

讲义·真题·预测全攻略

中国银行业专业人员职业资格考试辅导教材编写组 编

中国银行业专业人员职业资格考试辅导

# 个人贷款

- 仿真题库海量演练，真题实战提升水平
- 名师要点精讲点评，把握考情适应趋势
- 典型例题深入剖析，真实体验考试情景

清华大学出版社

中国银行业专业人员职业资格考试辅导教材编写组 编

中国银行业专业人员职业资格考试辅导

# 个人贷款

清华大学出版社  
北京

## 内 容 简 介

本书是银行业专业人员职业资格考试个人贷款科目的辅导教材,专门针对中国银行业所有从业人员而设计,内容紧扣考试大纲,基本覆盖了银行业从业人员应知应会的知识、技能、法律法规和职业操守要求。

本书突出国内银行业实践,兼顾国际银行业发展状况和趋势,紧扣中国银行业专业人员职业资格考试个人贷款科目考试大纲。坚持理论与实践相结合,以实践为主;知识与技能相结合,以技能为主原则。本书由个人贷款概述、个人贷款营销、个人贷款管理、个人住房贷款、个人消费贷款、个人经营性贷款、其他个人贷款、个人征信系统共八章组成。

本书适用于中国银行业专业人员职业资格考试应试者复习备考。

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

中国银行业专业人员职业资格考试辅导.个人贷款/中国银行业专业人员职业资格考试辅导教材编写组编.--北京:清华大学出版社,2015

ISBN 978-7-302-38121-1

I. ①中… II. ①中… III. ①银行—工作人员—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. ①F832.479

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 224444 号

责任编辑:张 弛

封面设计:王跃宇

责任校对:袁 芳

责任印制:刘海龙

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](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质 量 反 馈:010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

印 刷 者:三河市君旺印务有限公司

装 订 者:三河市新茂装订有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm 印 张:13 字 数:309千字

版 次:2015年1月第1版 印 次:2015年1月第1次印刷

印 数:1~3000

定 价:38.00元

产品编号:061128-01

银行业专业人员职业资格考试是由中国银行业专业人员职业资格认证办公室负责组织和实施的银行业专业人员职业资格考试。银行业专业人员职业资格考试每年举办两次,考试方式为机考,当场交卷后即可知道考试成绩。资格考试成绩分“通过”和“未通过”两种,由考试办公室公布并颁发资格考试成绩证明,考试成绩证明两年内有效,两年内成为银行业专业人员后才可申请证书,逾期成绩作废,该证书在全国范围内有效。银行业专业人员职业资格考试实行全国统一组织、统一考试时间、统一考试大纲、统一考试命题、统一合格标准的考试制度。

银行业专业人员职业资格考试共有 5 个科目,即银行业法律法规与综合能力、个人理财、风险管理、个人贷款和公司信贷。其中,银行业法律法规与综合能力科目为必考科目,也是考生获取其余 4 项职业资格认证的基础,按照《中国银行业专业人员职业资格考试证书管理办法》规定,考生通过“银行业法律法规与综合能力”加任意一门专业科目就可申请从业证。考试题型全部为客观题,包括单选题、多选题和判断题。考试难度不大,但考查范围非常广泛。由于每个人的基础与学习时间不同,因此如何合理利用时间和精力,掌握合理的方法进行复习至关重要。为配合广大考生对最新全国银行业专业人员职业资格考试教材的学习,帮助广大考生更好地理解和掌握银行业专业人员职业资格考试的内容,我们严格按照全国银行业专业人员职业资格考试大纲公布的范围和辅导教材的内容,结合考试的命题特点,编写了本书。

本书包括 3 个部分:知识导图、知识清单、本章考点自测解析。相对于其他辅导用书而言,本书具有下列明显优势。

## 1. 知识点重要性汇总,明确考试重点

本书将各科目考试的高频考点与中频考点分类标明,使考生能够轻松应对多而细的大纲考点,帮助考生准确把握复习方向,确保考生在复习的过程中面面俱到,有的放矢,科学备考。

## 2. 知识清单重点突出,要点全面

本书知识清单部分不仅对各个知识点有全面的把握,更重要的是重点突出,可以使考生将更多的精力投入重要知识点中,同时又能兼顾各个知识点,避免知识的遗漏。同时,本套试题不局限于历年考点,还对易错知识点进行剖析,使考生能够避免对知识点的遗漏和混淆。

