



Question And Answers
About Family Credit

李永森 编著

家庭消费信贷

Question And Answers About Family Credit

百问百答



家庭消费信贷百问百答

李永森 编著

中国商业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

家庭消费信贷百问百答/李永森编著. —北京: 中国商业出版社, 2002.1

ISBN 7-5044-4264-X

I. 家… II. 李… III. 消费信用-中国-问答
IV. F832.479-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 082472 号

责任编辑: 孙锦萍

中国商业出版社出版发行

(100053 北京广安门内报国寺1号)

新华书店总店北京发行所经销

北京星月印刷厂印刷

*

850×1168 毫米 32 开 9.625 印张 220 千字

2002 年 1 月第 1 版 2002 年 1 月第 1 次印刷

定价: 16.80 元

* * * * *

(如有印装质量问题可更换)

目 录

(一) 消费观念篇

1. 什么是消费信贷? (1)
2. 消费信贷有哪些种类? (3)
3. 为什么国家要鼓励、支持借贷消费? (5)
4. 借钱消费合算还是存钱消费合算? (7)
5. 为什么说消费信贷能改变人的命运? (8)
6. 有钱消费的人还需要使用消费信贷吗? (10)
7. 负债是包袱还是机会? (11)
8. 哪些人适合消费信贷? (13)
9. 为什么说消费也是投资? (16)

(二) 贷款利息篇

1. 利息是什么? (19)
2. 什么是利率? (20)
3. 年利率、月利率、日利率之间如何换算? (21)
4. 银行贷款为什么要收取利息? (22)
5. 银行贷款利息由哪些因素组成? (23)
6. 什么是名义利率? (24)

7. 什么是基准利率? (24)
8. 什么是实际利率? (25)
9. 什么是浮动利率? (26)
10. 什么是固定利率? (27)
11. 什么是法定利率? 什么是市场利率? (27)
12. 为什么长期利率和短期利率不一致? (28)
13. 我国现行的利率管理制度是怎么样的? (29)
14. 什么是差别利率? (30)
15. 什么是优惠利率? (31)
16. 利率为什么有时高有时低? (32)
17. 什么是利率风险? (33)
18. 如何规避利率风险? (33)
19. 如何判断利率政策是否即将调整和利率的
 高低走向? (34)
20. 法定利率调整时, 个人贷款利率是否调整
 及如何调整? (35)
21. 什么是贴息? (36)
22. 计算利息的方法有几种? (37)
23. 我国的利率上浮、下浮是如何规定的? (39)
24. 个人借款采用何种贷款利率? (39)
25. 归还贷款是否随利率调整而改变? (40)
26. 不同的还款方式利息如何计算? (42)
27. 如未能按期偿还贷款, 逾期的利息如何计算? (43)

(三) 信贷担保篇

1. 什么是担保? (45)

2. 担保方式有几种?	(46)
3. 什么是抵押?	(50)
4. 什么样的财产可向银行作抵押申请贷款?	(52)
5. 以抵押形式向银行贷款, 抵押物必须登记吗?	(53)
6. 抵押物要到哪些部门去登记?	(56)
7. 什么是质押?	(56)
8. 动产可以质押吗?	(59)
9. 什么是权利质押?	(61)
10. 什么是保证?	(63)
11. 个人向银行借款, 所在单位可以做保证人吗?	(65)
12. 保证方式有哪两种?	(66)
13. 什么是一般保证?	(67)
14. 什么是连带责任保证?	(69)

(四) 保险篇

1. 什么是保险, 保险是怎么一回事?	(70)
2. 保险有哪几种分类方法?	(71)
3. 什么是寿险和非寿险?	(72)
4. 我国的非寿险包括哪些内容?	(74)
5. 什么是强制保险和自愿保险?	(75)
6. 什么是原保险、再保险和共同保险?	(76)
7. 什么是保险金额?	(78)
8. 什么叫保险费?	(79)
9. 什么叫保险费率?	(80)
10. 保险费率是怎样确定的?	(81)
11. 保险在个人消费信贷中的作用?	(82)

