



中国银行业从业人员资格认证考试专用教材

新大纲版

“五位一体”过关宝

个人贷款

总策划 易智利 萧炜腾

组 编 中国银行业从业人员资格认证考试专用教材编委会

审 定 华泉中天银行考试研究中心

考纲架构 考点精讲 真题链接 章节攻关 命题预测

行业公认
畅销品牌

2014

附赠

上机模拟考试系统光盘

北京联合出版公司



中国银行业从业人员资格认证考试专用

新大纲版

“五位一体”过关宝

个人贷款

总策划 易智利 萧炜腾

组 编 中国银行业从业人员资格认证考试专用教材编委会

审 定 华泉中天银行考试研究中心



2014

图书在版编目(CIP)数据

个人贷款“五位一体”过关宝 / 中国银行业从业人员资格
认证考试专用教材编委会编; 华泉中天银行考试研究中心审.
— 北京: 北京联合出版公司, 2013. 7

ISBN 978-7-5502-1792-8

I. ①个… II. ①中… ②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170570号

著 者: 中国银行业从业人员资格认证考试专用教材编委会

审 定: 华泉中天银行考试研究中心

出版发行: 北京联合出版公司

(北京市朝阳区安华西里一区13楼2层 100011)

(010) 64243832 84241642 (发行部)

(010) 64258473 (传真)

(010) 64255036 (邮购、零售)

(010) 64251790 64258472 64255606 (编辑部)

E-mail: hqztbj@163.com

印 刷: 大厂回族自治县彩虹印刷有限公司印装

开 本: 850mm×1168mm 1/16

字 数: 188千字

印 张: 12 印张

版 次: 2013年8月第1版

印 次: 2013年8月第1次印刷

书 号: 978-7-5502-1792-8

定 价: 36.00元

北京联合出版公司图书, 若有质量问题, 请与本出版公司联系

前言

中国银行业从业人员资格认证考试由中国银行业从业人员资格认证委员会统一组织，主要测试应试人员所具备的银行业相关的专业知识、技术和能力。

随着中国银行业及相关行业的迅猛发展，中国银行业从业人员资格认证考试制度日趋成熟，再加上报名门槛低，引起越来越多人士的青睐。该考试目前已在全国 200 个城市设置考点，报名人数亦呈现逐年递增的趋势。华泉中天银行考试研究中心严格依据最新考试大纲，在深入研究历年考试命题规律的基础上精心编著了《中国银行业从业人员资格认证考试“五位一体”过关宝专用教材》。本套专用教材具备以下六大优势：

一、权威专家，精心打造

本套专用教材编写团队汇集银行业精英，既有多年从事银行业从业人员资格认证考试命题研究的权威专家学者，又有活跃于银行业的资深金融人士，对考试大纲要求、考试命题趋势和银行业发展现状均了如指掌，指导备考游刃有余。因此，本套专用教材能全面准确地把握考试的基点、重点和难点，具有极强的权威性、指导性和实战性。

二、畅销品牌，考生首选

华泉中天银行考试研究中心长年专注于中国银行业从业人员资格认证考试的命题规律研究，以银行考试培训和教育出版为己任，积累了丰富的教研经验，陆续出版了数百套相关考试专用教材，深受广大考生的喜爱和推荐。多年以来，“华泉中天”版银行业从业人员资格认证考试系列专用教材连续多次再版，已成为行业公认的畅销品牌，历年考生的指定首选专用教材。此次，我们在吸取最新教研成果的基础上，将整套书的体例和结构作了全方位的创新和完善，首推“五位一体”式的架构版块，知识脉络更加清晰，连贯性更强，更有助于考生复习备考。

三、五位一体，过关必备

本套专用教材由“考纲架构、考点精讲、真题链接、章节攻关、命题预测”五大版块构成：（一）“考纲架构”版块是对章节知识结构及考点的梳理和总结；（二）“考点精讲”版块是对考试教材内容的归纳和凝炼；（三）“真题链接”版块是对章节经典真题的精选和精解；（四）“章节攻关”版块是对章节高频考点习题的汇编及详解，助考生逐章攻关，最终轻松过关；（五）“命题预测”版块是在深入剖析考试大纲及历年真题的基础上，对该科目考题进行深度预测及详细解析。上述五大版块，环环相扣，整合成“五位一体”式的体例格局，势必能成为广大考生的备考过关法宝。

