



严格依据银行业从业资格最新考试大纲编写

银行业从业资格考试

讲义、真题、预测三合一

个人贷款

银行业从业资格考试研究中心 编写

- ◎讲义——设置“考点记忆图”抓住重点 逐层记忆
- ◎真题——包含最新历年真题 详尽解析 深入精髓
- ◎预测——海量全真预测试题 从点及面 全面突破



教育科学出版社

ESPH Educational Science Publishing House



严格依据银行业从业资格最新考试大纲编写

银行业从业资格考试

讲义、真题、预测三合一

责任编辑 张新国
版式设计 贾艳凤
责任校对 刘永玲
责任印制 曲凤玲

图书在版编目(CIP)数据

个人贷款/银行业从业资格考试研究中心编,一北
京:教育科学出版社,2010.8
(银行业从业资格考试讲义、真题、预测三合一)
ISBN 978-7-5041-5169-8

I. ①个... II. ①银... III. ①个人—贷款—中国—资
格考核—自学参考资料 IV. ①F832.479

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 148451 号

出版发行 教育科学出版社

社 址 北京·朝阳区安慧北里安园甲 9 号

邮 编 100101

传 真 010-64891796

市场部电话 010-64989009

编辑部电话 010-64981275

网 址 <http://www.esph.com.cn>

经 销 各地新华书店

制 作 北京华图宏阳图书有限公司

印 刷 三河市冠宏印刷装订厂

开 本 850 毫米×1168 毫米 1/16

印 张 16

字 数 500 千字

版 次 2010 年 8 月第 1 版

印 次 2010 年 8 月第 1 次

定 价 36.00 元

如有印装质量问题,请到所购图书销售部门联系调换。

致读者书

2006年中国银行业协会制定了《中国银行业从业人员资格认证制度暂行规定》，在全国推行银行业从业人员资格管理制度。2006年11月18日，中国银行业协会首次在全国范围内举办银行业从业人员资格考试。截至目前，此项考试已经连续举办了5年，考试科目也由最初的2门增加到了现在的5门，分别为《公共基础》、《个人理财》、《风险管理》、《个人贷款》和《公司信贷》。

随着银行业从业资格考试制度日趋成熟，参加考试的人数逐年增多，并且已经全部实行无纸化计算机考试形式，针对这一新的特点，华图教育特邀知名专家、学者共同编写了这套“银行业从业资格考试讲义、真题、预测三合一”系列丛书，帮助考生提高复习效率，顺利过关。这套丛书的特点有：

一、精选历年真题，把握考试动态

本套丛书收录了2009年的两次考试真题，并配有专家精确解析，帮助考生通过真题把握考试的侧重点，了解考试的难度及题型、题量，确保考生在复习的过程中做到有的放矢，科学备考。

二、“考点记忆图”帮助考生抓住要点，条理化记忆

银行业从业资格考试全部为客观题，包括单选、多选和判断，具有题量大、单题分值小的特点，需要记忆的知识点非常多，为此，我们的图书专门设置了“考点记忆图”，帮助考生掌握知识脉络，提高备考效率。

三、“考点内容精讲”帮助考生深入理解考点精髓

本套丛书中命题研究中心专家结合最新修订的考试大纲，对考点内容作了精确讲解，有利于帮助考生深入透彻地理解考点内容，并在理解的基础上记忆，达到最好的复习效果。

四、“本章预测试题”帮助考生巩固所学知识

书中每一章后面都配套设置了预测试题，帮助考生边记边练，通过练习巩

固所学知识。同时,我们预测试题中的重要知识点都是根据历年真题和今年的考试大纲精选的,具有很强的预见性与前瞻性,能够帮助考生掌握复习的方向,提高应考成效。

五、随书附赠上机模考光盘,帮助考生体验考试环境

当前市面上的相关此类图书均没有配送光盘,不能适应此类考试机考的需要,为此,我们的图书独家随书附赠了上机模考光盘,随机组题,上机答题,帮助考生找到考试感觉,提前解决机考中可能遇到的问题。

