



中国银行业从业人员资格认证
CERTIFICATION OF CHINA BANKING PROFESSIONAL

中国银行业从业人员
资格认证考试教材

个人 贷款

PERSONAL LOAN

中国银行业从业人员资格认证办公室 编

2013年版



中国金融出版社



中国银行业从业人员资格认证
CERTIFICATION OF CHINA BANKING PROFESSIONAL

中国银行业从业人员
资格认证考试教材

个人 贷款

PERSONAL LOAN

中国银行业从业人员资格认证办公室 编

2013年版



中国金融出版社

责任编辑：戴 硕 李 融

责任校对：张志文

责任印制：裴 刚

图书在版编目 (CIP) 数据

个人贷款 (Geren Daikuan): 2013 年版/中国银行业从业人员资格认证办公室编. —北京: 中国金融出版社, 2013. 4

中国银行业从业人员资格认证考试教材

ISBN 978 - 7 - 5049 - 6948 - 4

I. ①个… II. ①中… III. ①个人—贷款—中国—资格考核—教材
IV. ①F832. 479

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 080386 号

出版
发行

中国金融出版社

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010)63266347, 63805472, 63439533 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010)63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010)66070833, 62568380

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 利兴印刷有限公司

尺寸 169 毫米 × 239 毫米

印张 23

字数 407 千

版次 2013 年 4 月第 1 版

印次 2013 年 4 月第 1 次印刷

定价 43.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 6948 - 4/F. 6508

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010) 63263947

编写说明

为配合中国银行业从业人员资格认证考试工作，中国银行业从业人员资格认证办公室组织专家小组，根据中国银行业从业人员资格认证考试个人贷款科目考试大纲编写了考试教材。阅读本教材将能帮助从业人员和考生基本把握考试大纲的范围和深度。

个人贷款教材专门为商业银行个人贷款业务相关的从业人员设计，其内容紧扣考试大纲，涵盖了个人贷款从业人员应知应会的基本知识和技能。本教材在编写过程中收集和参阅了大量成熟的研究成果，同时还查阅了各家金融机构和监管机构已公开的资料，目的在于使其尽可能地符合我国银行业发展的现状，以便于应试者复习备考，或者供有志于从事银行工作的人员学习。

本教材突出国内银行业实践，兼顾国际银行业最新趋势，坚持理论与实践相结合，以实践为主；知识与技能相结合，以技能为主；现实与前瞻相结合，以现实为主的原则。本教材以商业银行个人贷款产品为主线，内容包括个人贷款概述、个人贷款营销、个人贷款管理、个人住房贷款、个人消费贷款、个人经营性贷款、其他个人贷款和个人征信系统八部分。教材从个人贷款的基本概念和主要产品入手，着重分析了个人住房贷款、个人消费贷款和个人经营性贷款的基础知识、贷款流程和风险管理，并简要介绍了其他个人贷款产品，同时阐述了个人贷款的营销、管理及个人征信系统的相关内容。

中国银行业从业人员资格认证工作正在不断摸索和完善之中，受时间和编写人员能力所限，本教材尚有诸多不尽如人意之处，热忱盼望各方批评指正。

联系邮箱：renzheng@china-cba.net。

中国银行业从业人员资格认证办公室

二〇一三年四月十日

目 录

第1章 个人贷款概述	1
1.1 个人贷款的性质和发展	1
1.1.1 个人贷款的概念和意义	1
1.1.2 个人贷款的特征	2
1.1.3 个人贷款的发展历程	3
1.2 个人贷款产品的种类	5
1.2.1 按产品用途分类	5
1.2.2 按担保方式分类	8
1.3 个人贷款产品的要素	9
1.3.1 贷款对象	9
1.3.2 贷款利率	9
1.3.3 贷款期限	10
1.3.4 还款方式	11
1.3.5 担保方式	13
1.3.6 贷款额度	14
第2章 个人贷款营销	15
2.1 个人贷款目标市场分析	15
2.1.1 市场环境分析	15
2.1.2 市场细分	19
2.1.3 市场选择和定位	22
2.2 个人贷款客户定位	28
2.2.1 合作单位定位	28
2.2.2 贷款客户定位	29

〔个人贷款〕

PERSONAL LOAN

2.3	个人贷款营销渠道	30
2.3.1	合作机构营销	31
2.3.2	网点机构营销	33
2.3.3	电子银行营销	34
2.4	个人贷款营销组织	35
2.4.1	营销人员	35
2.4.2	营销机构	37
2.4.3	营销管理	39
2.5	个人贷款营销方法	40
2.5.1	品牌营销	40
2.5.2	策略营销	42
2.5.3	定向营销	44
第3章 个人贷款管理		46
3.1	个人贷款管理原则与贷款流程	46
3.1.1	个人贷款管理原则	46
3.1.2	贷款流程	48
3.2	个人贷款业务风险管理	69
3.2.1	信用风险识别与评估	69
3.2.2	风险缓释与控制	73
3.2.3	信用风险监控	82
3.3	个人贷款业务共性风险及控制措施	84
3.3.1	借款人风险及控制措施	84
3.3.2	抵押物风险及控制措施	85
3.3.3	合作方风险及控制措施	86
3.3.4	银行内部操作风险及管理措施	87
第4章 个人住房贷款		89
4.1	基础知识	89

