



“临门一脚”考试系列辅导丛书

银行从业人员资格认证考试应试辅导及考点预测

个人贷款

考点全面覆盖 资深专家解析 临门一脚过关

银行从业人员资格认证考试辅导丛书编委会 编

2010

GEREN DAIKUAN



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE



“临门一脚”考试系列辅导丛书

银行从业人员资格认证考试应试辅导及考点预测 个人贷款

银行从业人员资格认证考试辅导丛书编委会 编



立信会计出版社

LIXIN ACCOUNTING PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

银行从业人员资格认证考试应试辅导及考点预测.个人贷款/
银行从业人员资格认证考试辅导丛书编委会编. —上海:
立信会计出版社,2010.4

(“临门一脚”考试系列辅导丛书)

ISBN 978-7-5429-2489-6

I. ①银… II. ①银… III. ①银行-工作人员-中国-资格考核-自学参考资料②个人-贷款-中国-资格考核-自学参考资料
IV. ①F832

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 056978 号

策划编辑 蔡伟莉 张 蕾

责任编辑 张 蕾

封面设计 周崇文

银行从业人员资格认证考试应试辅导及考点预测 个人贷款

出版发行 立信会计出版社

地 址 上海市中山西路 2230 号 邮政编码 200235

电 话 (021)64411389 传 真 (021) 64411325

网 址 www.lixinaph.com E-mail lxaph@sh163.net

网上书店 www.shlx.net Tel: (021) 64411071

经 销 各地新华书店

印 刷 上海申松立信印刷有限责任公司

开 本 787 毫米 x 960 毫米 1/16

印 张 17.75

字 数 282 千字

版 次 2010 年 4 月 第 1 版

印 次 2010 年 4 月 第 1 次

印 数 1—5100

书 号 ISBN 978 - 7 - 5429 - 2489 - 6/F

定 价 32.00 元

如有印订差错,请与本社联系调换

2006年开始试点的中国银行业从业人员资格认证考试,是中国银行业从业人员资格认证委员会统一组织的银行业从业人员资格认证的考试,主要测试应试人员所具备的银行相关的专业知识、技术和能力。同时,银监会颁布了《中国银行业从业人员资格认证制度暂行规定》。凡年满18周岁,具有高中以上文化程度和完全民事行为能力的人员都可参加银行从业人员资格认证考试;凡从事银行业务的人员,应当参加银行从业人员资格认证考试并取得从业资格。

为了方便考生复习备考,我们组织具有丰富实践经验和扎实理论功底的业内专家编写了本套辅导丛书。根据最新中国银行业从业人员资格认证考试大纲和辅导教材体系,本套辅导丛书分为《公共基础》、《个人理财》、《风险管理》、《公司信贷》和《个人贷款》五个分册。

和其他辅导书籍相比,本套辅导丛书具有独特、鲜明的特点。

首先,本套辅导丛书实用性强。各分册内容紧扣最新大纲和教材,有利于帮助广大考生在最短时间内牢固掌握知识要点、深刻理解重点和难点,熟悉考试题型,提高考试

成绩。

其次,本套辅导丛书设计新颖、内容丰富。每章包括“本章大纲”、“本章考点预测”、“知识线索图”、“考点分析”、“考点预测题”及“考点预测题参考答案与解析”六个部分。本套辅导丛书,是使学生在了解“本章大纲”的基础上,根据教材和近两年考试中出现频率较高的重点和难点,对各章的重点进行等级划分,并进行“本章考点预测”,便于考生有重点、有计划地进行复习;而“知识线索图”使考生在复习时大脑中始终有一个清晰的脉络;在此基础上,通过“考点分析”部分解析考试难点重点,便于考生对教材内容和考试要点的充分理解;最后的“考点预测题及参考答案”既可以对考生的复习情况进行检测,还可以找出不足,提高学习效果。

最后,本套辅导丛书针对性强。我们在全面总结历届银行从业人员资格认证考试的基础上,认真研究应试复习规律,根据从业资格考试题型,确定辅导丛书的练习题包括单项选择题、多项选择题和判断题。

希望通过本套丛书的辅导,广大考生能掌握基本理论知识、熟悉考试内容,在考试中有优异的表现。同时能够提高从业综合素质和能力,为中国银行业的发展壮大贡献力量。

本书由银行从业人员资格认证考试辅导丛书编委会编写。在本套辅导丛书编写过程中,我们得到了有关管理部门和多家银行的大力支持,有关专家对本套丛书提出了许多宝贵的意见和建议,在此表示感谢。由于编写时间紧迫,书中难免有疏漏、错误之处,恳请读者批评指正。

联系邮箱: cyzgks@126.com

银行从业人员资格认证考试辅导丛书编委会

第一章 个人贷款概述	1
本章大纲	1
本章考点预测	1
知识线索图	2
考点分析	2
第一节 个人贷款的性质和发展	2
第二节 个人贷款产品的种类	5
第三节 个人贷款产品的要素	10
考点预测题	14
考点预测题参考答案与解析	22
第二章 个人贷款营销	26
本章大纲	26
本章考点预测	26
知识线索图	27
考点分析	28
第一节 个人贷款目标市场分析	28
第二节 个人贷款客户定位	36
第三节 个人贷款营销渠道	38
第四节 个人贷款营销组织	42
第五节 个人贷款营销方法	45
考点预测题	49