由于编者水平有限,书中若存在疏漏之处,欢迎广大考生批评指正。

答疑网站:www.htexam.com

E-mail:htbjb2008@163.com

本丛书编委会

2010年8月

目 录

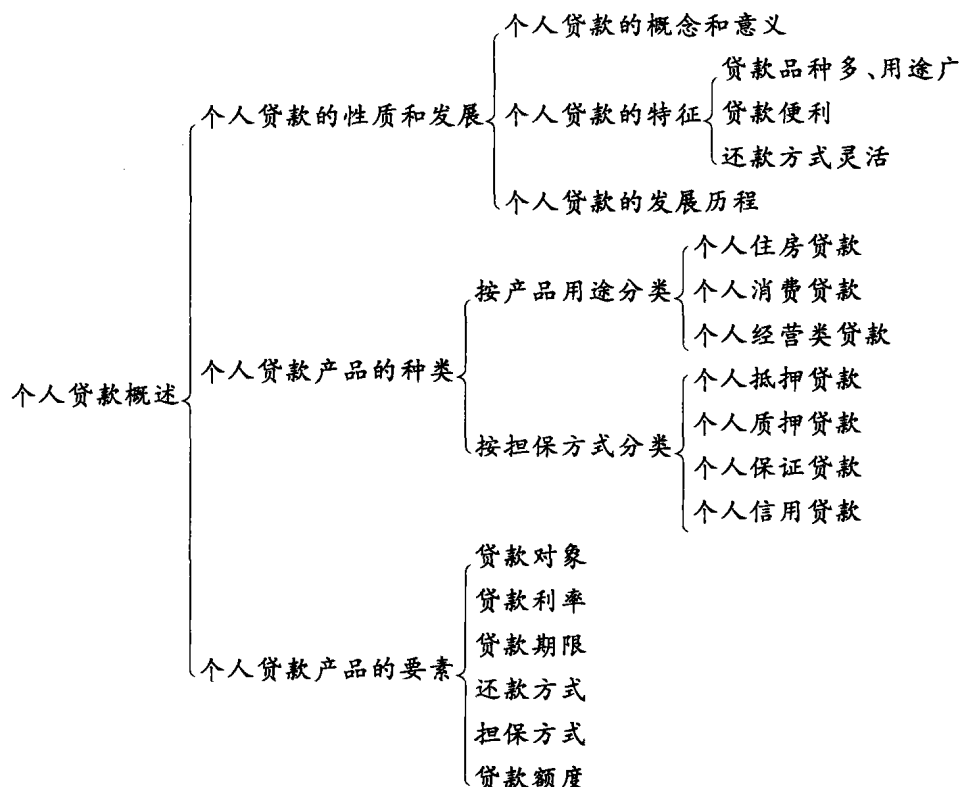
第一章 个人贷款概述	1
本章考点记忆图	1
本章考点知识精讲	1
第一节 个人贷款的性质和发展	1
第二节 个人贷款产品的种类	2
第三节 个人贷款产品的要素	5
本章预测试题	7
参考答案及解析	12
第二章 个人贷款营销	16
本章考点记忆图	16
本章考点知识精讲	16
第一节 个人贷款目标市场分析	16
第二节 个人贷款客户定位	21
第三节 个人贷款营销渠道	22
第四节 个人贷款营销组织	24
第五节 个人贷款营销方法	25
本章预测试题	27
参考答案及解析	32
第三章 个人住房贷款	37
本章考点记忆图	37
本章考点知识精讲	37
第一节 基础知识	37
第二节 贷款流程	40
第三节 风险管理	47
第四节 公积金个人住房贷款	54
本章预测试题	58
参考答案及解析	63
第四章 个人汽车贷款	68
本章考点记忆图	68
本章考点知识精讲	68
第一节 基础知识	68
第二节 贷款流程	70
第三节 风险管理	74
本章预测试题	76
参考答案及解析	82
第五章 个人教育贷款	87
本章考点记忆图	87



本章考点知识精讲	87
第一节 基础知识	87
第二节 贷款流程	90
第三节 风险管理	95
本章预测试题	97
参考答案及解析	103
第六章 个人经营类贷款	107
本章考点记忆图	107
本章考点知识精讲	107
第一节 基础知识	107
第二节 贷款的流程	111
第三节 风险管理	116
本章预测试题	120
参考答案及解析	126
第七章 其他个人贷款	130
本章考点记忆图	130
本章考点知识精讲	130
第一节 个人质押贷款	130
第二节 个人信用贷款	132
第三节 个人抵押授信贷款	134
第四节 其他贷款	137
本章预测试题	140
参考答案及解析	145
第八章 个人征信系统	150
本章考点记忆图	150
本章考点知识精讲	150
第一节 概述	150
第二节 个人征信系统的管理及应用	153
本章预测试题	157
参考答案及解析	162
附录一	166
2009年10月银行业从业人员资格认证考试——个人贷款真题	166
参考答案及解析	180
2009年5月银行业从业人员资格认证考试——个人贷款真题	188
参考答案及解析	202
附录二	210
个人贷款的相关法律	210
附录三	228
个人贷款的相关政策和法规	228
附录四	247
《个人贷款》考试大纲	247

