

2012年
版

中国银行业从业人员资格认证考试

个人贷款

讲义·真题·押题全攻略

立恒金融培训机构◎编著

超高命中率

押题新利器

相对同类书

性价比最优

- ✓ 以考试大纲为指引
- ✓ 以历年真题为依托
- ✓ 以章节练习为基础
- ✓ 以融会贯通为目的

全程辅导 倾心打造

名师详解 点拨思路

一学就懂 一考就过

◀ 请关注 www.weibo.com/caphbook 参与微博有奖活动 ▶

中国宇航出版社

2012年
版

中国银行业从业人员资格认证考试

个人贷款

讲义·真题·押题全攻略

立恒金融培训机构©编著

中国宇航出版社
· 北京 ·

内 容 简 介

本书以中国银行业从业人员资格认证考试大纲和教材为依据,以考试重点和难点为主线精心编写考试讲义,并以历年真题为例题,每章后设考点自测题,是广大考生考前大练兵、保证顺利通过考试的必备书籍。

版权所有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

个人贷款讲义·真题·押题全攻略/立恒金融培训机构编著.——北京:中国宇航出版社,2012.3

(2012年版中国银行业从业人员资格认证考试)

ISBN 978-7-5159-0177-0

I. ①个… II. ①立… III. ①个人-贷款-中国-资格考试-题解 IV. ①F832.479-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第037546号

策划编辑 董琳
责任编辑 华蕾

封面设计 上品设计
责任校对 李立

出版 中国宇航出版社

社址 北京市阜成路8号 邮编 100830
(010) 68768548

网址 www.caphbook.com

经销 新华书店

发行部 (010) 68371900 (010) 88530478 (传真)
(010) 68768541 (010) 68767294 (传真)

零售店 读者服务部 北京宇航文苑
(010) 68371105 (010) 62529336

承印 北京中新伟业印刷有限公司

版次 2012年4月第1版
2012年4月第1次印刷

规格 787×1092

开本 1/16

印张 18

字数 427千字

书号 ISBN 978-7-5159-0177-0

定价 36.00元

本书如有印装质量问题,可与发行部联系调换

序 言

随着中国经济的不断发展与深化，金融业的重要性日益凸显，各银行之间的竞争越来越激烈，银行内部对从业人员的规范与管理也日趋严格，职业素质成为第一竞争力。因此，中国银行业从业人员资格认证考试渐成热点，报名人数逐年增加。

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考试，考试科目为公共基础、个人理财、风险管理、个人贷款和公司信贷，其中公共基础为基础科目，其余为专业科目。通过基础科目和专业科目的考试是获取专业证书的必要前提，即通过公共基础考试及任意一门专业科目的考试才可获得相应证书，且资格考试成绩在两年内有效。

为帮助考生顺利通过中国银行业从业人员资格认证考试，我们依据最新考试大纲的要求，精心编写了本套丛书。

本书体例

本书将考点讲义、真题与押题自测相结合，形成了独特的编写体例。全书按教材章节顺序展开，每章分为四部分。

◆考点结构概览

将每章各节的重点内容用图表的形式呈现出来，一目了然，使考生能够快速、清晰地把握考试要点。

◆考点重点突破

将历年出现的考点与相关知识一起介绍，并附相关真题和详细解析，使考生能够高效地把握考试重点，了解出题方式，加深对基础知识的了解。

◆考点自测

每一章都为考生精心设计一套本章自测题，在题目类型、难易程度等诸多方面与最新真题一致，帮助考生提前适应考试氛围，向高分冲刺。

◆答案与解析

对考点自测中的每一题进行详细的解析，并对考题中出现的相关概念进行介绍，使考生能够切实把握每一道题的出题意图，做到举一反三。

本书特色

◆丰富充实的考题

本书在对考点进行层层分析、归纳和总结的基础上，精心选取每道真题，并将历年考题中涉及的重要考点作为考点自测出题的重点，对考试大纲中的未考知识点进行补充，确保考生复习的针对性和全面性。