四、点题结合，实战性强

本套专用教材汇编大纲要求的所有考点，浓缩了考试教材的精华，并针对每个考点的大纲要求、难易程度和出题频率进行了详细的剖析。为了使考生能够快速掌握章节重要考点以及了解出题形式，编者还精心编写了大量章节习题并详细解析，使考生在揣摩中顿悟，在理解中通透，在运用中熟练，

在模拟中提高，在实战中通过。

五、附赠光盘，实战模拟

为了使考生能够更好的驾驭银行业从业人员资格认证考试，华泉中天银行考试研究中心特研究开发了《银行从业资格考试过关宝》考试软件，附书赠与考生。本软件考试资料丰富，试题库庞大，收录了历年考试真题，囊括了目前所有的最新考试题型，并提供专业级的解题思路、答题技巧、考试要点精解。

本软件主要有以下几大特色：（一）终身免费升级：软件可以即时在线更新，本软件在不更换电脑的前提下将提供终身免费升级，升级后的软件将随之附赠更多优质资料，如最新考试大纲、考前押题试卷等；（二）模拟考试：无限次自动智能组卷，考试的时间、题型、题量与实际机考试一致，使考生犹如身临考场，同时强化答题速度及正确率；（三）智能阅卷：考生答题完毕后，软件自动批阅并显示得分，用红色标记答错试题，有利于考生归纳总结；（四）试题过滤：可以进行选择性测试，如各类题型专练、错题重做、收藏试题，也可以对题型进行过滤。

六、名师在线，倾情服务

我们有专家级的研究团队做保障，可以为考生解答备考过程中遇到的疑难问题，使考生信心百倍地进入考场，顺利取得从业资格证书。为回馈广大考生的信任与支持，考生可以随时登录华泉中天网校（www.hssedu.net）获取各类专家级备考服务。此外，华泉中天银行考试研究中心还特设新浪官方微博（华泉中天 <http://e.weibo.com/hspringsky>）、专家咨询电话（Tel: 18612978351 或 13716335503）、电子邮箱（E-mail: hqztbj@163.com）为考生答疑解惑。我们郑重承诺：秉承专业、热心、耐心、细致的服务态度和职业精神对待所有考生的备考咨询！

我们衷心希望本套专用教材能够成为广大考生朋友开启成功之门的金钥匙，并对在本专用教材编写过程中给予过支持和帮助的银行业的专家学者们表示诚挚的感谢！书中难免会有不足之处，敬请广大专家、读者及同仁给予指正。

最后，华泉中天预祝广大考生顺利通过考试，圆梦“金领”！

编 者

目 录

第一章 个人贷款概述	1
考纲架构	1
考点精讲	1
1.1 个人贷款的性质和发展	1
1.1.1 个人贷款的概念和意义	1
1.1.2 个人贷款的特征	2
1.1.3 个人贷款的发展历程	2
1.2 个人贷款产品的种类	3
1.2.1 按产品用途分类	3
1.2.2 按担保方式分类	5
1.3 个人贷款产品的要素	6
1.3.1 贷款对象	6
1.3.2 贷款利率	6
1.3.3 贷款期限	7
1.3.4 还款方式	7
1.3.5 担保方式	9
1.3.6 贷款额度	10
真题链接	10
真题链接之华泉中天名师解析	11
章节攻关	11
章节攻关之华泉中天名师解析	14
第二章 个人贷款营销	17
考纲架构	17
考点精讲	17
2.1 个人贷款目标市场分析	17
2.1.1 市场环境分析	17
2.1.2 市场细分	19

2.1.3 市场选择和定位	20
2.2 个人贷款客户定位	21
2.2.1 合作单位定位	21
2.2.2 贷款客户定位	22
2.3 个人贷款营销渠道	22
2.3.1 合作机构营销	23
2.3.2 网点机构营销	23
2.3.3 电子银行营销	24
2.4 个人贷款营销组织	25
2.4.1 营销人员	25
2.4.2 营销机构	25
2.4.3 营销管理	26
2.5 个人贷款营销方法	26
2.5.1 品牌营销	26
2.5.2 策略营销	27
2.5.3 定向营销	29
真题链接	29
真题链接之华泉中天名师解析	30
章节攻关	30
章节攻关之华泉中天名师解析	33
第三章 个人贷款管理	36
考纲架构	36
考点精讲	36
3.1 个人贷款管理原则与贷款流程	36
3.1.1 个人贷款管理原则	36
3.1.2 贷款流程	37
3.2 个人贷款业务风险管理	40
3.2.1 信用风险识别与评估	40
3.2.2 风险缓释与控制	41
3.2.3 信用风险监控	42
3.3 个人贷款业务共性风险及控制措施	42
3.3.1 借款人风险及控制措施	42