第一章 个人贷款概述

本章考点记忆图



本章考点知识精讲

第一节 个人贷款的性质和发展

本节是对个人贷款的基本概念、特征等的简单介绍,此外还包括个人贷款的发展历程等内容。

一、个人贷款的概念和意义

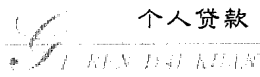
(一)个人贷款的概念

个人贷款又称零售贷款业务,是指银行向个人发放的用于满足其各种资金需要的贷款,属于商业银行贷款业务的一部分。从概念可知,个人贷款的一方主体是银行,另一方主体是个人,这也正是个人贷款业务与公司业务相区别的重要特征。公司贷款的主体是银行和公司。

(二)个人贷款的意义

个人贷款的意义可以从金融机构和宏观经济两方面来说。

从金融机构的角度看,个人贷款的意义在于:①开展个人贷款业务可以为商业银行带来新的收入来源,包括正常的利息收入和相关的服务费收入;②个人贷款业务可以帮助银行分散风险,因而个人贷款可以成为商业银行分散风险的资金运用方式,但企业贷款不能。



从宏观经济的角度看,个人贷款的意义在于:①个人贷款业务的开展,为实现城乡居民的有效需求,极大地满足广大消费者的购买欲望起到了融资作用;②对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进作用;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。

在这里,需要区别个人贷款对于金融机构和宏观经济的意义各是什么,对于金融机构的意义主要是从对商业银行的角度而言的,涉及商业银行的收入和风险管理;对于宏观经济的意义则是从经济环境的各方面而言的。

二、个人贷款的特征

(一)贷款品种多、用途广

这实际上是相对于公司贷款而言的。目前,个人贷款的品种丰富,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。

(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;还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。这为个人贷款客户提供了极大的便利。

(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式,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。关于各种还款方式的特点,在个人贷款产品的要素一节中会有详细的介绍。

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。

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,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。

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。

第二节 个人贷款产品的种类

本节主要是对各种贷款品种的基本概念和特征的介绍,关于贷款品种,具体会从产品用途和担保方式的区别上进行分类。本书后续章节会有对本节所介绍的各种贷款产品的具体分析。

一、按产品用途分类

个人贷款根据不同的标准可以有不同的分类,若按照产品用途的不同,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。需要注意的是个人住房贷款用于购买的一定是自用住房。

自营性住房贷款,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。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、建造或大修房屋时,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。从以上可见,申请个人住房贷款并非一定是在买房的情况下,建造和大修住房也同样可以申请个人住房贷款。

(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。

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,购买商用车也可以申请汽车贷款;按照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成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。二手车一定是需要进行所有权变更并依法办理过户手续的。

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将个人教育贷款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。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。二者的区别在于国家助学贷款是一种完全的政策性的贷款,而商业助学贷款则是商业银行基于商业原则进行的。所以二者实行的原则、贷款的方式等各方面都会不同,本书的第五章会对二者进行详细介绍。

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。该类贷款通常由银行与特约商户合作开展,即借款人需要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,客户可先向银行申请有效额度,必要时才使用,不用时贷款不收取利息。在额度有效期内,客户可以随时向银行申请使用。也就是说在申请获得消费额度贷款以后,个人可以随时在额度内使用贷款进行消费,而不需要对每一笔贷款进行单独的申请。通过这种方式既方便了借款人,也帮助贷款银行扩大了业务范围和维护了优质客户资源。

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参加银行认可的各类旅行社组织的国内、国际旅游所需费用的贷款。个人旅游消费贷款通常并不会为自助游提供贷款,而是必须通过银行认可的旅行社,这是控制贷款风险的措施。



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,由贷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

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和个人经营流动资金贷款。

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和个人经营设备贷款。商用房贷款主要用于商铺贷款(销售商品或提供服务的场所)。

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。在这里需要注意流动资金贷款和公司贷款的区别,公司贷款是面向公司法人,而流动资金贷款是向个人发放的用于个人控制的企业(包括个体工商户)生产经营资金需要的贷款。