- 12. 怎样办理个人住房保险手续? (83)
- 13. 什么是机动车辆保险? (85)
- 14. 保险车辆发生事故后如何索赔? (86)
- 15. 以抵押形式向银行申请贷款的抵押品是否
要进行保险? (87)

(五) 申办篇

- 1. 申办个人消费信贷的借款人应具备的基本条件? (89)
- 2. 申办个人消费信贷的基本程序 (91)
- 3. 银行审批消费信贷的一般程序 (92)
- 4. 现在哪些银行开办了个人消费信贷业务? (94)
- 5. 申办消费信贷是否需要选择银行, 如何选择
银行? (96)
- 6. 目前可在银行申请的最高贷款额度是多少? (98)
- 7. 什么是首付款, 银行为什么要借款人提供
首付款? (99)
- 8. 首付款的比例由谁确定? (101)
- 9. 为什么首付款比例会因人而异? (101)
- 10. 能否在异地申请办理个人消费信贷? (103)
- 11. 什么是个人信用? (104)
- 12. 如何建立自己的个人信用? (106)
- 13. 如何评估个人信用? (109)
- 14. 拖欠公用事业费将如何影响个人信用评估? (109)
- 15. 何为有效居留证件? 收入证明是什么?
有何用途? (110)
- 16. 个体经营者无收入证明怎么办? (110)

- 17. 有身份证、户口本, 为什么还要居委会证明? (111)
- 18. 贷款时为何还要填写婚姻状况及配偶的情况? (111)
- 19. 借款合同的主要内容及法律权益 (111)
- 20. 借款合同发生纠纷如何解决? (113)
- 21. 借款合同因故需要变更时应如何办理? (115)
- 22. 借款合同可否终止? (117)
- 23. 办理一笔个人消费贷款需多长时间? (118)

(六) 个人住房贷款篇

- 1. 什么是个人住房贷款? (119)
- 2. 银行可向哪些购房人发放贷款? 购买旧房可否
申请贷款? (119)
- 3. 何为安居工程? (120)
- 4. 何为经济适用住房? 与安居工程的关系是什么? ... (120)
- 5. 个人可以向哪些银行申请个人住房贷款? (124)
- 6. 具备什么条件的个人可以向银行申请个人住房
贷款? (125)
- 7. 具备条件的个人可以向银行申请哪几种个人
住房贷款? (125)
- 8. 何为住房公积金? 何为住房公积金贷款? (126)
- 9. 如何用公积金贷款买房? (130)
- 10. 如何申请商业性个人住房担保贷款? (136)
- 11. 如何申请个人住房组合贷款? (140)
- 12. 何为楼宇按揭 (购房抵押贷款)? 如何办理
楼宇按揭手续? (145)
- 13. 如何选择适合于您的付款方式? (148)

14. 个人住房贷款的期限有什么限制? (151)
15. 个人住房贷款的额度如何确定? (151)
16. 现行个人住房贷款的利率是多少? 个人住房
 贷款利率是否随利率调整而改变? (152)
17. 个人住房贷款的还本付息有哪几种方式? (152)
18. 个人住房贷款的借款人能否提前偿还贷款?
 能否申请展期? (153)
19. 借款人如何进行个人住房贷款的担保?
 有哪几种担保方式? (154)
20. 个人住房贷款的借款合同如何变更、终止? (154)
21. 什么是产权和房产? 产权证与房契有
 什么区别? (155)
22. 什么是全程担保? 如何办理全程担保? (156)
23. 是租房合算还是买房合算? (157)
24. 用贷款购买的住房可以上市转让吗? (157)
25. 个人住房贷款的法律要点是什么? (158)
26. 各种住房贷款区别何在? (159)
27. 贷款购房应该如何量力而行? (160)
28. 银行贷款购买的房屋如何退? (162)
29. 申请个人住房贷款的主要技术有哪些? (164)
30. 退休或下岗职工能否申请个人住房贷款? (167)
31. 外地人如何办理二手房贷款? (168)
32. 申请个人住房贷款时如何判断住房价值? (170)
33. 购买住房时哪些条款对购房人不利? (171)
34. 3 万元的家庭如何贷款购买住房? (173)
35. 什么是住房抵押授信贷款? (174)
36. 提前还清住房贷款可否退保险, 应如何处理? (175)

