

中国银行业从业人员资格认证考试指导用书

主编◎何小锋

# 个人贷款

## 科目

根据中国银行业协会  
“银行业从业人员资格认证考试大纲”编写

谢世清◆编著

Personal  
Loan



中国发展出版社

中国银行业从业人员资格认证考试指导用书

主编◎何小锋

# 个人贷款

## | 科目 |

Personal Loan



中国发展出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

中国银行业从业人员资格认证考试指导用书. 个人贷款科目/何小锋主编; 谢世清编著. —北京: 中国发展出版社, 2009. 5

ISBN 978-7-80234-415-0

I. 中… II. ①何… ②谢… III. 个人-贷款-中国-资格考核-教材 IV. F832.479

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 069612 号

书 名: 个人贷款科目

著作责任者: 谢世清

出版发行: 中国发展出版社

(北京市西城区百万庄大街 16 号 8 层 100037)

标准书号: ISBN 978-7-80234-415-0

经 销 者: 各地新华书店

印 刷 者: 北京东海印刷有限公司

开 本: 700 × 1000mm 1/16

印 张: 22

字 数: 370 千字

版 次: 2009 年 5 月第 1 版

印 次: 2009 年 5 月第 1 次印刷

印 数: 1—7000 册

定 价: 40.00 元

联系电话: (010) 68990630 68990692

购书热线: (010) 68990682 68990686

网 址: <http://www.developress.com.cn>

电子邮件: [bianjibu16@vip.sohu.com](mailto:bianjibu16@vip.sohu.com)

---

版权所有·翻印必究

本社图书若有缺页、倒页, 请向发行部调换

# 前 言

2006年6月6日，是中国银行业具有重要历史意义的日子，中国银监会在人民大会堂召开了中国银行业从业人员资格认证委员会成立大会。

中国银监会主席刘明康亲任该委员会主任，他指出：“推动中国银行业从业人员资格认证制度建设，是中国银行业发展史上的一件大事，将有助于提高银行从业人员素质，促进银行业员工培训的规范化，提升中国银行业的服务水平和整体竞争力，推动中国银行业的稳健发展。”

中国银行业从业人员资格认证（Certification of China Banking Professional，简称CCBP），是中国银行业发展的重大制度建设，它由四个基本的环节组成：资格标准、考试制度、资格审核和继续教育。正如各大媒体所评论的那样：这是银行从业人员的进入门槛，我国目前300多万银行从业人员今后都将要持证上岗。

根据现有管理办法，凡是年满18岁、高中毕业的具有民事行为能力的人皆可报考；银行业协会每年将举办两次考试；资格认证考试科目将采用模块化结构，具体分为公共基础科目和相关专业科目：公共基础科目为所有银行业从业人员必备的基本知识、技术和能力标准，专业科目为相关专业人员必备的专业技能知识，目前先推出风险管理和个人理财的两个专业证书；通过公共基础科目和相关专业科目考试后的从业人员，还要根据其从业纪录进行资格审查，最终确定是否颁发资格证书。

在中国建立这个制度，当然需要一个逐步完善的过程。万事开头难。但我们相信，只要坚持如下原则，就一定有良好的开端：第一，统一性原则，要逐渐统一银行业从业人员资格标准，使其更加规范、客观和公正；

第二，权威性原则，要建立具有广泛代表性的银行业从业资格认证领导机构，以行业公认的方式制定相关资格考试规则，使资格认证制度适用于各类银行机构；第三，行政与市场相结合的原则，银行业从业人员资格认证工作将在银监会的大力支持下，充分吸收和借鉴市场成熟的经验及手段，逐步建立健全市场化的认证体系；第四，整体规划、逐步推开、分步实施的原则，要从长计议，整体规划，先试点，再分步实施，在实践中不断完善。

为了配合这个重大的改革举措，我们根据中国银行业从业人员资格认证考试大纲，组织有关专家精心编写了本套教材，以作为广大考生的学习参考用书。本书也可以作为银行从业人员的日常工作参考用书。

编者

2009年5月

# 编写说明

为了帮助参加银行业从业人员资格考试的考生把握考试的命题规律与最新趋势，了解学习的重点和难点，顺利通过《个人贷款科目》考试，我们精心编写了这本考试指导用书，以作为广大考生的学习参考用书。