◆稳居高位的命中率

本书严格依照最新考试大纲的考核要求编写，题量充足，考查点覆盖全面，命中率一直居于同类辅导书前列。

◆与时俱进的新鲜品牌

本套丛书一改市场上大多数考试辅导书多年不改版的老传统，依据最新考试大纲及最新考题及时修订，确保其永远“新鲜”。

友情提示

中国银行业从业人员资格考试每年可报考两次，分别在3月中旬和8月上旬，采用网上报名的方式，考试时间为每年的5月及10月，考生可根据自己的实际情况挑选报名及考试的时间。

考试不仅考查考生所掌握的知识，最重要的是考查考生的心态。因此，对待考试要保持基本放松、适度紧张、积极乐观的态度，争取克服困难、提高复习效率，充满信心地参加考试。

为了给广大读者提供最好的服务，我们开通热线服务电话：13681387472，及答疑信箱：suoxh@139.com，欢迎大家联系，我们一定竭诚为您服务。

最后，对一贯支持我们的广大读者朋友和对本书的出版付出努力的朋友一并表示感谢。

作 者

2012年3月于中央财经大学

目 录

第一章 个人贷款概述	1
考点结构概览	1
考点重点突破	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	3
考点自测	13
答案与解析	20
第二章 个人贷款营销	27
考点结构概览	27
考点重点突破	29
第一节 个人贷款目标市场分析	29
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	40
第五节 个人贷款营销方法	43
考点自测	45
答案与解析	55
第三章 个人贷款管理	64
考点结构概览	64
考点重点突破	66
第一节 个人贷款管理原则	66
第二节 个人贷款业务操作流程	67
第三节 个人贷款风险管理	69
考点自测	72
答案与解析	74
第四章 个人住房贷款	77
考点结构概览	77

考点重点突破	80
第一节 基础知识	80
第二节 贷款流程	85
第三节 风险管理	94
第四节 公积金个人住房贷款	98
考点自测	102
答案与解析	116
第五章 个人汽车贷款	128
考点结构概览	128
考点重点突破	129
第一节 基础知识	129
第二节 贷款流程	134
第三节 风险管理	139
考点自测	143
答案与解析	154
第六章 个人教育贷款	163
考点结构概览	163
考点重点突破	164
第一节 基础知识	164
第二节 贷款流程	167
第三节 风险管理	173
考点自测	175
答案与解析	185
第七章 个人经营类贷款	194
考点结构概览	194
考点重点突破	195
第一节 基础知识	195
第二节 贷款流程	200
第三节 风险管理	204
考点自测	208
答案与解析	218
第八章 其他个人贷款	227
考点结构概览	227
考点重点突破	228

第一节 个人信用贷款	228
第二节 个人质押贷款	231
第三节 个人抵押授信贷款	234
第四节 其他贷款	238
考点自测	244
答案与解析	252
第九章 个人征信系统	260
考点结构概览	260
考点重点突破	261
第一节 概述	261
第二节 个人征信系统的管理及应用	263
考点自测	270
答案与解析	275

