。