本书的特点如下：

首先，在内容上，本书严格依据2009年中国银行业从业人员资格认证办公室最新颁布的个人贷款科目考试大纲编写。全书共分十篇，内容均紧扣考试大纲。

其次，在逻辑结构上，分为概要、内容、习题、习题精解，以方便考生了解考试的重点和难点，检测学习效果。

第三，在方法上，本书通过简明扼要的知识讲解，帮助考生全面复习，以期在短期内掌握考试要点；通过大量练习，帮助考生熟悉题型，加深记忆，提高答题技巧。

第四，在实战应试能力上，本书还提供了三套全真模拟试题。每套考题的分量、形式和难度与真实考题相当，以便最大程度地提高考生的实际应试能力。每一考题在后面答案部分均配有详细解析，以便考生自我检测，发现不足，反复记忆，全面提高。

在本书编写过程中，我们得到了有关专家的宝贵意见，在此谨表谢意。由于编者水平有限，时间仓促，书中难免会有不妥之处，敬请广大考生和读者批评指正。

最后，祝愿广大银行业从业人员资格考试的考生们在考试中取得理想成绩，愿本书成为广大应试人员的良师益友。

谢世清

2009年5月1日于北京大学蔚秀园

# 目 录

<b>第一篇</b>	
<b>个人贷款概述</b> .....	1
<b>1.1 个人贷款的性质和发展</b> .....	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
<b>1.2 个人贷款产品的种类</b> .....	3
1.2.1 按产品用途分类 .....	3
1.2.2 按担保方式分类 .....	6
<b>1.3 个人贷款产品的要素</b> .....	7
1.3.1 贷款对象 .....	7
1.3.2 贷款利率 .....	7
1.3.3 贷款期限 .....	8
1.3.4 还款方式 .....	8
1.3.5 担保方式 .....	9
1.3.6 贷款额度 .....	10
本篇习题 .....	11
习题精解 .....	16
<b>第二篇</b>	
<b>个人贷款营销</b> .....	20
<b>2.1 个人贷款目标市场分析</b> .....	20
2.1.1 市场环境分析 .....	20
2.1.2 市场细分 .....	21
2.1.3 市场选择和定位 .....	22

<b>2.2 个人贷款客户定位</b> .....	24
2.2.1 合作单位定位.....	24
2.2.2 贷款客户定位.....	25
<b>2.3 个人贷款营销渠道</b> .....	25
2.3.1 合作单位营销.....	25
2.3.2 网点机构营销.....	27
2.3.3 网上银行营销.....	27
<b>2.4 个人贷款营销组织</b> .....	29
2.4.1 营销人员.....	29
2.4.2 营销机构.....	29
2.4.3 营销管理.....	30
<b>2.5 个人贷款营销方法</b> .....	31
2.5.1 品牌营销.....	31
2.5.2 策略营销.....	32
本篇习题.....	34
习题精解.....	38

## 第三篇

<b>个人住房贷款</b> .....	42
<b>3.1 基础知识</b> .....	42
3.1.1 个人住房贷款的概念和分类.....	42
3.1.2 个人住房贷款的特征.....	43
3.1.3 个人住房贷款的发展历程.....	43
3.1.4 个人住房贷款的要素.....	43
<b>3.2 贷款的流程</b> .....	45
3.2.1 贷款的受理和调查.....	45
3.2.2 贷款的审查和审批.....	47
3.2.3 贷款的签约和发放.....	48
3.2.4 贷后与档案管理.....	48
<b>3.3 风险管理</b> .....	50
3.3.1 合作机构管理.....	50
3.3.2 操作风险.....	52
3.3.3 信用风险.....	54
<b>3.4 公积金个人住房贷款</b> .....	55
3.4.1 基础知识.....	55



3.4.2  贷款的流程·····	58
本篇习题·····	61
习题精解·····	67
<b>第四篇</b>	
<b>个人汽车贷款</b> ·····	72
4.1  基础知识·····	72
4.2  贷款流程·····	74
4.2.1  贷款的受理和调查·····	75
4.2.2  贷款的审查和审批·····	76
4.2.3  贷款的签约和发放·····	77
4.2.4  贷后与档案管理·····	78
4.3  风险管理·····	80
4.3.1  合作机构管理·····	80
4.3.2  操作风险·····	82
4.3.3  信用风险·····	82
本篇习题·····	84
习题精解·····	89
<b>第五篇</b>	
<b>个人教育贷款</b> ·····	93
5.1  个人教育贷款的性质和发展·····	93
5.1.1  个人教育贷款的概念和分类·····	93
5.1.2  个人教育贷款的业务特征·····	93
5.1.3  个人教育贷款的发展历程·····	94
5.1.4  贷款要素·····	94
5.2  贷款流程·····	95
5.2.1  贷款的受理和调查·····	95
5.2.2  贷款的审查和审批·····	96
5.2.3  贷款的签约和发放·····	97
5.2.4  贷后与档案管理·····	99
5.3  风险管理·····	100
5.3.1  操作风险·····	100
5.3.2  信用风险·····	101
本篇习题·····	103