3.3.2 抵押物风险及控制措施	43
3.3.3 合作方风险及控制措施	43
3.3.4 银行内部操作风险及管理措施	44
真题链接	45
真题链接之华泉中天名师解析	46
章节攻关	47
章节攻关之华泉中天名师解析	50
第四章 个人住房贷款	53
考纲架构	53
考点精讲	53
4.1 基础知识	53
4.2 贷款流程	56
4.2.1 受理与调查	56
4.2.2 审查与审批	57
4.2.3 签约与发放	57
4.2.4 支付管理	58
4.2.5 贷后管理	58
4.3 风险管理	59
4.3.1 合作机构管理	59
4.3.2 操作风险管理	61
4.3.3 信用风险管理	64
4.4 公积金个人住房贷款	64
4.4.1 基础知识	64
4.4.2 贷款流程	66
真题链接	69
真题链接之华泉中天名师解析	70
章节攻关	71
章节攻关之华泉中天名师解析	73
第五章 个人消费贷款	76
考纲架构	76
考点精讲	76

5.1 个人汽车贷款	76
5.1.1 基础知识	76
5.1.2 贷款流程	79
5.1.3 风险管理	85
5.2 个人教育贷款	89
5.2.1 基础知识	89
5.2.2 贷款流程	92
5.2.3 风险管理	97
5.3 其他个人消费贷款	100
5.3.1 个人住房装修贷款	100
5.3.2 个人耐用消费品贷款	101
5.3.3 个人旅游消费贷款	101
5.3.4 个人医疗贷款	102
真题链接	103
真题链接之华泉中天名师解析	104
章节攻关	104
章节攻关之华泉中天名师解析	107

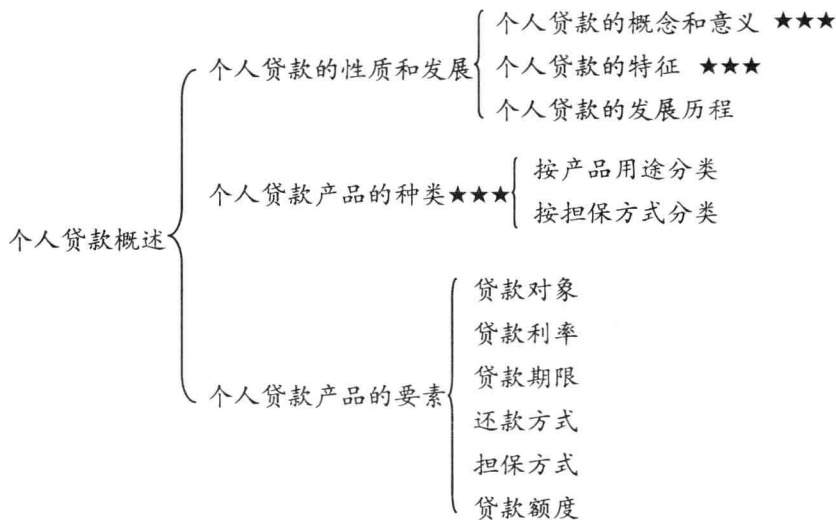
第六章 个人经营性贷款	110
考纲架构	110
考点精讲	110
6.1 个人商用房贷款	110
6.1.1 基础知识	110
6.1.2 贷款流程	111
6.1.3 风险管理	113
6.2 个人经营贷款	115
6.2.1 基础知识	115
6.2.2 贷款流程	116
6.2.3 风险管理	118
6.3 农户贷款	119
6.3.1 基础知识	119
6.3.2 贷款流程	120
6.4 下岗失业小额担保贷款	121