4.2	贷款流程	94
4.2.1	受理与调查	94
4.2.2	审查与审批	100
4.2.3	签约与发放	100
4.2.4	支付管理	100
4.2.5	贷后管理	101
4.3	风险管理	102
4.3.1	合作机构管理	103
4.3.2	操作风险管理	110
4.3.3	信用风险管理	117
4.4	公积金个人住房贷款	120
4.4.1	基础知识	120
4.4.2	贷款流程	123
第5章 个人消费贷款		129
5.1	个人汽车贷款	129
5.1.1	基础知识	129
5.1.2	贷款流程	136
5.1.3	风险管理	143
5.2	个人教育贷款	152
5.2.1	基础知识	152
5.2.2	贷款流程	161
5.2.3	风险管理	170
5.3	其他个人消费贷款	175
5.3.1	个人住房装修贷款	175
5.3.2	个人耐用消费品贷款	176
5.3.3	个人旅游消费贷款	177
5.3.4	个人医疗贷款	178

个人贷款

PERSONAL LOAN

第6章 个人经营性贷款 179

6.1	个人商用房贷款	179
6.1.1	基础知识	180
6.1.2	贷款流程	182
6.1.3	风险管理	185
6.2	个人经营贷款	192
6.2.1	基础知识	193
6.2.2	贷款流程	195
6.2.3	风险管理	199
6.3	农户贷款	203
6.3.1	基础知识	203
6.3.2	贷款流程	204
6.4	下岗失业小额担保贷款	207

第7章 其他个人贷款 209

7.1	个人抵押授信贷款	209
7.1.1	基础知识	209
7.1.2	操作流程	212
7.2	个人质押贷款	216
7.2.1	基础知识	216
7.2.2	操作流程	218
7.3	个人信用贷款	220
7.3.1	基础知识	221
7.3.2	操作流程	222

第8章 个人征信系统 224

8.1	概述	224
8.1.1	个人征信系统的含义及内容	224

8.1.2	个人征信系统的主要功能	230
8.1.3	建立个人征信系统的意义	231
8.1.4	个人征信立法状况	232
8.2	个人征信系统的管理及应用	233
8.2.1	个人征信系统信息来源	234
8.2.2	个人征信系统录入流程	234
8.2.3	个人征信查询系统	235
8.2.4	个人征信系统管理模式	237
8.2.5	异议处理	239

附录一 243

一、个人贷款的相关法律	243
(一)《中华人民共和国民法通则》	243
(二)《中华人民共和国合同法》	247
(三)《中华人民共和国担保法》	249
(四)《中华人民共和国物权法》	252
(五)《贷款通则》	255
二、个人贷款的监管政策和法规	268
(一)《汽车贷款管理办法》	268
(二)《个人贷款管理暂行办法》	272
(三)与个人住房贷款相关的政策和法规	277
(四)与个人教育贷款相关的政策和法规	321
(五)与下岗失业贷款相关的政策和法规	331
(六)《农户贷款管理办法》	338
(七)《征信业管理条例》	344

附录二 中国银行业从业人员资格认证考试个人贷款科目 考试大纲 353

后记	358
----	-----

第 1 章 个人贷款概述

本章概要

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。改革开放以来，随着我国经济的快速稳定发展和居民消费水平的持续提高，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性贷款等多品种共同发展的贷款体系。本章主要包括个人贷款的性质和发展、个人贷款产品的种类以及个人贷款产品的要素三节内容。第一节阐述个人贷款的概念和意义、个人贷款的特征以及个人贷款的发展历程。第二节分别介绍按产品用途和担保方式分类的个人贷款产品。第三节分析个人贷款产品的贷款要素，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。



1.1 个人贷款的性质和发展

学习目的

- 1.1.1 掌握个人贷款的概念，了解个人贷款的意义
- 1.1.2 掌握个人贷款的特征
- 1.1.3 了解个人贷款的发展历程

1.1.1 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。

个人贷款业务属于商业银行贷款业务的一部分。在商业银行业务中，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，即借贷合同关系的一方主体是银行，另一方主体是自然人，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

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。商业银行从个人贷款业务中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. 个人贷款业务可以帮助银行分散风险。出于风险控制的目的，商业银行最忌讳的是贷款发放过于集中。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。