习题精解·····	107
-----------	-----

## 第六篇

<b>个人经营类贷款</b> ·····	111
----------------------	-----

<b>6.1 个人经营类贷款的性质和发展</b> ·····	111
6.1.1 个人经营类贷款的概念和分类·····	111
6.1.2 个人经营类贷款的特征·····	112
6.1.3 个人经营类贷款的发展概述·····	112
6.1.4 个人经营类贷款的贷款要素·····	112
<b>6.2 贷款流程</b> ·····	116
6.2.1 贷款的受理和调查·····	116
6.2.2 贷款的审查和审批·····	117
6.2.3 贷款的签约和发放·····	118
6.2.4 贷后与档案管理·····	119
<b>6.3 风险管理</b> ·····	121
6.3.1 合作机构管理·····	121
6.3.2 操作风险·····	122
6.3.3 信用风险·····	124
本篇习题·····	127
习题精解·····	131

## 第七篇

<b>其他个人贷款</b> ·····	135
---------------------	-----

<b>7.1 个人质押贷款</b> ·····	135
7.1.1 个人质押贷款含义·····	135
7.1.2 个人质押贷款特点·····	135
7.1.3 个人质押贷款要素·····	135
7.1.4 个人质押贷款操作流程·····	136
<b>7.2 个人信用贷款</b> ·····	137
7.2.1 个人信用贷款含义·····	137
7.2.2 个人信用贷款特点·····	137
7.2.3 个人信用贷款要素·····	137
7.2.4 个人信用贷款操作流程·····	138
<b>7.3 个人抵押授信贷款</b> ·····	139
7.3.1 个人抵押授信贷款含义·····	139

7.3.2 个人抵押授信贷款特点 .....	139
7.3.3 个人抵押授信贷款要素 .....	139
7.3.4 个人抵押授信贷款操作流程 .....	140
<b>7.4 其他贷款 .....</b>	<b>143</b>
7.4.1 个人住房装修贷款 .....	143
7.4.2 个人耐用消费品贷款 .....	143
7.4.3 个人医疗贷款 .....	144
7.4.4 个人旅游消费贷款 .....	145
7.4.5 下岗失业人员小额担保贷款 .....	145
本篇习题 .....	147
习题精解 .....	152

## 第八篇

<b>个人征信系统 .....</b>	<b>155</b>
<b>8.1 概述 .....</b>	<b>155</b>
8.1.1 个人征信系统的含义及内容 .....	155
8.1.2 个人征信系统的主要功能 .....	156
8.1.3 建立个人征信系统的意义 .....	156
8.1.4 个人征信立法状况 .....	156
<b>8.2 个人征信系统的管理及学习目的 .....</b>	<b>157</b>
8.2.1 个人征信系统信息来源 .....	157
8.2.2 个人征信系统录入流程 .....	157
8.2.3 个人征信查询系统 .....	158
8.2.4 个人征信系统管理模式 .....	159
8.2.5 异议处理 .....	160
本篇习题 .....	163
习题精解 .....	167

## 第九篇

<b>个人贷款的相关法律 .....</b>	<b>171</b>
<b>9.1 《中华人民共和国民法通则》 .....</b>	<b>171</b>
9.1.1 基本原则 .....	171
9.1.2 公民 .....	171
9.1.3 法人 .....	172
9.1.4 民事法律行为和代理 .....	172