## 3. 精编模拟试题,合理预测考情

本书结合历年考试特点,系统梳理考试重点难点,各章节均针对相应考点设计了具有代表性、针对性的练习题,以帮助考生系统地强化所掌握的教材内容和考试重点,通过练习题,更快地适应考试的节奏以取得优良的成绩。

由于水平有限,书中难免有疏漏和不足之处,敬请指正。

# 目 录

<b>第一章 个人贷款概述</b> .....	<b>1</b>
知识导图 .....	1
第一节 个人贷款的性质和发展 .....	1
考点1 个人贷款的意义 .....	1
考点2 个人贷款的特征及发展 .....	2
第二节 个人贷款产品的种类 .....	3
考点1 按产品用途分类 .....	3
考点2 按担保方式分类 .....	6
第三节 个人贷款产品的要素 .....	7
考点1 贷款对象 .....	7
考点2 贷款利率 .....	7
考点3 贷款期限 .....	7
考点4 还款方式 .....	8
考点5 担保方式 .....	9
本章考点自测解析 .....	10
<b>第二章 个人贷款营销</b> .....	<b>15</b>
知识导图 .....	15
第一节 个人贷款目标市场分析 .....	15
考点1 市场环境分析 .....	15
考点2 市场细分 .....	17
考点3 市场选择和定位 .....	18
第二节 个人贷款客户定位 .....	19
考点1 合作单位定位 .....	19
考点2 贷款客户定位 .....	20
第三节 个人贷款营销渠道 .....	20
考点1 合作机构营销 .....	20
考点2 网点机构营销 .....	21
考点3 电子银行营销 .....	21
第四节 个人贷款营销组织 .....	22
考点1 银行营销组织模式选择 .....	22

考点 2 银行常用的个人贷款营销策略 .....	22
第五节 个人贷款营销方法 .....	22
考点 1 品牌营销 .....	22
考点 2 策略营销 .....	23
考点 3 定向营销 .....	23
本章考点自测解析 .....	24
<b>第三章 个人贷款管理 .....</b>	<b>29</b>
知识导图 .....	29
第一节 个人贷款管理原则与贷款流程 .....	29
考点 1 个人贷款管理原则 .....	29
考点 2 贷款流程 .....	31
第二节 个人贷款业务风险管理 .....	39
考点 1 信用风险识别与评估 .....	39
考点 2 风险缓释与控制 .....	41
考点 3 信用风险监控 .....	45
第三节 个人贷款业务共性风险及控制措施 .....	47
考点 1 借款人风险及控制措施 .....	47
考点 2 抵押物风险及控制措施 .....	48
考点 3 合作方风险及控制措施 .....	48
考点 4 银行内部操作风险及管理措施 .....	49
本章考点自测解析 .....	50
<b>第四章 个人住房贷款 .....</b>	<b>54</b>
知识导图 .....	54
第一节 基础知识 .....	54
考点 1 个人住房贷款的概念和分类 .....	54
考点 2 个人住房贷款的特征 .....	56
考点 3 个人住房贷款的发展历程 .....	56
考点 4 个人住房贷款的要素 .....	56
第二节 贷款流程 .....	59
考点 1 受理与调查 .....	59
考点 2 审查与审批 .....	61
考点 3 签约与发放 .....	62
考点 4 支付管理 .....	62
考点 5 贷后管理 .....	62
第三节 风险管理 .....	64
考点 1 合作机构管理 .....	64
考点 2 操作风险管理 .....	68



考点 3 信用风险管理 .....	73
第四节 公积金个人住房贷款 .....	75
考点 1 基础知识 .....	75
考点 2 贷款流程 .....	78
本章考点自测解析 .....	82
<b>第五章 个人消费贷款 .....</b>	<b>92</b>
知识导图 .....	92
第一节 个人汽车贷款 .....	92
考点 1 个人贷款基础知识 .....	92
考点 2 贷款要素 .....	95
考点 3 贷款的受理与调查 .....	98
考点 4 贷款的审查与审批 .....	100
考点 5 贷款的签约与发放 .....	100
考点 6 支付管理 .....	102
考点 7 贷后管理 .....	102
考点 8 合作机构管理 .....	104
考点 9 操作风险管理 .....	106
考点 10 信用风险管理 .....	108
第二节 个人教育贷款 .....	109
考点 1 个人教育贷款的含义和分类 .....	109
考点 2 个人教育贷款的特征 .....	111
考点 3 个人教育贷款的发展历程 .....	111
考点 4 贷款要素 .....	112
考点 5 贷款的受理和调查 .....	114
考点 6 贷款的审查与审批 .....	117
考点 7 贷款的签约与发放 .....	118
考点 8 支付管理 .....	119
考点 9 贷后管理 .....	120
考点 10 操作风险管理 .....	123
考点 11 信用风险管理 .....	124
第三节 其他个人消费贷款 .....	125
考点 1 个人住房装修贷款 .....	125
考点 2 个人耐用消费品贷款 .....	126
考点 3 个人旅游消费贷款 .....	127
考点 4 个人医疗贷款 .....	128
本章考点自测解析 .....	129