二、按担保方式分类

根据担保方式的不同,个人贷款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。其中个人抵押贷款、个人质押贷款和个人保证贷款相对于个人信用贷款有本质的区别,它们都属于非信用贷款。

(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品种之一,它是指贷款银行以借款人或第三人提供的、经贷款银行许可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向个人发放的贷款。根据《中华人民共和国担保法》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、房屋和其他地面定着物;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。对于第一和第二项需要注意的是一定是抵押人所有的财产而不能是租用的财产;对于第三和第四项需要注意的是对于国有财产若抵押人有权处分也可以作为抵押;对于第五项需要注意的是各种土地抵押人拥有的是使用权而非所有权,我国的土地所有权属于国家和集体。

(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,向银行申请取得一定金额的人民币贷款,并按期归还贷款本息的个人贷款业务。根据《中华人民共和国物权法》的规定,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可转让的基金份额、股权;⑤可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、行政法规规定的可以出质的其他财产权利。质押物大多是一种方便转移的财产权利,而不是“固定”的财产。这是因为质押和抵押的显著区别是质押需要转移对财产的占有,而上述各种财产权利是很方便进行转移的。而房屋、机器等财产则不可以轻易地移动,银行也难以实现对其的占有。

(三)个人保证贷款

个人保证贷款是指银行向以银行认可的并具有代为清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人的个人发放的贷款。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、借款人和保证人三方,贷款办理时间短,环节少。个人保证贷款的显著特点在于涉及三个主体,除贷款人(银行)和借款人之外,还需有保证人,而保证人可以是法人也可以是自然人。

(四)个人信用贷款

个人信用贷款是指银行向个人发放的、无须提供任何担保的贷款。在这种情况下,个人在不需要财产作为抵押或者质押,以及保证人的担保的条件下就可以取得贷款。个人信用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。我们日常接触的信用卡在没有余额的条件下的支付就是一种银行对个人的信用贷款。

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等。以下是对这些要素的总体介绍,在本书后面的章节中,还将根据贷款产品各自的特点,对其进行细致的讲解。

一、贷款对象

个人贷款对象仅限于自然人,而不包括法人。合格的个人贷款申请者必须是具有完全民事行为能力的自然人。其要点在于:首先必须是自然人而非法人,其次该自然人是具有完全民事行为能力的。而所谓完全民事行为能力,是指可完全独立地进行民事活动,通过自己的行为取得民事权利和承担民事义务的资格。《民法通则》规定:18周岁以上的公民是成年人,具有完全民事行为能力,可以独立进行民事活动,是完全民事行为能力人。16周岁以上不满18周岁的公民,以自己的劳动收入为主要生活来源的,视为完全民事行为能力人。

二、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。国务院批准和授权中国人民银行指定的各种利率作为法定利率。贷款银行根据法定贷款利率和中国人民银行规定的浮动额度,经与借款人商定,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。区分法定利率和合同利率,在个人贷款之中通常执行的实际利率是合同利率。而合同利率又以法定利率作为基础。

个人贷款的利率按中国人民银行规定的同档次贷款利率和浮动利率执行,可根据贷款产品的特征,在一定区间内浮动。一般来说,贷款期限在1年以内的执行合同利率,遇法定利率调整不分段计息,执行原合同利率;贷款期限在1年以上的,合同期间遇法定利率调整时,可由借贷双方按商业原则确定,可在合同期间按月、按季、按年调整,也可采用固定利率的确定方式。可见超过1年以上的贷款利率可以采用固定的合同利率也可以采用浮动利率,采取浮动利率的时候可以按月、按季度和按年进行调整,也就是分段计息。

三、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。贷款期限根据相关法律规定和银行与个人的协商而定。不同的个人贷款品种的贷款期限也各不相同。例如,个人住房抵押贷款的期限最长可达30年,而个人经营类贷款中,个别的流动资金的贷款期限仅为6个月。

四、还款方式

各商业银行的个人贷款产品有多种多样的还款方式。客户还可以根据自己的收入情况,与银行协商,转换不同的还款方式。通常有以下几种:



(一) 到期一次还本付息法

到期一次还本付息法又称期末清偿法,指借款人需在贷款到期日还清贷款本息,利随本清。此种方式一般适用于期限在1年以内的贷款。也就是借款人需要在约定的还款日一次性的还清贷款的本金和贷款的利息。

(二) 等额本息还款法

等额本息还款法是指在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息。每月还款额计算公式为:

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

遇到利率调整时,应根据未偿还贷款余额和剩余还款期数对公式进行调整,并计算每期还款额。等额本息还款法是每月以相等的额度偿还贷款本息,其中归还的本金和利息的配给比例是逐月变化的,利息逐月递减,本金逐月递增。

(三) 等额本金还款法

等额本金还款法是指在贷款期内每月等额偿还贷款本金,贷款利息随本金逐月递减。每月还款额计算公式为:

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

等额本金还款法的特点是定期、定额还本,也就是在贷款后,每期借款人除了缴纳贷款利息外,还需要定额摊还本金。由于等额本金还款法每月还本额固定,所以其贷款余额以定额逐月减少,每月付款及每月贷款余额也定额减少。

(四) 等比累进还款法

借款人在每个时间段以一定比率累进的金额偿还贷款,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,在贷款截止日期全部还清本息。需要注意的是等比累进还款法并不可按“累进”的字面意思,认为采用此种方式每期的还款额会逐次递增。实际上此种方法可分为等比递增法和等比递减法,采用等比递减法每期的还款额是逐期减少的,但经计算后的任意一期还款计划中的本金和利息不得小于零。通常此种方法与借款人对于自身收入状况的预期相关,如果预期未来收入呈递增趋势,则可选择等比递增法,减少提前还款的麻烦,因为在等比递增法下,在前期的还款额较少,随着期数的逐渐增加,还款额开始增加,所以实际上会推迟还款。如果预期未来收入呈递减趋势,则可选择等比递减法,减少利息支出,因为在等比递减法下,前期的还款额较多,贷款的本金大幅减少,所以总体而言贷款的利息支出较少。

(五) 等额累进还款法

等额累进还款法和等比累进还款法类似,不同之处就是将在每个时间段约定还款的“固定比率”改为“固定额度”。同样需要注意的是等额累进还款法也不可按“累进”的字面意思,认为采用此种方式每期的还款额会逐次递增。实际上此种方法又分为等额递增还款法和等额递减还款法。等额累进还款法和等比累进还款法相似的特点是当借款人还款能力发生变化时,可通过调整累进额或间隔期来适应客户还款能力的变化。如对收入增加的客户,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;对收入水平下降的客户,可采用减少累进额、扩大累进间隔期等办法使借款人分期还款额减少,以减轻借款人的还款压力。

(六) 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。根据借款人未来的收入情况,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。还款期间,每个阶段约定偿还的本金在规定的年限中按等额本息计算的方式计算每个月的偿还额,未归还的本金部分按月计息,两部分相加即形成每月的还款金额。在组合还款法下,每月的还款额是包括多个



部分的,既有本阶段的本金和利息,还有后面阶段在本期的利息额。

五、担保方式

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形式。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。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。质押担保分为动产质押和权利质押。区别抵押和质押最主要最简单的方法是判断是否转移对法定财产的占有,若银行需要借款人或第三人的财产转移到银行的控制下则是质押担保,否则就是抵押担保。

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。保证人是指具有代为清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人。简单来说保证人就是对银行的一种“保证”,保证当借款人无法偿还贷款时,保证人去承担还款的责任,使银行不至于遭受损失。根据《担保法》的规定,下列单位或组织不能担任保证人:国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体;企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构如果有法人书面授权,可以在授权范围内提供担保。

六、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产品数额。例如,按照2010年《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》的要求,对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付比例不得低于30%;对已利用贷款购买住房,又申请购买第二套以上住房的,贷款首付比例不得低于50%。



本章预测试题

一、单项选择题

- 个人贷款业务区别于公司贷款业务的重要特征是()。
 - 个人贷款的利率明显高于公司贷款
 - 个人贷款较公司贷款手续简化
 - 个人贷款的品种多、用途广泛
 - 个人贷款业务和公司贷款业务的主体不同
- 关于个人贷款的意义,下列说法中错误的是()。
 - 不仅为银行带来了正常的利息收入,也带来了一些相关的服务费收入
 - 有助于满足城乡居民的有效消费需求
 - 扩大了商业银行的风险,但因此促进了商业银行对风险控制的管理
 - 对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进作用
- 下列不属于个人贷款业务特征的是()。
 - 贷款品种多、用途广
 - 贷款便利
 - 还款方式灵活
 - 利率高
- 下列哪一家银行率先在国内开展个人住房贷款业务?()
 - 中国工商银行
 - 中国农业银行
 - 中国人民银行
 - 中国建设银行
- 下列关于个人住房贷款的说法中,错误的是()。
 - 指贷款人向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款
 - 自营性住房贷款也称商业性个人住房贷款
 - 公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款
 - 个人住房组合贷款不追求营利,是一种政策性贷款