<b>9.2 《中华人民共和国合同法》</b>	173
9.2.1 合同的概念	173
9.2.2 合同的订立	173
9.2.3 格式条款合同	173
9.2.4 无效合同	174
9.2.5 合同中免责条款的无效	174
9.2.6 可撤销的合同	174
9.2.7 合同的履行	174
9.2.8 违约责任	174
<b>9.3 《中华人民共和国物权法》</b>	175
9.3.1 基本内容	175
9.3.2 不动产登记管理	175
9.3.3 动产的交付管理	175
9.3.4 担保物权	175
9.3.5 抵押	176
9.3.6 担保的范围	176
9.3.7 质押	177
9.3.8 留置权	177
<b>9.4 《中华人民共和国担保法》</b>	178
9.4.1 担保方式和种类	178
9.4.2 保证	178
9.4.3 抵押	179
9.4.4 质押	180
9.4.5 留置	181
本篇习题	182
习题精解	186

## 第十篇

### 个人贷款的监管政策和法规 189

<b>10.1 《关于开展个人消费信贷的指导意见》</b>	189
10.1.1 稳步推进和拓展消费信贷业务	189
10.1.2 建立健全消费信贷职能机构	189
10.1.3 加大消费信贷投入	189
10.1.4 逐步扩大消费信贷的服务领域， 开发新的消费信贷品种	189

10.1.5	合理确定利率、期限和还款方式， 促进消费信贷的发展·····	190
10.1.6	提供全方位优质金融服务·····	190
10.1.7	逐步建立个人消费贷款信用登记制度·····	190
10.1.8	积极主动地加强与有关部门的联系， 争取有利的外部环境·····	190
10.1.9	强化管理，防范和化解风险·····	191
<b>10.2</b>	<b>《个人住房贷款管理办法》</b> ·····	<b>191</b>
10.2.1	贷款的对象和条件·····	191
10.2.2	贷款程序·····	192
10.2.3	贷款期限与利率·····	192
10.2.4	抵押·····	192
10.2.5	质押和保证·····	193
10.2.6	借款合同的变更和终止·····	193
10.2.7	抵押物或质物的处分·····	194
<b>10.3</b>	<b>《商业银行房地产贷款风险管理指引》</b> ·····	<b>194</b>
10.3.1	风险控制·····	194
10.3.2	个人住房贷款的风险管理·····	195
10.3.3	风险监管措施·····	196
<b>10.4</b>	<b>《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》</b> ·····	<b>197</b>
10.4.1	严格住房消费贷款管理·····	197
10.4.2	严格商业用房购房贷款管理·····	197
<b>10.5</b>	<b>《住房公积金管理条例》</b> ·····	<b>198</b>
10.5.1	总则·····	198
10.5.2	机构及其职责·····	198
10.5.3	缴存·····	199
10.5.4	提取和使用·····	199
10.5.5	监督·····	200
<b>10.6</b>	<b>《汽车贷款管理办法》</b> ·····	<b>200</b>
10.6.1	汽车贷款的基本概念·····	200
10.6.2	个人汽车贷款·····	201
10.6.3	经销商汽车贷款·····	202
10.6.4	机构汽车贷款·····	202
10.6.5	风险管理·····	203

<b>10.7 《助学贷款管理办法》</b>	204
10.7.1 贷款对象条件	204
10.7.2 贷款期限	204
10.7.3 贷款限额	204
10.7.4 贷款利率	204
10.7.5 贷款还款方式	204
10.7.6 贷款贴息	204
10.7.7 贷款管理办法	205
<b>10.8 《商业助学贷款管理办法》</b>	205
10.8.1 贷款对象条件	205
10.8.2 贷款期限、利率与金额	205
10.8.3 贷款担保	206
10.8.4 贷款处理程序	206
10.8.5 风险管理	207
<b>10.9 《关于进一步完善国家助学贷款工作的若干意见》</b>	208
10.9.1 贷款政策	208
10.9.2 实施机制	208
10.9.3 风险防范与补偿机制	208
本篇习题	210
习题精解	217
第一套模拟试题	223
第二套模拟试题	263
第三套模拟试题	301

# 第一篇 个人贷款概述

## 本篇概要

个人贷款，是指商业银行等金融机构向个人客户发放各种信贷资金，以满足其各种资金需求，个体客户在约定期限内还本付息的信贷行为。个人贷款以个人住房贷款为主，其次为个人汽车贷款，个人教育贷款，以及个人经营贷款等。本篇由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三部分所组成。第一节说明了个人贷款的概念和意义、个人贷款的特征以及个人贷款的发展历程。第二节按产品用途和担保方式的分类介绍个人贷款产品。第三节解释了个人贷款产品的六个要素。