(七) 汽车贷款篇

1. 什么是汽车消费贷款? (178)
2. 目前有哪几家银行在办理汽车消费贷款? 各家
银行分别选择何种试点车型? (178)
3. 办理一笔汽车消费信贷涉及哪些部门? (179)
4. 借款者在贷款前可向银行咨询的内容有哪些? (179)
5. 申请汽车贷款的借款者应具备的条件有哪些? (179)
6. 银行审批汽车贷款的内容和程序有哪些? (180)
7. 如何具体办理汽车贷款的手续? (181)
8. 目前个人汽车贷款按哪个利率档次计算? (184)
9. 汽车消费贷款业务的金额如何确定? (184)
10. 法人单位是否也可以申请汽车消费贷款? (185)
11. 申请汽车消费贷款的法人必须符合哪些条件? (185)
12. 汽车贷款的归还是否随利率的调整而改变? (185)
13. 每月偿还贷款, 利息如何计算? (186)
14. 汽车贷款通常有哪几种还款方式? (186)
15. 可否提前还款? (187)
16. 目前汽车消费贷款的期限一般为多长? (187)
17. 分期付款是否当时就提车? (188)
18. 借款人能否以所购汽车作为抵押物? (188)
19. 通常用作贷款购车的抵押物还有哪些? (189)
20. 什么是质押和质押率? 什么是抵押和抵押率? (189)
21. 什么是担保? 第三方担保必须是法人吗? (191)
22. 保证人失去保证能力或破产应怎么处理? (191)
23. 什么是汽车经销商全程担保? (193)

24. 什么是停车泊位证明? 购车时是否需要此证明? (194)
25. 个人贷款购车为何需收入证明? (195)
26. 申请汽车贷款时为什么还需居委会证明? (195)
27. 申请汽车贷款时为何还要填写婚姻状况及配偶姓名? (196)
28. 汽车消费贷款需要哪些汽车保险? (196)
29. 保险费率一般是多少? (199)
30. 办理汽车保险需要注意哪些事宜? (200)
31. 办理购车贷款时如何约定好自我保护性条款? (200)

(八) 个人大额耐用消费品篇

1. 什么是个人大额耐用消费品? (203)
2. 什么是个人大额耐用消费品贷款? (204)
3. 申请个人大额耐用消费品贷款的借款人必须具备哪些条件? (204)
4. 个人大额耐用消费品贷款的期限为多长? (205)
5. 个人大额耐用消费品贷款按何种利率计息? (206)
6. 个人大额耐用消费品贷款的借款限额有何规定? ... (206)
7. 个人大额耐用消费品贷款的借款人应向贷款人提供哪些资料? (208)
8. 什么是收入证明? 有何用途? (208)
9. 有身份证、户口本, 为什么还需要居委会证明? ... (209)
10. 贷款时为何还要填写婚姻状况及其配偶的情况? (210)
11. 银行审批个人大额耐用消费品贷款的内容和

程序。	(211)
12. 具体办理个人大额耐用消费品贷款的程序 包括哪些?	(212)
13. 使用个人大额耐用消费品贷款是否必须到银行 指定的商家或购买指定的商品?	(213)
14. 借款人向贷款人申请大额耐用消费品贷款时可 提供哪些有效的担保方式?	(214)
15. 借款人获得大额耐用消费品贷款后有哪些 还款方式?	(215)
16. 个人贷款是否也需要办理贷款证?	(216)
17. 什么是个人小额抵押贷款?	(216)