真题链接	122
真题链接之华泉中天名师解析	123
章节攻关	124
章节攻关之华泉中天名师解析	127
第七章 其他个人贷款	129
考纲架构	129
考点精讲	129
7.1 个人抵押授信贷款	129
7.1.1 基础知识	129
7.1.2 操作流程	131
7.2 个人质押贷款	134
7.2.1 基础知识	134
7.2.2 操作流程	135
7.3 个人信用贷款	136
7.3.1 基础知识	136
7.3.2 操作流程	138
真题链接	138
真题链接之华泉中天名师解析	139
章节攻关	140
章节攻关之华泉中天名师解析	143
第八章 个人征信系统	145
考纲架构	145
考点精讲	145
8.1 概述	145
8.1.1 个人征信系统的含义及内容	145
8.1.2 个人征信系统的主要功能	146
8.1.3 建立个人征信系统的意义	147
8.1.4 个人征信立法状况	147
8.2 个人征信系统的管理及应用	148
8.2.1 个人征信系统信息来源	148
8.2.2 个人征信系统录入流程	148

8.2.3 个人征信查询系统	149
8.2.4 个人征信系统管理模式	151
8.2.5 异议处理	151
真题链接	154
真题链接之华泉中天名师解析	155
章节攻关	156
章节攻关之华泉中天名师解析	158
《个人贷款》命题预测.....	161
《个人贷款》命题预测之华泉中天名师解析	176

第一章 个人贷款概述

考 纲 架 构



考 点 精 讲

► 1.1 个人贷款的性质和发展

1.1.1 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。

在商业银行中，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。

二、个人贷款的意义

(一) 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；
- (2) 个人贷款业务可以帮助银行分散风险。

(二) 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，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。

1.1.2 个人贷款的特征

一、贷款品种多、用途广

各商业银行目前既有个人消费类贷款, 也有个人经营性贷款; 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。

二、贷款便利

目前, 客户可以通过各商业银行营业网点的个人贷款服务中心、电子银行、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、个人贷款服务中心、金融超市、电子银行等办理个人贷款业务, 为个人贷款客户提供了极大的便利。

三、还款方式灵活

个人贷款业务的还款方式较为灵活。目前, 各商业银行的个人贷款可以采取等额本息还款法、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。

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。

【例题·单选题】在个人贷款业务的发展过程中, 各商业银行不断开拓创新, 逐渐形成了颇具特色的个人贷款业务, 下列不属于个人贷款特征的是()。

- A. 贷款品种多、用途广
- B. 贷款便利
- C. 利率高
- D. 还款方式灵活

【答案详解】C。在个人贷款业务的发展过程中, 各商业银行不断开拓创新, 逐渐形成了颇具特色的个人贷款业务。个人贷款的特征主要包括: 贷款品种多、用途广; 贷款便利; 还款方式灵活; 低资本消耗。

1.1.3 个人贷款的发展历程

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, 中国建设银行率先在国内开办了个人住房贷款业务, 随之各商业银行相继在全国范围内全面开办该业务。

目前, 各商业银行的个人住房贷款规模不断扩大, 由单一的个人购买房改房贷款, 发展到开办消

费性的个人住房类贷款。既有针对购买房改房、经济适用住房的住房贷款，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个人发放的住房贷款，也有向在住房二级市场购买二手房的个人发放的二手房（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。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

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，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、个人经营性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。

2012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。

► 1.2 个人贷款产品的种类

1.2.1 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。

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。

（一）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。

（1）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

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。

（3）个人住房组合贷款

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。

（二）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：

（1）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；

（2）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。

（三）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。

（1）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。

（2）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。

（四）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。

（五）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。所谓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。

（六）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。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。

（七）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借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。

【例题·单选题】下列不属于个人消费类贷款的是（ ）。

- A. 个人汽车贷款 B. 个人教育贷款 C. 个人住房贷款 D. 个人经营贷款

【答案详解】D。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。

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。

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

1.2.2 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。

根据《中华人民共和国担保法》第34条的规定，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。

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。

根据《中华人民共和国物权法》第 223 条的规定，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。

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。

个人保证贷款手续简便，整个过程涉及银行、借款人和担保人三方。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。

► 1.3 个人贷款产品的要素

个人贷款产品的要素主要包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。

【例题·多选题】下列属于个人贷款产品要素的有（ ）。

- A. 还款方式
- B. 贷款对象
- C. 贷款利率
- D. 担保方式
- E. 贷款条件

【答案详解】ABCD。个人贷款产品的要素主要包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。它们是贷款产品的基本组成部分，不同贷款要素的设定赋予了个人贷款产品千差万别的特点。

1.3.1 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具有完全民事行为能力的自然人。

1.3.2 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。利息水平的高低是通过利率的大小表示的。