



银行业从业人员资格认证考试 考点精析与权威预测试卷

个人贷款

银行业从业人员资格认证考试命题研究组编写


考点精析 切合大纲

精选真题

同步演练

实战模拟 一本通关

2013版

 中国人事出版社
中国劳动社会保障出版社

银行业从业人员资格认证考试
考点精析与权威预测试卷

个人贷款

银行业从业人员资格认证考试命题研究组编写

中国人事出版社
中国劳动社会保障出版社

图书在版编目(CIP)数据

个人贷款/银行业从业人员资格认证考试命题研究组编写. —北京: 中国劳动社会保障出版社: 中国人事出版社, 2013

(银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷)

ISBN 978-7-5167-0269-7

I. ①个… II. ①银… 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 036800 号

中国人事出版社
中国劳动社会保障出版社

出版发行

(北京市惠新东街1号 邮政编码: 100029)

出版人: 张梦欣

*

北京世知印务有限公司印刷装订 新华书店经销

787毫米×1092毫米 16开本 13.5印张 293千字

2013年2月第1版 2013年2月第1次印刷

定价: 30.00元

读者服务部电话: (010) 64929211/64921644/84643933

发行部电话: (010) 64961894

出版社网址: <http://www.class.com.cn>

版权专有 侵权必究

如有印装差错, 请与本社联系调换: (010) 80497374

我社将与版权执法机关配合, 大力打击盗印、销售和使用盗版图书活动, 敬请广大读者协助举报, 经查实将给予举报者重奖。

举报电话: (010) 64954652

前言

2006年11月18日，中国银行业从业人员资格认证办公室首次在全国范围内举办了银行业从业人员资格认证考试，从此拉开了中国银行业从业人员资格认证考试的序幕。为了帮助广大考生在较短时间内有效复习备考，顺利通过考试，我们特组织有关专家编写了这套银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷丛书。根据考试特点和考纲要求，本套丛书分为5册，包括《银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷——公共基础》《银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷——个人理财》《银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷——风险管理》《银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷——个人贷款》《银行业从业人员资格认证考试考点精析与权威预测试卷——公司信贷》。

在每一本书中，每章都安排了“考试内容及要求”“考点精析”“真题练习”“真题练习参考答案与解析”4个环节。在“考试内容及要求”环节里，给出考点重点等级，使考生清晰把握考试的重点与难点；在“考点精析”环节里，对“考试内容及要求”中的考点进行针对性的解读，强化考生记忆；在“真题练习”环节里，精选近年的考试真题对考点内容进行练习，让考生熟悉题型，自我测试；最后通过“真题练习参考答案与解析”环节，让考生掌握解题技巧，巩固考点知识。通过以上4个环节的学习，旨在以讲练结合的形式扩展考生解题的思路，加深记忆、熟悉题型，帮助考生高效掌握有关知识。所有章节内容学完后，我们还提供了3套“权威预测试卷”，全方位模拟考试真题，针对常考、必考的知识点进行科学预测，题目设置权威合理，答案解析全面准确，同

时,将近年考试中反复出现的考题融入预测试卷中,以增强考生对重点考点的记忆能力,通过实战演练,提高考生应试能力。

本套丛书涵盖的内容广泛,虽经全体编者反复修改,但由于时间和水平有限,书中难免有疏漏和不当之处,敬请读者指正。最后对支持本套丛书成稿的各界人士和所有编审人员表示诚挚的感谢。

银行业从业人员资格认证考试命题研究组

目 录

第一章 个人贷款概述	/1
考试内容及要求	/1
考点精析	/1
真题练习	/5
真题练习参考答案与解析	/6
第二章 个人贷款营销	/8
考试内容及要求	/8
考点精析	/8
真题练习	/16
真题练习参考答案与解析	/18
第三章 个人贷款管理	/20
考试内容及要求	/20
考点精析	/20
真题练习	/25
真题练习参考答案与解析	/27
第四章 个人住房贷款	/28
考试内容及要求	/28
考点精析	/28
真题练习	/43
真题练习参考答案与解析	/45

第五章 个人汽车贷款	/48
考试内容及要求	/48
考点精析	/48
真题练习	/56
真题练习参考答案与解析	/59
第六章 个人教育贷款	/61
考试内容及要求	/61
考点精析	/61
真题练习	/69
真题练习参考答案与解析	/71
第七章 个人经营类贷款	/73
考试内容及要求	/73
考点精析	/73
真题练习	/83
真题练习参考答案与解析	/85
第八章 其他个人贷款	/87
考试内容及要求	/87
考点精析	/87
真题练习	/96
真题练习参考答案与解析	/97
第九章 个人征信系统	/100
考试内容及要求	/100
考点精析	/100
真题练习	/105