(九) 助学贷款篇

1. 除了上述提到的汽车、住房、耐用消费品贷款, 目前我国银行还可以开办哪些种类的消费信贷? ...	(218)
2. 什么是助学贷款?	(218)
3. 银行开办哪种方式的助学贷款?	(220)
4. 具备什么条件可以申请国家贴息的助学贷款?	(220)
5. 出国留学是否也可申请助学贷款?	(221)
6. 我国关于留学贷款的申请条件和金额、期限是 如何规定的?	(222)
7. 申办留学贷款需提交哪些材料?	(224)
8. 申请助学贷款应向银行提供的材料有哪些?	(225)
9. 助学贷款的贷款期限是怎样规定的?	(226)
10. 助学贷款的最高限额是多少?	(227)
11. 助学贷款的利率按什么标准计算?	(227)

12. 如果提前归还助学贷款, 利息如何计算? (228)
13. 学生申办助学贷款是否要提供学校开具的
 相关证明? (229)
14. 助学贷款到期后不能如期归还, 可否申请展期? (229)
15. 银行对助学贷款是一次性发放还是分期发放? (230)
16. 借款人是否可以选择偿还方式? (231)
17. 按月等额还款法如何计算还款额? (231)
18. 按月递减还款法如何计算还款额? (233)
19. 申请助学贷款的学生发生转学和休学、退学等
 中断学业情况时怎么办? (233)
20. 申请办理助学贷款的程序是怎样的? (234)

(十) 其 他 篇

1. 出国旅游也可以申请贷款吗? (236)
2. 银行办理旅游贷款有哪些要求? (236)
3. 中国工商银行新推出的“旅游套餐”包括哪些
 种类的旅游贷款? (238)
4. 银行在发放小额质押贷款时有哪些基本规定? (239)
5. 什么是信用卡? (241)
6. 现在许多商场、饭店都可以用银行卡结账, 什么
 是银行卡? (242)
7. 使用银行卡有什么好处? (243)
8. 在办理个人消费信贷时可否需要同时办理银行卡? (245)
9. 银行卡和信用卡是一回事吗? (245)
10. 信用卡的主卡、附卡有何差别? (246)
11. 申请个人信用卡的基本条件是什么? (246)

12. 具体办理信用卡的程序	(247)
13. 什么是信用卡的金卡?	(248)
14. 使用信用卡应该注意哪些问题?	(249)
15. 持卡人用卡消费、存取款和转账是否需要付费?	(250)
16. 当信用卡发生透支时利息如何计算?	(251)
17. 怎样办理信用卡的挂失手续?	(252)
18. 在哪些情况下信用卡会被银行销户?	(253)
19. 什么是外汇按揭贷款?	(254)
20. 如何评定个人住房贷款资信?	(255)
21. 关于个人综合消费贷款有哪些具体规定?	(257)
22. 什么是个人小额短期信用贷款?	(258)
23. 银行对于家庭装修贷款有何具体规定?	(260)
24. 在申请消费信贷时, 银行如何审核个人信用?	(262)
25. 如何有效积累个人信用?	(263)
26. 如何正确处理“信用危机”?	(263)
27. 婚庆能否申请消费信贷?	(264)
28. 何为个人助业贷款?	(265)
29. 怎样“花明天的钱, 治今天的病”?	(265)
30. 手机欠费会影响个人资信吗?	(267)
 附 录	 (268)

(一) 消费观念篇

1. 什么是消费信贷?

消费信贷也称信用消费,就是指商业银行对消费者个人发放的用于购买耐用消费品或支持其他消费的贷款,以解决消费价高和消费者购买力不足的问题。比如,从银行贷一笔款用来购买汽车,就是一种消费信贷。

消费信贷作为一种特殊的信贷方式,有着难以比拟的优点,归纳起来主要有两点:一是使消费者大大获益。用明天的钱,享今天的福;二是消费信贷给银行也带来了巨大的利润。信贷消费在西方国家很发达。比如在美国,居民 1/3 的消费都是通过贷款来实现的。1992 年,未偿还的贷款余额占个人可支配收入的 18%。目前,消费者贷款额占全部银行贷款总额的 25% 左右。由此可见,消费信贷作为一种消费模式,正在许多国家大行其道。