第一章 个人贷款概述



考点结构概览

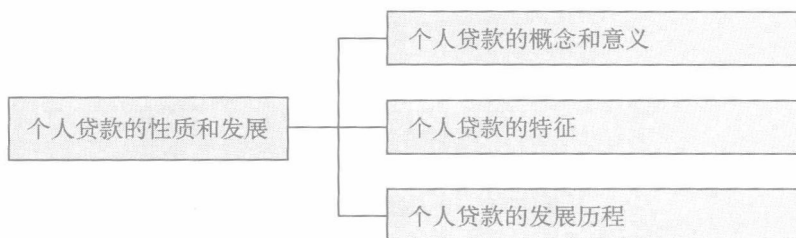


图 1-1 个人贷款的性质和发展

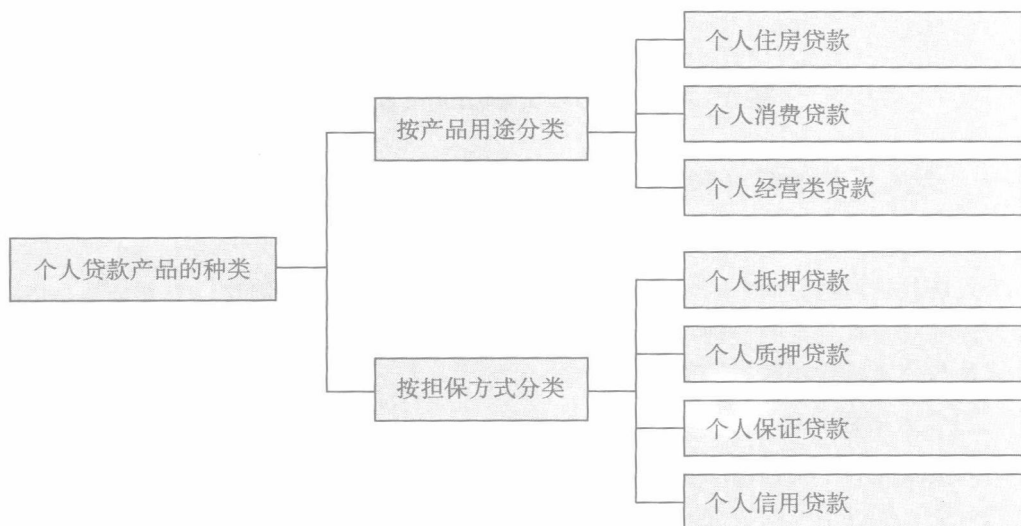


图 1-2 个人贷款产品的种类

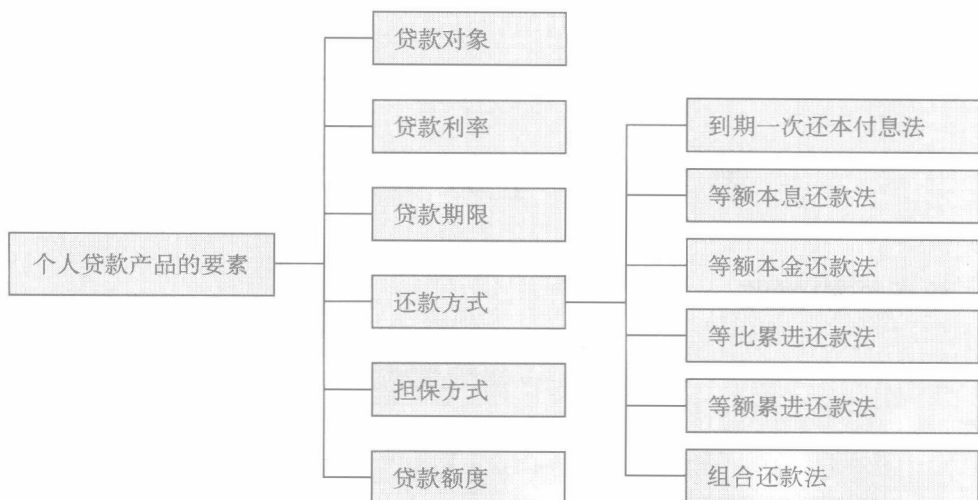


图 1-3 个人贷款产品的要素



考点重点突破

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。个人贷款是以主体特征为标准对贷款分类的一种结果，即借贷合同关系的一方主体是银行，另一方主体是个人，这是与公司贷款相区别的重要特征。

(二) 个人贷款的意义

个人贷款有利于银行增加收入和分散风险，有助于满足城乡居民的有效消费需求，繁荣金融行业，促进国民经济健康发展。

二、个人贷款的特征

(一) 贷款品种多、用途广

个人贷款既有个人消费贷款，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。

(二) 贷款便利

个人贷款可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。

（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。因此,个人贷款业务的还款方式较为灵活。

例 1-1(2009 年 5 月多选题)

客户可以通过()办理个人贷款业务。

- A. 营业网点
- B. 网上银行
- C. 金融超市
- D. 个人贷款服务中心
- E. 声讯电话

【答案与解析】ABCD A、B、C、D 属于客户办理个人贷款的途径。

三、个人贷款的发展历程

（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,中国建设银行率先在国内开办个人住房贷款业务,随之各商业银行相继开办该业务。

（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《关于开展个人消费信贷的指导意见》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。

（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,银行着力完善公司法人治理结构,推动了个人贷款业务的规范发展。

例 1-2(2009 年 5 月单选题)

《关于开展个人消费信贷的指导意见》于()年 2 月颁布。

- A. 1993
- B. 1996
- C. 1999
- D. 2002

【答案与解析】C 《关于开展个人消费信贷的指导意见》于 1999 年 2 月颁布。

第二节 个人贷款产品的种类

一、按产品用途分类

（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,包括以下几种。

1. 自营性个人住房贷款

自营性个人住房贷款又称商业性个人住房贷款,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。

2. 公积金个人住房贷款

公积金个人住房贷款又称委托性住房公积金贷款,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。其不以营利为目的,实行“低进低出”的利率政策,贷款额度受限,是一种政策性个人住房贷款。

