



严格依据最新考试大纲编写

**2013
最新版**

中国银行业从业人员 资格认证考试辅导教材

个人贷款 考点讲义及上机题库

中人教育银行从业资格考试命题研究中心 组编 卫晓东 主编

- ✓ 金版考点讲义，权威精要，重难点解读，吻合应试需求
- ✓ 上机题库全真模拟，历年考题免费练习，考练互补，提高应试能力
- ✓ 赠送学习光盘（实战演练+随身电子书+常用术语、公式、法规+有声音频）

时代经济出版社

50元超值代金券+在线测试+学习光盘





2014
严格依据最新考试大纲编写

中国银行业从业人员 资格认证考试辅导教材

个人贷款 考点讲义及上机题库

中人教育银行从业资格考试命题研究中心 组编 卫晓东 主编

 中国时代经济出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

个人贷款考点讲义及上机题库 / 卫晓东主编. ——北京: 中国时代经济出版社, 2013. 1

中国银行业从业人员资格认证考试辅导教材

ISBN 978-7-5119-1359-3

I. ①个… II. ①卫… III. ①个人—贷款—中国—资格考试—自学参考资料 IV. ①F832.479

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 296878 号

书 名: 个人贷款考点讲义及上机题库
作 者: 卫晓东

出版发行: 中国时代经济出版社

社 址: 北京市丰台区玉林里 25 号楼

邮政编码: 100069

发行热线: (010) 68350173 68320825

传 真: (010) 68320634 68320484

网 址: www.cmepub.com.cn

电子邮箱: zgsgdj@hotmail.com

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京合众伟业印刷有限公司

开 本: 787×1092 1/16

字 数: 422 千字

印 张: 16.5

版 次: 2013 年 1 月第 1 版

印 次: 2013 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5119-1359-3

定 价: 38.00 元

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社发行部联系更换

版权所有 侵权必究

(试题疑难问题解答热线: 010-51626830)

编写说明

随着我国银行业规范化、市场化、国际化的发展趋势日益显著,不断提高和规范银行从业人员的职业操守和专业能力已经显得尤为重要。银行业从业人员资格认证考试是银行从业人员资格认证办公室统一组织的资格考试。为了适应银行业市场的发展需要,也使参加银行从业资格考试的考生能够轻松复习,顺利通过考试,中国时代经济出版社联合中人教育特组织编写了“中国银行业从业人员资格认证考试辅导教材——考点讲义及上机题库”,涵盖公共基础、个人理财、风险管理、公司信贷和个人贷款五个科目。作为国内较早研究和出版银行从业资格考试教材的中人教育集团,组建了一支全国顶级水平的教学和研究精英团队。该团队不仅包括行业内最优秀的专业教师和学科带头人,而且还拥有数十名参与命题研究与教研工作的一线专家和工作人员,为本系列教材的针对性、预测性和权威性打下了坚实基础。

银行从业人员资格认证考试分公共基础科目和专业科目,公共基础科目的考试内容为公共基础,专业科目的考试内容包括个人理财、风险管理、公司信贷和个人贷款四个科目。考试采用统一大纲、统一命题、统一时间,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。

本套丛书与以往银行从业考试辅导教材相比,具有以下鲜明特点:

其一:完全贴切考试大纲,讲义所讲内容完全以考试要点为准,讲解精炼、透彻。

其二:讲义中“考点真题”版块依据所讲内容,对最新经典真题进行细致剖析,力求让考生及时复习所讲内容,做到查漏补缺。

其三:上机真题题库完全依据考试题型、题量,让考生在题海中磨练,把控真题方向。

其四:冲刺试卷帮助考生最后通关,试卷形式、数量与历年真题完全吻合,让考生考前实战演习,积极备考。

为了更好地帮助广大考生复习备考,及时了解和掌握银行从业人员认证考试的考试动态和命题信息,中人教育倾力开发了考试辅导平台(www.zrexam.com),该平台不仅率先实现了传

统课堂教学与网络新型教学的有机结合,而且是国内为考生提供最多增值服务的辅导平台,考生可以登录此平台进行全真练习和模拟考试,以熟悉上机考试环境,达到考前预热的最佳状态。

进一步深入贯彻落实银行从业人员资格认证考试,必将极大提高我国银行金融机构工作人员的整体素质。我们希望本书能对银行从业人员资格认证考试起到积极的促进作用,我们由衷祝愿广大读者能顺利通过考试!