与西方国家相比,我国的消费信贷还很不发达。这在某种程度上阻碍了人民生活水平的提高。比如说当前,许多人都买不起房子。如果办理了住房消费信贷,这个问题将会迎刃而解。相信随着消费信贷的发达,我国居民将陆续拥有汽车、房子等耐用消费品,从而生活水平得到很大提高。因此,发展消费信贷是一件利国利民的大好事。

从我国目前的情况来看，发展消费信贷也是完全可行的：

(1) 消费者的观念不断更新，这为消费信贷的发展创造了前提条件。传统观念认为，“寅吃卯粮”是一种“败家子”行为，是要不得的，但随着市场经济的逐步发展，这种观念正受到巨大的冲击。与老年人相比，年青人具备更成熟的消费观念，他们更容易接受借钱消费这种新的模式。市场经济条件下，资金的融通是很正常的。无论是企业还是个人，都应该利用一切可以利用的资金。正是由于我国已拥有了相当一批成熟的消费者，才为消费信贷的发展打下了坚实的基础。

(2) 随着金融改革的深化，商业银行越来越倾向于开展消费信贷业务。1999年3月，中国人民银行颁布了《关于开展个人消费信贷指导意见》。此措施一出台，便引起各大商业银行的强烈反响，他们纷纷表示，要利用好、利用足这一大好政策，给消费者提供更多的选择机会。众所周知，我国的商业银行存在着一个通病：坏账比率偏高，面临的金融风险较大。为了规避金融风险，优化信贷结构，各商业银行都纷纷瞄准了消费信贷，这主要是因为消费信贷的借贷者是个人，因此，贷款的风险很小。另外，通过消费信贷，还能密切银行和客户的联系，有利于争取到更多的存款。正是基于以上的考虑，各商业银行纷纷加大了消费信贷的力度，中国建设银行1998年末住房贷款余额已达450亿元；中国工商银行的这一数字更高，达到829亿元。由于商业银行的积极参与，可以预料，消费信贷的发展具有良好的前景。

(3) 从我国的市场态势看，发展消费信贷也是可行的。许多经济学家预测，消费信贷在5~10年里将获得很大发展。西方国家的消费信贷占银行业务的20%，而我国这个数字还不到1%，这说明，发展消费信贷的潜力巨大。我国居民有7万

亿元的储蓄存款余额，还有大量的股票、债券等金融资产，因此相当一部分居民已具备了购买住房、汽车的经济实力。我国的农村是一个广阔的市场，如果银行开展农机具的消费信贷业务，农民肯定欢迎，而一旦九亿农民的信贷热情爆发，将会蕴藏着无限的商机！

不难看出，消费信贷在我国已具备了发展的大好条件。只要合理引导、加强监管，我国的消费信贷完全可以健康、有序地发展，而广大人民也必将从消费信贷中获利。

2. 消费信贷有哪些种类？

消费信贷的种类多种多样，有住房、汽车、耐用消费品、旅游、教育等，根据不同的贷款目的，我们可以把消费信贷分为以下几类：

(1) 住房抵押贷款

指购房人在支付首期付款后，由银行代其支付余额。然后，购房人要向银行分期偿还贷款。购房人向银行提供的贷款担保是其新购房屋的房产权。举个例子：张某看中了一套房子，价值10万元，但张某只有5万元。于是，他就可以向银行申请5万元的贷款，期限5年。买到房子后，房子的房产证由银行保存，作为张某贷款的担保。然后，张某每年偿还银行1万元贷款（不考虑利息因素），五年还清。住房贷款偿还分两种形式：等额偿还和递增偿还。一般情况下，贷款人每年要向银行偿还相同数额的贷款，这叫等额偿还。递增偿还贷款的方式是专为年轻人设计的，银行为贷款人设计好利率，然后，随着时间的推移，贷款人需偿付越来越多的贷款。