3. 个人住房组合贷款

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。

例 1-3(2010 年 5 月判断题)

公积金个人住房贷款利率相对较低。()

【答案与解析】√ 公积金个人住房贷款属于政策性贷款,实行“低进低出”的利率政策。

例 1-4(2009 年 5 月单选题)

自营性个人住房贷款不适用于()。

A. 个人在县城购买住房

B. 个人租赁商业用房

C. 个人建造住房

D. 个人大修住房

【答案与解析】B 自营性个人住房贷款又称商业性个人住房贷款,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。

(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,包括以下几种。

1. 个人汽车贷款

个人汽车贷款指银行向个人发放的用于购买汽车的贷款。所购车辆按用途分为自用车和商用车;按注册登记情况分为新车和二手车(指从办理完机动车注册登记手续到规定报废年限1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。按贷款性质不同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,用于帮其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,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。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。耐用消费品通常指价值较大、使用寿命相对较长的,除汽车、房屋以外的家用商品。

该类贷款通常由银行与特约商户合作开展,双方签订耐用消费品合作协议,而借款人需在银行指定的商户处购买特定商品。

4. 个人消费额度贷款

个人消费额度贷款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。借款人可先向银行申请有效额度,必要时才使用,不使用贷款则不收取利息。在额度有效期内,客户可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。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。

例 1-5(2010 年 5 月单选题)

下列关于个人消费贷款说法,正确的是()。

- A. 个人在任何商户购买耐用品时都可以申请个人耐用消费贷款
- B. 个人消费额度贷款如果不使用就属于违约,应当支付罚息
- C. 个人旅游消费贷款的使用者仅限于贷款申请人本人
- D. 个人必须到指定医院就医时才可以使⽤个人医疗贷款

【答案与解析】D 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。

例 1-6(2010 年 5 月单选题)

以下关于个人消费贷款的表述,不正确的是()。

- A. 个人汽车贷款所购车辆按用途可以划分为二手车和商用车
- B. 根据贷款性质的不同可以将个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款
- C. 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
- D. 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

【答案与解析】A 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,按登记情况可分为新车和二手车。

(三)个人经营类贷款

个人经营类贷款是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。按贷款用途分为以下几种。

1. 个人经营专项贷款(简称专项贷款)

个人经营专项贷款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的贷款,其主要还款来源是由经营产生的现金流。主要包括个人商用房贷款和个人经营设备贷款。前者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,后者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。

2. 个人经营流动资金贷款(简称流动资金贷款)

个人经营流动资金贷款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。

例 1-7(2010 年 5 月单选题)

关于个人经营类贷款的说法,不正确的是()。

- A. 发放对象为从事合法生产经营的个人
- B. 可分为个人经营专项贷款和个人经营流动资金贷款
- C. 相对个人住房贷款,个人经营类贷款风险更容易控制
- D. 借款人可将该贷款用于定向购买商用房

【答案与解析】C 个人经营类贷款是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。按贷款用途分为个人经营专项贷款和个人经营流动资金贷款,其中个人经营专项贷款可用于定向购买或租赁商用房。

例 1-8(2010 年 5 月单选题)

我国个人贷款业务以()为主体。

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

【答案与解析】A 改革开放以来,随着我国经济的快速稳定发展和居民消费需求的提高,个人贷款业务初步形成了以个人住房贷款为主体,个人汽车贷款、个人教育贷款以及个人经营类贷款等多品种共同发展的贷款体系。

例 1-9(2010 年 5 月单选题)

专项贷款不包括()。

- A. 个人商用房贷款
- B. 个人经营设备贷款
- C. 个人家用房贷款
- D. 设备贷款

【答案与解析】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的贷款,其主要还款来源是由经营产生的现金流。主要包括个人商用房贷款和个人经营设备贷款。

例 1-10(2010 年 5 月多选题)