中人教育银行从业资格考试命题研究中心

版权声明

本系列教材专为银行从业资格考试而编写,其独有的体系及内容是编著者多年精心研究的知识成果,未经允许对本教材内容的抄袭都是非法行为,我们将依法追究其法律责任!

目 录

第一部分 考点讲义

考点讲义部分是对考试中的必考考点进行的精炼讲解。在讲解过程中,对于高频考点、重要知识,在相应位置有“★”、“”作为说明,“考试要点”是对考生复习时,易遗漏点的进一步补充。同时,本部分相应考点都配以最新真题。

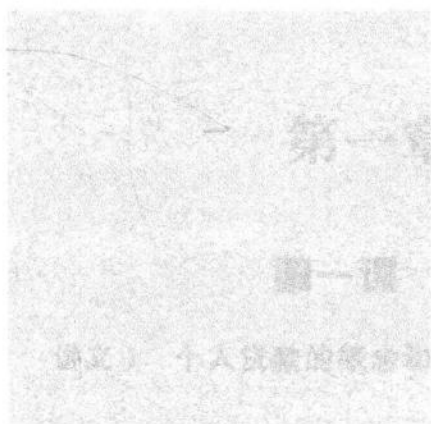
第一章 个人贷款概述	(3)
第一课 个人贷款的性质和发展	(3)
第二课 个人贷款产品的种类	(4)
第三课 个人贷款产品的要素	(8)
第二章 个人贷款营销	(11)
第一课 个人贷款目标市场分析	(11)
第二课 个人贷款客户定位	(17)
第三课 个人贷款营销渠道	(19)
第四课 个人贷款营销组织	(21)
第五课 个人贷款营销方法★★★	(24)
第三章 个人贷款管理	(27)
第一课 个人贷款管理原则★★	(27)
第二课 个人贷款业务操作流程	(28)
第三课 个人贷款风险管理	(31)
第四章 个人住房贷款	(37)
第一课 基础知识	(37)
第二课 贷款流程★★★	(39)
第三课 风险管理	(53)
第四课 公积金个人住房贷款★★★	(60)
第五章 个人汽车贷款	(68)
第一课 基础知识	(68)
第二课 贷款流程★★	(70)

	第三课 风险管理	(76)
第六章	个人教育贷款	(81)
	第一课 基础知识	(81)
	第二课 贷款流程	(84)
	第三课 风险管理	(93)
第七章	个人经营类贷款	(97)
	第一课 基础知识	(97)
	第二课 贷款流程	(102)
	第三课 风险管理	(110)
第八章	其他个人贷款	(115)
	第一课 个人信用贷款	(115)
	第二课 个人质押贷款	(117)
	第三课 个人抵押授信贷款	(119)
	第四课 其他	(124)
第九章	个人征信系统	(131)
	第一课 概述	(131)
	第二课 个人征信系统的管理及运用	(133)

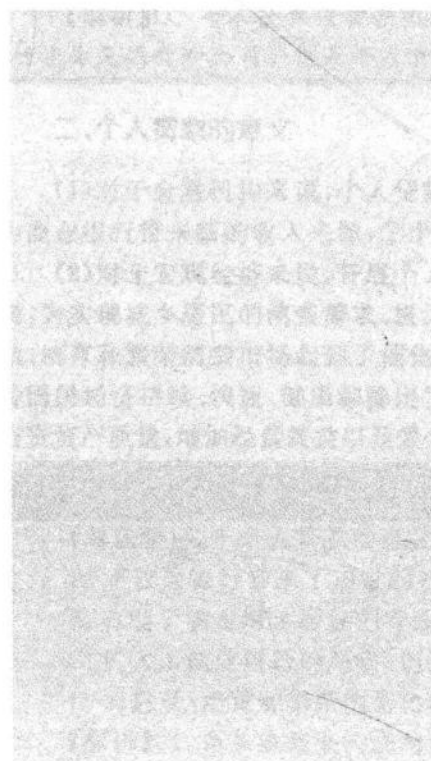
第二部分 上机题库

上机题库部分由两个章节构成,第一章节是历年真题题库,主要以单项选择题、多项选择题、判断题,题型归总的形式对近年考题进行分析讲解。第二章节是冲刺试卷,以考试试题的题型题量为出题依据,让考生及时备考。