真题练习参考答案与解析	/106
权威预测试卷	/108
权威预测试卷（一）	/108
权威预测试卷（二）	/126
权威预测试卷（三）	/144
参考答案及解析	/162
权威预测试卷（一） 参考答案及解析	/162
权威预测试卷（二） 参考答案及解析	/175
权威预测试卷（三） 参考答案及解析	/189
附录 个人贷款考试大纲	/203

第一章 个人贷款概述

【考试内容及要求】

序号	考试内容	重点等级 ^①
1	个人贷款的性质和发展	☆☆☆☆
2	个人贷款产品用途分类	☆☆☆☆☆
3	个人贷款产品担保方式分类	☆☆☆☆☆
4	个人贷款产品的要素	☆☆☆☆

【考点精析】

一、个人贷款的性质和发展

1. 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。

2. 意义

(1) 金融机构方面

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。

(2) 宏观经济方面

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。

^① 本书各章中【考试内容及要求】表里的重点等级共分为五级：☆为教材要求了解的内容，☆☆为教材要求理解的内容，☆☆☆为教材要求了解并掌握的内容，☆☆☆☆为教材要求理解并掌握的内容，☆☆☆☆☆为教材要求掌握的内容。

3. 特征

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

4. 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。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。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。

(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

①个人贷款业务在服务水准、贷款品种结构、规模和信贷风险控制等方面逐步完善和提高;

②提高业务效率、减少贷款环节,实行一站式全程服务,为个人贷款提供了极大的便利;

③个人信贷消费的人群比例稳步上升。

二、个人贷款产品用途分类

1. 个人住房贷款

(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。

(3) 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。

2. 个人消费贷款

(1) 个人汽车贷款。个人汽车贷款是指银行向个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。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。

(2) 个人教育贷款。个人教育贷款是指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。

(3) 个人耐用消费品贷款。个人耐用消费品贷款是指银行向个人发放的用于购买大额耐用消费品的人民币担保贷款。

(4) 个人消费额度贷款。个人消费额度贷款是指银行向个人发放的用于消费的、可在

一定期限和额度内循环使用的人民币贷款。

(5) 个人旅游消费贷款。个人旅游消费贷款是指银行向个人发放的用于该个人及其家庭成员(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。

(6) 个人医疗贷款。个人医疗贷款是指银行向个人发放的用于解决本人及其配偶或直系亲属伤病就医时资金短缺问题的贷款。

3. 个人经营类贷款

(1) 专项贷款。专项贷款是指银行向个人发放的用于定向购买或租赁商用房和机械设备,且其主要还款来源是由经营产生的现金流获得的贷款。包括个人商用房贷款和个人经营设备贷款。

(2) 流动资金贷款。流动资金贷款是指银行向从事合法生产经营的个人发放的、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的贷款。按照有无担保的贷款条件分为有担保流动资金贷款和无担保流动资金贷款。

三、个人贷款产品担保方式分类

1. 个人信用贷款

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。

2. 个人质押贷款

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。

3. 个人抵押贷款

可以抵押贷款的财产包括:

- (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。

4. 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。

四、个人贷款产品的要素

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。

2. 贷款利率

贷款利率是指借款人为取得货币资金的使用权而支付给银行的价格，或者说是货币所有者因暂时让渡货币资金使用权而从借款人那里获得的一定报酬。

利息水平的高低是通过利率表示的。利率是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。公式表示为：利率=利息额÷本金。利率一般可分为年利率、月利率和日利率。

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。

4. 还款方式

(1) 到期一次还本付息法。此种方式一般适用于期限在1年以内(含1年)的贷款。

(2) 等额本息还款法

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{月得率} \times (1 + \text{月得率})^{\text{还款期数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款期数}} - 1} \times \text{贷款本金}$$

(3) 等额本金还款法

$$\text{每月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{还款期数}} + (\text{贷款本金} - \text{已归还贷款本金累计额}) \times \text{月利率}$$

(4) 等比累进还款法。借款人每个时间段上以一定比例累进的金额(分期还款额)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。

(5) 等额累进还款法。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上约定还款的“固定比例”改为“固定额度”。

(6) 组合还款法。组合还款法是一种将贷款本金分段偿还，根据资金的实际占用时间计算利息的还款方式。即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。