<b>第六章 个人经营性贷款</b> .....	<b>136</b>
知识导图 .....	136
第一节 个人商用房贷款 .....	136
考点1 个人商用房贷款基础知识 .....	136
考点2 个人商用房贷款流程 .....	139
考点3 个人商用房贷款风险管理 .....	143
第二节 个人经营贷款 .....	147
考点1 个人经营贷款基础知识 .....	147
考点2 个人经营贷款流程 .....	150
考点3 个人经营贷款风险管理 .....	152
第三节 农户贷款 .....	155
考点1 农户贷款基础知识 .....	155
考点2 农户贷款流程 .....	156
第四节 下岗失业小额担保贷款 .....	158
考点1 贷款对象 .....	158
考点2 贷款利率 .....	158
考点3 贷款期限 .....	158
考点4 贷款额度 .....	159
本章考点自测解析 .....	159
<b>第七章 其他个人贷款</b> .....	<b>166</b>
知识导图 .....	166
第一节 个人抵押授信贷款 .....	166
考点1 基础知识 .....	166
考点2 操作流程 .....	169
第二节 个人质押贷款 .....	173
考点1 基础知识 .....	173
考点2 操作流程 .....	175
第三节 个人信用贷款 .....	178
考点1 基础知识 .....	178
考点2 操作流程 .....	180
本章考点自测解析 .....	182
<b>第八章 个人征信系统</b> .....	<b>186</b>
知识导图 .....	186
第一节 概述 .....	186
考点1 个人征信系统的含义及内容 .....	186
考点2 个人征信系统的主要功能 .....	188



考点 3 建立个人征信系统的意义 .....	188
考点 4 个人征信立法状况 .....	189
第二节 个人征信系统的管理及应用 .....	189
考点 1 个人征信系统信息来源 .....	189
考点 2 个人征信系统录入流程 .....	190
考点 3 个人征信查询系统 .....	190
考点 4 个人征信系统管理模式 .....	191
考点 5 异议处理 .....	192
本章考点自测解析 .....	194

## 个人贷款概述

本章主要包括个人贷款的性质和发展、个人贷款产品的种类以及个人贷款产品的要素3节内容。考查的重点是个人贷款的概念、个人贷款产品的分类以及个人贷款产品的贷款要素。本章内容较为基础,以理解为主。

### 知识导图

本章的知识架构如下图。

个人 贷款 概述	个人贷款的性质和发展	1. 个人贷款的意义(★★☆☆☆) 2. 个人贷款的特征及发展(★★☆☆☆)
	个人贷款产品的种类	1. 按产品用途分类(★★★★☆☆) 2. 按担保方式分类(★★★★☆☆)
	个人贷款产品的要素	1. 贷款对象(★★☆☆☆) 2. 贷款利率(★★☆☆☆) 3. 贷款期限(★★☆☆☆) 4. 还款方式(★★★★☆☆) 5. 担保方式(★★☆☆☆)

### 第一节 个人贷款的性质和发展

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。

**【例 1-1】** 商业银行按照( )可以分为个人贷款和公司贷款。

A. 贷款额度      B. 还款方式      C. 主体类型      D. 担保方式

**【参考答案与解析】** C 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,即借款合同关系的一方主体是银行,另一方主体是个人,这也是与公司贷款业务相区别的重要特征。

#### 考点 1 个人贷款的意义

##### (一) 对金融机构的重要意义

(1) 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。

**【例 1-2】** 商业银行分散风险的资金运用方式为( )。

A. 公司贷款      B. 担保贷款      C. 个人贷款      D. 信用贷款

**【参考答案与解析】** C 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。

## (二) 对宏观经济的意义

(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。

**【例 1-3】** 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关的服务费收入  
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

**【参考答案与解析】** ABCD E 项为对宏观经济的意义。

## 考点 2 个人贷款的特征及发展

### (一) 个人贷款的特征

- (1) 贷款品种多、用途广。  
(2) 贷款便利。  
(3) 还款方式灵活。  
(4) 资本消耗。

### (二) 个人贷款的发展

个人贷款业务是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。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 3 个阶段。