考点预测题参考答案与解析	60
第三章 个人住房贷款	64
本章大纲	64
本章考点预测	64
知识线索图	65
考点分析	66
第一节 基础知识	66
第二节 贷款流程	70
第三节 风险管理	84
第四节 公积金个人住房贷款	91
考点预测题	98
考点预测题参考答案与解析	110
第四章 个人汽车贷款	115
本章大纲	115
本章考点预测	115
知识线索图	115
考点分析	116
第一节 基础知识	116
第二节 贷款流程	120
第三节 风险管理	130
考点预测题	136
考点预测题参考答案与解析	143
第五章 个人教育贷款	146
本章大纲	146
本章考点预测	146
知识线索图	146
考点分析	147
第一节 个人教育贷款的基础知识	147

第二节	个人教育贷款的流程	154
第三节	风险管理	166
	考点预测题	170
	考点预测题参考答案与解析	176
第六章	个人经营类贷款	180
	本章大纲	180
	本章考点预测	180
	知识线索图	181
	考点分析	181
第一节	基础知识	181
第二节	贷款流程	189
第三节	风险管理	201
	考点预测题	209
	考点预测题参考答案与解析	217
第七章	其他个人贷款	221
	本章大纲	221
	本章考点预测	221
	知识线索图	222
	考点分析	222
第一节	个人质押贷款	222
第二节	个人信用贷款	225
第三节	个人抵押授信贷款	227
第四节	其他贷款	233
	考点预测题	238
	考点预测题参考答案与解析	243
第八章	个人征信系统	247
	本章大纲	247
	本章考点预测	247

知识线索图	248
考点分析	248
第一节 个人征信系统概述	248
第二节 个人征信系统的管理及应用	253
考点预测题	261
考点预测题参考答案与解析	271

第一章 个人贷款概述



本章大纲

掌握个人贷款的概念,了解个人贷款的意义;掌握个人贷款的特征;了解个人贷款的发展历程。

掌握按产品用途分类的各种个人贷款产品;掌握按担保方式分类的各种个人贷款产品。

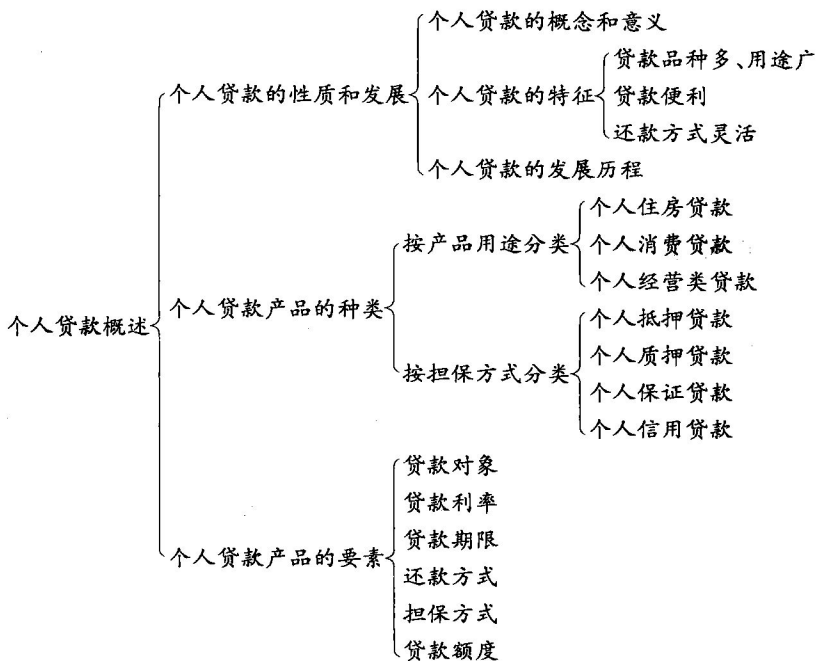
理解和掌握个人贷款产品的各个要素,包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。



本章考点预测

- 个人贷款的概念★★
- 个人贷款的意义★
- 个人贷款的特征★★★
- 个人贷款的发展历程★
- 个人贷款产品的种类★★★
- 个人贷款产品的要素★★★

注:为方便广大考生尽快熟悉本章内容,把握复习要点,本书根据银行业从业人员资格考试大纲(2009年)要求,根据知识点重要程度的不同,本书对其进行了等级划分,其中★数越多,表示该知识点在考试中出现的可能性越大。建议考生根据本书提供的线索,有重点、有计划地进行复习。



第一节 个人贷款的性质和发展

一、个人贷款的概念和意义

(一) 个人贷款的概念

个人贷款是指银行向个人发放的用于满足其各种资金需求的贷款。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,即借款合同关系的主体是银行和个人,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

1. 微观方面

对于金融机构来说,个人贷款业务的重要意义是:

(1) 可以为商业银行带来新的收入来源。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) 可以帮助银行分散风险。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。