个人贷款上机真题题库	(141)
单项选择题	(141)
多项选择题	(165)
判断题	(179)
个人贷款上机真题题库参考答案及解析	(181)
个人贷款冲刺试卷	(207)
银行从业资格考试个人贷款冲刺试卷(一)	(207)
银行从业资格考试个人贷款冲刺试卷(二)	(223)
个人贷款冲刺试卷参考答案及解析	(239)



第一部分 考点讲义



第一章 个人贷款概述

第一课 个人贷款的性质和发展

讲义 1 个人贷款的概念和意义

一、个人贷款的概念

个人贷款是指贷款人向符合条件的自然人发放的用于个人消费、生产经营等用途的本外币贷款。个人贷款的特征是：①贷款品种多、用途广；②贷款便利；③还款方式灵活。

考点真题

(单选题)个人贷款业务区别于公司贷款业务的重要特征是()

- A. 个人贷款的利率明显高于公司贷款
- B. 个人贷款较公司贷款手续简化
- C. 个人贷款的品种多、用途广泛
- D. 个人贷款业务和公司贷款业务的主体不同

【解析】D。个人贷款借款合同关系的一方主体是银行，另一方主体是个人；而公司贷款的主体是银行和公司。这是个人贷款业务与公司业务相区别的重要特征。故 D 项正确。

二、个人贷款的意义

(1)对于金融机构来说，个人贷款业务具有两个方面的重要意义：①开展个人贷款业务可以为商业银行带来新的收入来源；②个人贷款业务可以帮助银行分散风险。

(2)对于宏观经济来说，开展个人贷款业务具有四个方面的积极意义：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作用；③对扩大内需，推动生产，带动相关产业，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。

考点真题

(单选题)关于个人贷款的意义，下列说法中错误的是()

- A. 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
- B. 有助于满足城乡居民的有效消费需求
- C. 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
- D. 对启动、培育和繁荣消费市场起到了催化和促进作用

【解析】C。商业银行个人贷款不同于企业贷款，它可以帮助银行分散风险，故 C 项表述错误。



讲义 2 个人贷款的发展历程

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,随之各商业银行相继在全国范围内全面开办该业务,迄今为止已有 20 多年的历史。

2. 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,我国经济保持了高速稳定的增长,但国内需求不足对我国经济发展产生了不利的影响。为此,国家相继推出了一系列积极的财政政策及货币政策,以刺激国内消费和投资需求,从而推动经济发展。

3. 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。

第二课 个人贷款产品的种类

讲义 1 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。

(1) 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各类型住房的自然人发放的贷款。

(2) 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、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。

(3) 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。

考点真题

(单选题)下列关于个人住房贷款的说法中,错误的是()

- A. 指贷款人向借款人发放的用于购买住房的贷款
- B. 自营性个人住房贷款也称商业性个人住房贷款
- C. 公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款
- D. 个人住房组合贷款不追求营利,是一种政策性贷款

【解析】D。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。其中,公积金个人住房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。故D项说法错误。

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。

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;按注册登记情况可以划分为新车和二手车。

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将个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款。

(1)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中经济确实困难的本专科学学生(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。

(2)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。

考点真题

(单选题)商业助学贷款实行的原则不包括()

- A. 财政贴息
- B. 有效担保
- C. 专款专用
- D. 按期偿还

【解析】A。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。A项“财政贴息”是国家助学贷款的原则之一。



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。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。

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定合作医院办理,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(简称商用房贷款)和个人经营设备贷款(简称设备贷款)。

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。

(1)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。

(2)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。

考点真题

(判断题)个人经营流动资金贷款要求借款人以可以快速变现的资产作为担保。()

【解析】×。个人经营流动资金贷款分为有担保流动资金贷款和无担保流动资金贷款。其中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,无需再提供担保。故题干表述错误。

讲义2 按担保方式分类★★

一、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任何担保的贷款。个人信用贷款主要依据借款申请人的个人信用状况确定贷款额度,信用等级越高,信用额度越大,反之越小。