### 1. 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。目前,各商业银行的个人住房类贷款,品种齐全,便于选择。既有针对购买房改房、经济适用房的住房贷款,也有针对购买商品房的住房贷款;既有向在住房一级市场上购买住房的自然人发放的住房贷款,也有向在住房二级市场购买二手房的自然人发放的二手房(再交易)住房贷款;既有委托性个人住房贷款,也有自营性个人住房贷款,以及两者结合的组合贷款;既有人民币个人住房贷款,也有外币个人住房贷款;还有“转按”、“加按”等个人住房贷款的衍生品种。

### 2. 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》。

### 3. 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

### 考点 1 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。

**【例 1-4】** 按照产品用途划分,个人贷款产品不包括( )。

- A. 个人住房贷款
- B. 个人消费贷款
- C. 个人助学贷款
- D. 个人经营贷款

**【参考答案与解析】** C 按产品用途的不同,个人贷款产品可分为个人住房贷款、个人消费贷款和个人经营贷款 3 类。

#### (一) 个人消费类贷款

个人消费类贷款是指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,主要包括: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。

**【例 1-5】** 以下属于个人住房贷款的是( )。

- A. 个人购买商铺
- B. 个人在农村建房
- C. 个人在城镇购买房屋
- D. 个人大修理房屋
- E. 个人租赁商铺

**【参考答案与解析】** CD 个人住房贷款是银行发放给个人的用于购买自用普通住房的贷款。它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贷款组合。AE 选项不是用于自用普通住房,B 不是购买。

**【例 1-6】** ( )是不以营利为目的,带有较强的政策性的贷款。

- A. 自营个人住房贷款
- B. 个人经营类贷款
- C. 个人消费额贷款
- D. 公积金个人住房贷款

**【参考答案与解析】** D 公积金个人住房贷款属于不以营利为目的的政策性贷款,实行“低进低出”的利率政策,贷款额度不限。

### 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。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。

**【例 1-7】** 国家助学贷款的贷款对象不包括( )。

- A. 北京市普通高等学校中经济确实困难的全日制本科生
- B. 天津市普通高等学校中经济确实困难的在职研究生
- C. 上海市普通高等学校中经济确实困难的全日制高职生
- D. 广东省普通高等学校中经济确实困难的全日制研究生

**【参考答案与解析】** B 国家助学贷款的贷款对象是中华人民共和国境内的(不含香港特别行政区和澳门特别行政区、台湾地区)普通高等学校中经济确实困难的全日制本、专科生(含高职生)、研究生和第二学士学位学生,不包括在职研究生。

#### 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。

#### 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。

#### 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、外旅游所需费用的贷款。

#### 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。

## (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。

# 考点 2 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、个人信用贷款和个人保证贷款。

## (一) 个人抵押贷款

个人抵押贷款是指贷款银行以借款人或第三人提供的、经贷款银行认可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向自然人发放的贷款。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者以拍卖、变卖财产的价款优先受偿。

可用于抵押的财产包括:抵押人所有的房屋和其他地上定着物;抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产;抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物;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;依法可以抵押的其他财产。

## (二) 个人质押贷款

个人质押贷款是指自然人以合法有效、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贷款。

可作为个人质押贷款的质物主要有:汇票、支票、本票;债券、存款单;仓单、提单;可以转让的基金份额、股权;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;应收账款;法律、行政法规规定可以出质的其他财产权利。

**【例 1-8】** ( ) 贷款是借款人以合法有效、符合银行规定条件的质物出质,向银行申请取得货币贷款,并按期归还贷款本息的个人贷款业务。

- A. 个人质押      B. 个人抵押      C. 个人抵押授信      D. 个人信用

**【参考答案与解析】** A 由题目中所说的需要质物出质则可推断出是个人质押贷款,

同时这也是个人质押贷款的定义。

### （三）个人信用贷款

个人信用贷款是银行向自然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状况确定贷款额度,信用等级越高,信用额度越大,反之越小。

### （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自然人发放的贷款。

## 第三节 个人贷款产品的要素

### 考点 1 贷款对象

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

### 考点 2 贷款利率

贷款利率是借款人为取得货币资金的使用权而支付给银行的价格,利息是货币所有者因暂时让渡一定货币资金的使用权而从借款人那里取得的报酬,实际上就是借贷资金的“成本”。

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,合同期内遇法定利率调整时,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。合同利率是指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。

**【例 1-9】** 期限在1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

**【参考答案与解析】** C 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。

### 考点 3 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。