2. 宏观方面

对于宏观经济来说,开展个人贷款业务具有五个方面的积极意义:

(1) 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。

(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,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) 对带动众多相关产业的发展、促进整个国民经济的快速发展都具有十分重要的意义。

(5) 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。

由此可见,开展个人贷款业务,不但有利于银行增加收入和分散风险,而且有助于满足城乡居民的有效消费需求,繁荣金融行业,促进国民经济的健康发展。

二、个人贷款的特征

（一）贷款品种多、用途广

目前,既有个人消费类贷款,也有个人经营类贷款;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,可以满足个人在购房、购车、旅游、装修、购买消费用品和解决临时性资金周转、从事生产经营等各方面的需求。

（二）贷款便利

目前,客户可以通过个人贷款服务中心、声讯电话、网上银行、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、网上银行、个人贷款服务中心或金融超市办理个人贷款业务。

（三）还款方式灵活

目前,各商业银行的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、等额累进还款法及组合还款法等多种方法,而且客户还可以根据自己的需求和还款能力的变化情况,与贷款银行协商后改变还款方式。

三、个人贷款的发展历程

个人贷款业务是银行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。它的产生和发展既较好地满足了社会各阶层居民日益增长的消费信贷需求,又有力地支持了国家扩大内需的政策,同时也促进和带动了银行业自身业务的发展。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,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。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

20世纪90年代末期,国内需求不足对我国经济发展产生了不利的影响。中国人民银行通过窗口指导和政策引导来启动国内的消费信贷市场,引导商业银行开拓消费信贷业务。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,各商业银行不断加大消费信贷业务发展力度,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、个人经营类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。为了提高业务效率,减少审批环节,有的商业银行设立客户贷款服务中心或金融超市,实行一站式全程服务,为个人贷款提供了极大的便利,也为我国个人贷款业务的规范发展创造了良好的内部环境。从消费信贷发展规律看,个人贷款有很好的发展趋势。无论是消费需求、消费规模,还是信贷品种,都具有非常大的发展潜力和发展空间。加之居民收入增加,社会保障体系健全,居民消费能力提高,个人信贷消费的人群比例稳步上升,商业银行拓展和创新消费信贷方式也随之增多。此外,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,也有助于我国商业银行改善资产的单一化和传统化,提高金融资本的运作效率,促进银行业经营效益的提高和经营规模的有效扩大,并进一步推动我国个人贷款业务规范发展。

第二节 个人贷款产品的种类

一、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住房贷款、个人消费贷款和个人经营类贷款等。

（一）个人住房贷款

个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款。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、建造或大修各类型住房的个人发放的贷款。

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、翻建或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。

(二) 个人消费贷款

个人消费贷款是指银行向个人发放的用于消费的贷款。个人消费贷款是借助商业银行的信贷支持,以消费者的信用及未来的购买力为贷款基础,按照银行的经营管理规定,对个人发放的用于家庭或个人购买消费品或支付其他与个人消费相关费用的贷款。

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。

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。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。

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。

2. 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,个人教育贷款可分为国家助学贷款和商业助学贷款。

国家助学贷款是由国家指定的商业银行面向在校的全日制高等学校经济确实困难的本专科学生(含高职学生)、研究生以及第二学士学位学生发放的,用于帮助他们支付在校期间的学费和日常生活费,并由教育部门设立“助学贷款专户资金”给予财政贴息的贷款。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。

商业助学贷款是指银行按商业原则自主向个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。

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。

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。

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。特约商户通常与银行签订耐用消费品合作协议,该类商户应有一定的经营规模和较好的社会信誉。

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。

个人消费额度贷款主要用于满足借款人的消费需求,可先向银行申请有效额度,必要时才使用,不使用贷款不收取利息。在额度有效期内,客户可以随时向银行申请使用。

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。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。

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市民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约合作医院办理,由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。

(三) 个人经营类贷款

个人经营类贷款是指银行向从事合法生产经营的个人发放的,用于定向

购买或租赁商用房、机械设备,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。根据贷款用途的不同,个人经营类贷款可以分为个人经营专项贷款(以下简称专项贷款)和个人经营流动资金贷款(以下简称流动资金贷款)。

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。专项贷款主要包括个人商用房贷款(以下简称商用房贷款)和个人经营设备贷款(以下简称设备贷款)。

商用房贷款是指银行向个人发放的、用于定向购买或租赁商用房所需资金的贷款,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,商用房贷款主要用于商铺(销售商品或提供服务的场所)贷款。

设备贷款是指银行向个人发放的、用于购买或租赁生产经营活动中所需设备的贷款,如光大银行的个人工程机械按揭贷款。

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。流动资金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。

有担保流动资金贷款是指银行向个人发放的、需要担保的、用于满足生产经营流动资金需求的贷款,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。

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,如渣打银行的“现贷派”个人无担保贷款,花旗银行的“幸福时贷”个人无担保贷款。

二、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、个人保证贷款和个人信用贷款。

(一) 个人抵押贷款

个人抵押贷款是各商业银行最普遍的个人贷款产品之一,它是指贷款银