二、个人质押贷款

个人质押贷款是指个人以合法有效、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贷款。

根据《中华人民共和国物权法》第二百二十三条规定,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。

三、个人抵押贷款

个人抵押贷款在各商业银行较为普遍,它是指贷款银行以借款人或第三人提供的、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者以拍卖、变卖财产的价款优先受偿。

根据《中华人民共和国担保法》第三十四条规定,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。

考点真题

(多选题)根据《担保法》的规定,下列财产可以抵押的有()

- 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、房屋和其他地上定着物
- 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

【解析】BDE。关于个人抵押贷款中相关财产的抵押,《中华人民共和国担保法》中有明确规定。其中B、D、E三项均在其中,但A项“依法租赁的房屋和其他地上定着物”不在其中,而应将“依法租赁”改为“所有”,C项也同样不包括。



四、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。

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、借款人和担保人三方,贷款办理时间短,环节少。如果贷款出现逾期,银行可按合同约定直接向保证人扣收贷款,出现纠纷可通过法律程序予以解决。

第三课 个人贷款产品的要素

讲义 1 贷款对象

个人贷款的对象仅限于自然人,而不包括法人。合格的个人贷款申请人必须是具有完全民事行为能力的自然人。

讲义 2 贷款利率

贷款利率是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。利息作为借入货币的代价或贷出货币的报酬,实际上就是借贷资金的“价格”。利息水平的高低是通过利率表示的。利率是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。公式表示为:利率=利息额/本金。利率一般可分为年利率、月利率和日利率。国务院批准和国务院授权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范围以及利率政策等,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。

讲义 3 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。不同的个人贷款产品的贷款期限也各不相同。如个人住房贷款的期限最长可达 30 年,而个人经营类贷款中,个别的流动资金贷款的期限仅为 6 个月。贷款银行应根据借款人实际还款能力科学、合理地确定贷款期限。

经贷款人同意,个人贷款可以展期。1 年以内(含)的个人贷款,展期期限累计不得超过原贷款期限;1 年以上的个人贷款,展期期限累计与原贷款期限相加,不得超过该贷款品种规定的最长贷款期限。

讲义 4 还款方式

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(含 1 年)的贷款。

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：

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

遇到利率调整及提前还款时,应根据未偿还贷款余额和剩余还款期数计算每期还款额。

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如下：

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

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渐减少,每月付款及每月贷款余额也定额减少。

四、等比累进还款法

借款人每个时间段上以一定比例累进的金额(分期还款额)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,在贷款截止日期前全部还清本息。此种方法又分为等比递增还款法和等比递减还款法,通常比例控制在0至(+/-100)%之间,且经计算后的任意一期还款计划中的本金或利息不得小于零。此种方法通常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;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。

五、等额累进还款法

等额累进还款法与等比累进还款法类似,不同之处就是将在每个时间段上约定还款的“固定比例”改为“固定额度”。客户在办理贷款业务时,与银行商定还款递增或递减的间隔期和额度。在初始时期,银行会根据客户的贷款总额、期限和资信水平测算出一个首期还款金额,客户按固定额度还款,此后,根据间隔期和相应的递增或递减额度进行还款的操作方法。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。

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。即根据借款人未来的收支情况,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的方式计算每月偿还额,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。目前,市场上推



广比较好的“随心还”和“气球贷”等就是这种方式的演绎。这种方法可以比较灵活地按照借款人的还款能力规划还款进度,真正满足个性化需求。自身财务规划能力强的客户适用此种方法。

考点真题

(单选题)某3年期贷款合同中约定,该贷款本金分成第一年和后两年两个时间段偿还,利息则根据实际的占用时间计算,则该还款方式属于()

- A. 等额本息还款法
- B. 等额本金还款法
- C. 一次性还本付息法
- D. 组合还款法

【解析】D。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。题干所述情况正好符合组合还款法。

讲义5 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担保方式。

(1)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。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者以拍卖、变卖财产的价款优先受偿。

(2)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。

(3)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。保证人是指具有代位清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人。

考点真题

(单选题)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

【解析】C。此题考查抵押担保的概念。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。此处还要注意抵押担保与质押担保的区别,质押担保需要转移对法定财产的占有,将该财产作为贷款的担保。

讲义6 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数额。

按照国发[2010]10号文,对购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),贷款首付款比例不得低于30%;对贷款购买第二套住房的家庭,贷款首付款比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的,贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高,具体由商业银行根据风险管理原则自主确定。