5. 担保方式

(1) 抵押担保。抵押担保是指借款人或第三人不转移对法定财产的占有，将该财产作为贷款的担保。

(2) 质押担保。质押担保是指借款人或第三人转移对法定财产的占有，将该财产作为贷款的担保。

(3) 保证担保。保证担保是指保证人和贷款银行约定，当借款人不履行还款义务时，由保证人按照约定履行或承担还款责任的行为。

6. 贷款额度

贷款额度是指银行向借款人提供的以货币计量的贷款数额。除了中国人民银行、银监会或国家其他有关部门有明确规定外，个人贷款的额度可以根据申请人所购财产价值提供的抵押担保、质押担保和保证担保的额度以及资信等情况确定。

【真题练习】

一、单项选择题（以下各小题所给出的四个选项中，只有一项最符合题目要求。）

- 个人贷款业务属于（ ）贷款业务的一部分。【2012年真题】
 - 外国银行
 - 中国邮政储蓄银行
 - 中国人民银行
 - 商业银行
- 下列选项中不属于个人住房贷款的是（ ）。【2012年真题】
 - 自营性个人住房贷款
 - 公积金个人住房贷款
 - 个人住房组合贷款
 - 个人住房装修贷款
- 专项贷款主要的还款来源是（ ）。【2011年真题】
 - 二次贷款取得的现金
 - 融资获得的现金
 - 经营产生的现金流
 - 拍卖其抵押物或质押物得到的现金
- 个人贷款的利率按中国人民银行的规定等执行，可根据（ ），在一定的区间内浮动。【2011年真题】
 - 贷款额度多少
 - 贷款期限长短
 - 贷款产品的特性
 - 担保方式不同
- 根据贷款期限各不相同，（ ）的个人贷款，展期期限累计不得超过原贷款期限。【2011年真题】
 - 2年以内（含2年）
 - 1年以内（不含1年）
 - 2年以内（不含2年）
 - 1年以内（含1年）
- 依据相关规定，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，贷款首付款比例不得低于（ ）。【2010年真题】
 - 15%
 - 20%
 - 30%
 - 35%

二、多项选择题（以下各小题所给出的五个选项中，至少有两项符合题目要求。）

- 下列选项中属于个人消费贷款的有（ ）。【2012年真题】
 - 个人汽车贷款
 - 个人教育贷款
 - 个人耐用消费品贷款
 - 个人消费额度贷款
 - 个人医疗贷款
- 个人贷款产品的要素主要有（ ）。【2012年真题】
 - 贷款对象
 - 贷款利率

- C. 还款方式
- D. 贷款种类
- E. 贷款额度

3. 根据《中华人民共和国担保法》的规定，可以抵押的财产有（ ）。【2011年真题】

- A. 抵押人所有的房屋和其他地上定着物
- B. 抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产
- C. 仓单、提单
- D. 可以转让的基金份额、股权
- E. 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

4. 无担保流动资金贷款的还款方式主要有（ ）。【2010年真题】

- A. 组合还款法
- B. 每月还息到期一次还本法
- C. 等额本金还款法
- D. 等额本息还款法
- E. 等比累进还款法

5. 个人贷款可采用的担保方式主要有（ ）。【2010年真题】

- A. 抵押担保
- B. 质押担保
- C. 留置担保
- D. 信用担保
- E. 保证担保

三、判断题（判断以下各小题的对错，正确用 A 表示，错误用 B 表示。）

1. 个人保证贷款整个过程只涉及银行和担保人两方，手续较简便。（ ）【2012年真题】

2. 贷款人应按区域、品种、客户群等维度建立个人贷款风险限额管理制度。（ ）【2012年真题】

3. 对收入增加的客户，可采取减少累进额、增大间隔期等办法，使借款人分期还款额增多。（ ）【2011年真题】

4. 等额本息还款法和等额本金还款法分别适合不同情况的借款人。（ ）【2010年真题】

真题练习参考答案与解析

一、单项选择题

1. 【答案】D 个人贷款业务属于商业银行贷款业务的一部分。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，这也是与公司贷款相区别的重要特征。

2. 【答案】D 个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买住房的贷款。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。

3. 【答案】C 专项贷款是指银行向个人发放的用于定向购买或租赁商用房和机械设备,且其主要还款来源是由经营产生的现金流获得的贷款。

4. 【答案】C 个人贷款的利率按中国人民银行规定等执行,可根据贷款产品的特性,在一定的区间内浮动。

5. 【答案】D 1年以内(含1年)的个人贷款,展期期限累计不得超过原贷款期限。

6. 【答案】C 按照国发[2010]10号文,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%。

二、多项选择题

1. 【答案】ABCDE 个人消费贷款包括个人汽车贷款、个人教育贷款、个人耐用消费品贷款、个人消费额度贷款、个人旅游消费贷款和个人医疗贷款等。

2. 【答案】ABCE 个人贷款产品的要素包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。

3. 【答案】ABE 根据《中华人民共和国担保法》第三十四条的规定,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。