## 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

#### (1) 个人贷款的概念

个人贷款是指商业银行向个人客户发放各种信贷资金，以满足其各种资金需求，个体客户在约定期限内还本付息的信贷行为。

个人贷款与公司贷款相区别的重要特征在于，借贷合同关系的一方主体是银行，另一方主体是个人。

#### (2) 个人贷款的意义

个人贷款不仅利于商业银行增加收入和分散风险，而且有助于扩大内需，促进宏观经济的健康发展。

对于商业银行来说，个人贷款业务具有两个重要意义：①可以为商业银行带来新的收入来源。商业银行不仅能从个人贷款业务中获得正常的利息收入，还会得到一些相关服务收入。②可以使商业银行的资金投向更加多元化，帮助其分散风险。为了控制风险，商业银行最忌讳的是信贷资金的发放过于集中。无论单个贷款客户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，可以成为商业银行有效分散风险的方式。

对于宏观经济来说，个人贷款业务具有五个积极意义：①满足了城乡居民的有效消费需求；②促进了消费市场的启动、培育和繁荣；③带动了众多相关产业的发展；④扩大了内需，推动了生产，有助于国民经济的健康发展；⑤促进了金融业的繁荣。

### 1.1.2 个人贷款的特征

①品种多。既有个人消费贷款，又有个人经营贷款；既有自营性个人贷款，又有委托性贷款；既有单一贷款，又有组合贷款。

②用途广。可以满足客户在购房、购车、旅游、购买消费用品和解决临时性资金周转、从事生产经营等诸多方面的需求。

③手续便利。商业银行采取一系列措施简化了个人贷款业务手续。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、金融超市等办理个人贷款业务。

④还款方式灵活。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、组合还款法等多种方法。

### 1.1.3 个人贷款的发展历程

我国个人贷款业务的发展经历了起步、迅速发展和规范发展的三个阶段。

#### (1) 住房制度改革催生了个人贷款业务的起步

20世纪80年代中期，随着我国国内经济的发展、城市住宅商品化进程加快、住房制度的变革，为适应居民个人住房消费需求，中国建设银行率先于1985年在国内开办了住宅储蓄和住宅贷款业务。此后，各商业银行相继在全国范围内开办该业务。

#### (2) 国内消费需求的增长推动个人贷款业务的迅速发展

20世纪90年代末期，国家推出了一系列积极的财政政策及货币政策，以刺激国内有效需求。中国人民银行相继出台了一系列配套政策措施，启动国内的消费信贷市场。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》，从政策上明确了个人贷款的市场定位。此后，各商业银行不断加大个人贷款业务的发展力度，个人贷款业务进入了一个快速发展时期。

#### (3) 商业银行股份制改革推动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，银行按照建立现代金融企业制度的要求，完善公司法人治理结构，健全内控制度，转换经营机制，建立



相关检测与考评机制，大力地推动了个人贷款业务在服务水准、品种结构、风险控制等方面的规范发展。

为了提高业务效率，减少审批环节，商业银行还设立客户贷款服务中心或金融超市，实行一站式服务，为个人贷款业务的规范发展提供了良好的内部环境。

商业银行还拓展和创新了各种消费信贷方式。2003年底，银监会下发《汽车金融公司管理办法》，标志着汽车贷款业务的正式开放。

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，也有助于提高银行业经营效益和扩大其经营规模，并推动个人贷款业务的规范发展。

## 1.2 个人贷款产品的种类

### 1.2.1 按产品用途分类

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三类。

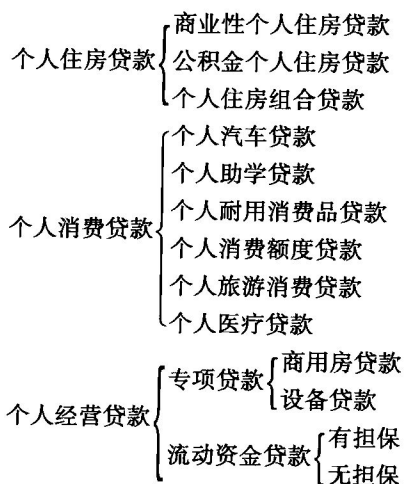


图 1.1 按产品用途分类的个人贷款产品

#### (1) 个人住房贷款

个人住房贷款是指银行或其他金融机构向个人借款人发放的用于购买自用住房的贷款。按资金来源分，个人住房贷款可以分为：①商业性个人住房贷款；②公积金个人住房贷款；③个人住房组合贷款。