- D. 增大累进额、缩小累进间隔期
18. 抵押担保是指贷款人或第三人()对法定财产的占有,将该财产作为贷款的担保。
- A. 转移
B. 暂时转移
C. 不转移
D. 可以转移可以不转移
19. ()是指银行向借款人提供的以货币计量的贷款产品数额。
- A. 贷款金额
B. 贷款价格
C. 贷款限额
D. 贷款额度

二、多项选择题

1. 对于我国现有个人贷款业务的特征,下列说法中正确的有()。
- A. 个人贷款业务办理较为便利
B. 个人可以通过个人贷款服务中心或金融超市办理个人贷款业务,还可以通过网络办理
C. 各商业银行的个人贷款业务可以采取灵活多样的还款方式
D. 目前个人贷款还暂时不可以办理个人经营类贷款
E. 个人贷款既有单一性个人贷款,也有组合性个人贷款
2. 个人消费贷款包括()。
- A. 个人汽车贷款
B. 个人教育贷款
C. 个人耐用消费品贷款
D. 个人消费额度贷款
E. 个人住房贷款
3. 对于宏观经济来说,商业银行个人贷款业务具有的积极作用包括()。
- A. 有利于金融机构分散风险
B. 对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进作用
C. 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
D. 对带动众多相关产业的发展、促进国民经济的快速发展都具有十分重要的意义
E. 对商业银行调整信贷结构、提高信贷资产质量、增加经验效益以及繁荣金融业起到了促进作用
4. 国家助学贷款和商业助学贷款共同坚持的原则有()。
- A. 财政贴息
B. 信用发放
C. 有效担保
D. 专款专用
E. 按期偿还
5. 下列各种情形中,可以申请个人住房贷款的是()。
- A. 房地产开发商建造某个人住房楼盘
B. 个人自建自住房
C. 个人对房屋进行大修
D. 个人租房
E. 个人购买第二套商品房
6. 根据担保方式的不同,个人贷款产品可以分为()。
- A. 个人抵押贷款和个人质押贷款
B. 个人保证贷款
C. 个人经营类贷款
D. 个人信用贷款
E. 个人专项贷款
7. 根据《担保法》的规定,下列财产可以抵押的包括()。
- A. 抵押人依法租赁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
C. 抵押人长期租用的厂房设施



- D. 抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地面定着物
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
8. 下列关于等额本金还款法的说法中,正确的有()。
- A. 贷款期内每期等额偿还本金
B. 贷款期内还款额度逐月递减
C. 贷款期内偿还的利息逐月递增
D. 贷款期内偿还的本金逐月递增
E. 贷款期内每期贷款余额以定额逐月减少
9. 下列关于等额本息还款法的特点,正确的有()。
- A. 贷款期内每月还款额度相等
B. 贷款期还款额度逐月递增
C. 贷款期内偿还的本金逐月递减
D. 贷款期内偿还的利息逐月递减
E. 当利率调整时,需要重新计算每月还款额
10. 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。质押担保包括()。
- A. 固定资产质押
B. 流动资产质押
C. 动产质押
D. 不动产质押
E. 权利质押
11. 各商业银行的个人贷款品种有不同的还款方式,具体包括()。
- A. 到期一次还本付息法
B. 等额本息还款法
C. 等额本金还款法
D. 等比累进还款法
E. 组合还款法
12. 根据法律规定,下列可以作为个人质押贷款质物的有()。
- A. 债券、存款单
B. 可转让的基金份额、股权
C. 可转让的著作权中的财产权
D. 仓单、提单
E. 应收账款
13. 对于到期一次性还本付息法的说法中,正确的有()。
- A. 到期一次还本付息法又称期末清偿法
B. 借款人需在贷款到期日还清贷款本息
C. 利随本清
D. 一般适用于各种期限的固定利率贷款
E. 个人经营类贷款中的流动资金贷款常常采用到期一次性还本付息法
14. 签订个人保证贷款保证合同时,涉及的当事人包括()。
- A. 银行
B. 借款人
C. 担保人
D. 代理人
E. 介绍人
15. 贷款要素是贷款产品的基本组成部分,不同贷款要素的设定赋予了个人贷款产品千差万别的特点。下列各项属于贷款要素的是()。
- A. 贷款对象
B. 贷款利率