4. 【答案】BD 无担保流动资金贷款是指银行向个人发放的、无须担保的、用于满足生产经营流动资金需求的信用贷款。其还款方式主要有等额本息还款法和每月还息到期一次还本法两种。

5. 【答案】ABE 个人贷款可采用多种担保方式,主要有抵押担保、质押担保和保证担保三种担保方式。

三、判断题

1. 【答案】B 个人保证贷款手续简便,只要保证人愿意提供保证,银行经过核保认定保证人具有保证能力,签订保证合同即可,整个过程涉及银行、借款人和担保人三方,贷款办理时间短,环节少。

2. 【答案】A

3. 【答案】B 对收入增加的客户,可采取增大累进额、缩短间隔期等办法,使借款人分期还款额增多,从而减少借款人的利息负担。

4. 【答案】A

第二章 个人贷款营销

【考试内容及要求】

序号	考试内容	重点等级
1	个人贷款市场环境分析	☆☆☆☆☆
2	个人贷款市场细分	☆☆☆☆
3	个人贷款市场选择和定位	☆☆☆☆☆
4	个人贷款客户定位	☆☆
5	个人贷款营销渠道	☆☆☆☆
6	个人贷款营销组织	☆☆☆☆
7	个人贷款营销方法——品牌营销	☆☆☆☆☆
8	个人贷款营销方法——策略营销及定向营销	☆☆☆☆☆

【考点精析】

一、个人贷款市场环境分析

1. 银行进行市场环境分析的意义

- (1) 有利于把握宏观形势。
- (2) 有利于掌握微观情况。
- (3) 有利于发现商业机会。
- (4) 有利于规避市场风险。

2. 银行市场环境分析的主要任务

银行市场环境分析的主要任务如图 2—1 所示。

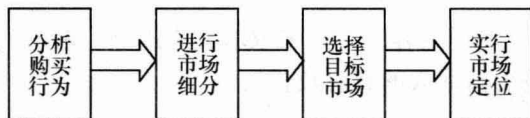


图 2—1 银行市场环境分析的主要任务图

银行在完成“购买行为、市场细分、目标选择和定位”四大分析任务的基础上应做到“四化”，即经常化、系统化、科学化、制度化。

3. 银行市场环境分析的内容

(1) 外部环境

①宏观环境。包括经济与技术环境、政治与法律环境、社会与文化环境。

②微观环境。包括信贷资金的供求状况、客户的信贷需求和信贷动机、银行同业竞争对手的实力与策略。

(2) 内部环境

①银行内部资源分析。包括人力资源、资讯资源、市场营销部门的能力、经营绩效、研究开发等分析。

②银行自身实力分析。包括银行的业务能力、市场地位、市场声誉、财务实力、政府对银行的特殊政策、银行领导人的能力等的分析。

4. 银行市场环境分析的基本方法

银行主要采用 SWOT 分析方法对其内外部环境进行综合分析。其中, S (strength) 表示优势, W (weak) 表示劣势, O (opportunity) 表示机遇, T (threat) 表示威胁。

二、个人贷款市场细分

1. 银行市场细分的定义

市场细分, 就是营销者通过市场调研, 根据整体市场上客户需求的差异性, 以影响客户需求和欲望的某些因素为依据, 把某一产品的市场整体划分为若干个消费者群的市场分类过程。亦称“子市场”或“亚市场”。

2. 银行市场细分的作用

(1) 有利于选择目标市场和制定营销策略。

(2) 有利于发掘市场机会, 开拓新市场, 更好地满足不同客户对金融产品的需求。

(3) 有利于集中人力、物力投入目标市场, 提高银行的经济效益。

3. 市场细分的原则、标准与策略

(1) 市场细分的原则。包括可衡量性原则、可进入性原则、差异性原则、经济性原则。

(2) 市场细分的标准

①人口因素。是指人口变数, 包括年龄、性别、家庭人数、收入、职业、文化程度和宗教信仰等。

②地理因素。是指客户所在地的地理位置。

③心理因素。是指客户的生活方式、个性等心理变数。

④行为因素。是指客户的行为变数。

⑤利益因素。即按客户利益动机的不同细分市场。

(3) 市场细分的策略

①集中策略, 是指银行把某种产品的总市场按照一定标准细分为若干个子市场后, 从中选择一个子市场作为目标市场, 针对这一目标市场, 只设计一种营销组合, 集中人力、物力和财力投入到这一目标市场;

②差异性策略, 是指银行把某种产品的总市场按照一定标准细分成若干个子市场后,