按产品的用途,可以将个人贷款产品分为()。

- A. 个人住房贷款
- B. 个人汽车贷款
- C. 个人消费贷款
- D. 个人抵押贷款
- E. 个人经营类贷款

【答案与解析】ACE 个人贷款产品按产品用途可分为以下几类:个人住房贷款,个人消费贷款和个人经营类贷款。

二、按担保方式分类

根据担保方式的不同,个人贷款产品可分为以下几种。

(一)个人抵押贷款

个人抵押贷款是指贷款银行以自然人或第三人提供的、经贷款银行认可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向个人发放的贷款。当借款人不履行还款义务时,贷款银行有权依法以该财产折价或以拍卖、变卖财产的价款优先受偿。

根据《中华人民共和国担保法》(简称《担保法》)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。

例 1-11(2010 年 5 月单选题)

借款人以自己所购自用住房作贷款抵押物的,必须将住房价值的()用于贷款抵押。

- A. 50% B. 80% C. 90% D. 全额

【答案与解析】D 借款人以自己所购自用住房作贷款抵押物的,必须将住房价值的全额用于贷款抵押。

例 1-12(2010 年 5 月单选题)

以下财产不可以抵押的是()。

- A. 抵押人所有的债券 B. 抵押人所有的房屋
C. 抵押人所有的土地使用权 D. 抵押人所有的交通运输工具

【答案与解析】A 根据《中华人民共和国担保法》(简称《担保法》)的规定, B、C、D 选项所说内容均可以抵押,此外下列财产可以抵押: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;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;依法可以抵押的其他财产。

(二)个人质押贷款

个人质押贷款是指个人以合法有效的、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人民币贷款。

根据《中华人民共和国物权法》(简称《物权法》)规定,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。

例 1-13(2010 年 5 月多选题)

根据《中华人民共和国物权法》,可作为质押物的有()。

- A. 房屋 B. 电脑 C. 汽车
D. 自行车 E. 债券

【答案与解析】BCDE 作为质物的必须是动产, B、C、D、E 选项均是《物权法》规定可以作为质物的内容。

(三)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。只要保证人愿意提供保证,银行经核保认定保证人有保证能力,签订保证合同即可,涉及银行、借款人和担保人三方,贷款办理手续简便,时间短,无费用。若贷款逾期,银行可直接向保证人扣收贷款。

(四)个人信用贷款

个人信用贷款是银行向个人发放的、无须提供担保的贷款。主要依据借款申请人的个

人信用记录和个人信用等级确定贷款额度,信用等级越高,信用额度越大,反之越小。

第三节 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 1-14(2010 年 5 月多选题)

个人贷款的贷款要素包括()。

- A. 担保方式 B. 贷款利率 C. 贷款期限
D. 贷款对象 E. 贷款额度

【答案与解析】ABCDE A、B、C、D、E 选项均属于个人贷款的贷款要素,除此之外还有还款方式。

一、贷款对象

个人贷款的贷款对象仅限于自然人,且必须是具有完全民事行为能力的自然人,不包括法人。

二、贷款利率

利息是借入货币的代价或贷出货币的报酬,是借贷资金的“价格”。利息水平的高低通过利率表示。利率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,即“利率=利息额/本金”。利率一般可分为年利率、月利率和日利率。中国人民银行制定的各种利率为法定利率。贷款银行根据法定贷款利率和中国人民银行规定的浮动幅度,与借款人商定,并在借款合同中载明的某一笔具体贷款的利率称为合同利率。

个人贷款利率可根据贷款产品的特性,在一定区间内浮动。一般来说,贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的实行合同利率,遇法定利率调整时,执行原合同利率;贷款期限在 1 年以上的,合同期内遇法定利率调整时,借贷双方可按商业原则调整。

例 1-15(2009 年 5 月单选题)

期限在 1 年以内的贷款实行的是()的利率政策。

- A. 按月调整利息 B. 按季调整利息
C. 按合同利率调整利息 D. 利息随法定利率变动而变动

【答案与解析】C 个人贷款利率可根据贷款产品的特性,在一定区间内浮动。一般来说,贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的实行合同利率,遇法定利率调整时,执行原合同利率;贷款期限在 1 年以上的,合同期内遇法定利率调整时,借贷双方可按商业原则调整。

三、贷款期限

贷款期限指从具体贷款产品发放到约定的最后还款或清偿的期限。不同产品的贷款期