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的作用；

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。

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消费需求、繁荣金融行业、促进国民经济的健康发展。

1.1.2 个人贷款的特征

在个人贷款业务的发展过程中，各商业银行不断开拓创新，逐渐形成了颇具特色的个人贷款业务。

一、贷款品种多、用途广

各商业银行为为了更好地满足客户的多元化需求，不断推出个人贷款业务新品种。目前，既有个人消费类贷款，也有个人经营性贷款；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

近年来，各商业银行都在为个人贷款业务简化手续、增加营业网点、改进服务手段、提高服务质量，从而使得个人贷款业务的办理较为便利。目前，客户可以通过银行营业网点的个人贷款服务中心、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、个人贷款服务中心、金融超市、网上银行等办理个人贷款业务，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。

四、低资本消耗

中国银行业监督管理委员会于2012年6月8日颁布的《商业银行资本管理办法（试行）》已于2013年1月1日生效实施。《商业银行资本管理办法（试行）》对个人贷款的风险权重由100%下调至75%，而住房抵押贷款的一套房风险权重为45%、二套房风险权重为60%。然而，一般公司类贷款风险权重目前为100%。因此，与公司类贷款比较，低资本消耗是个人贷款最明显的特征。

1.1.3 个人贷款的发展历程

个人贷款业务是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，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。目前，各商业银行的个人住房贷款规模不断扩大，由单一的个人购买房改房贷款，发展到开办消费性的个人住房类贷款，品种齐全，便于选择。既有针对购买房改房、经济适用住房的住房贷款，也有针对购买商品房的住房贷款；既有向在住房一级市场上购买住房的自然人发放的

个人贷款

PERSONAL LOAN

住房贷款，也有向在住房二级市场购买二手房的自然人发放的二手房（再交易）住房贷款；既有委托性个人住房贷款，也有自营性个人住房贷款，以及两者结合的组合贷款；既有人民币个人住房贷款，也有外币个人住房贷款；还有“转按”、“加按”等个人住房贷款的衍生品种。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，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。中国人民银行也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，各商业银行为为了有力地支持国家扩大内需的政策，较好地满足社会各阶层居民日益增长的消费信贷需求，积极适应市场变化，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贷款为主，其他个人综合消费贷款、个人经营性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。个人贷款业务在服务水准、贷款品种结构、规模和信贷风险控制等方面逐步完善和提高。为了提高业务效率、减少贷款环节，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，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，也进一步推动我国个人贷款业务的规范发展。2010年2月12日，中国银行业监督管理委员会颁布了《个人贷款管理暂行办法》，这是我国出台的第一部个人贷

款管理的法规，强化了贷款调查环节，要求严格执行贷款面谈制度，有助于从源头上防范风险。



1.2 个人贷款产品的种类

学习目的

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

1.2.1 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消费类贷款和个人经营性贷款等。

一、个人消费类贷款

个人消费类贷款是指银行向申请购买“合理用途的消费品或服务”的借款人发放的个人贷款，具体来说，是银行向个人客户发放的有指定消费用途的人民币贷款业务，用途主要有购买个人住房、汽车，一般助学贷款等。

个人消费类贷款包括：个人住房贷款、个人汽车贷款、个人教育贷款、个人住房装修贷款、个人耐用消费品贷款、个人旅游消费贷款和个人医疗贷款等。

（一）个人住房贷款

个人住房贷款是指银行向自然人发放的用于购买、建造和大修理各类型住房的贷款。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、建造或大修理各类型住房的自然人发放的贷款。

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、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。

〔个人贷款〕

PERSONAL LOAN

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）个人汽车贷款

个人汽车贷款是指银行向自然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。根据所购车辆的用途不同，个人汽车贷款产品可以划分为自用车贷款和商用车贷款。严格地说，商用车贷款属于经营类贷款，但中国工商银行、中国农业银行都把商用车贷款放在消费类贷款里。

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。

（三）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。

国家助学贷款是由政府主导、财政贴息、财政和高校共同给予银行一定风险补偿金，银行、教育行政部门与高校共同操作的，帮助高校家庭经济困难学生支付在校学习期间所需的学费、住宿费及生活费的银行贷款。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自然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。

（四）个人住房装修贷款

个人住房装修贷款是指银行向自然人发放的、用于装修自用住房的人民币担保贷款。个人住房装修贷款可以用于支付家庭装潢和维修工程的施工款、相关的装修材料和厨卫设备款等。

开办住房装修贷款业务的银行有签订特约装修公司的，借款人需与特约公司合作才可以取得贷款；有些银行则没有作此项规定。

（五）个人耐用消费品贷款

个人耐用消费品贷款是指银行向自然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。

（六）个人旅游消费贷款

个人旅游消费贷款是指银行向自然人发放的用于借款人个人及其家庭成员（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。

（七）个人医疗贷款

个人医疗贷款是指银行向自然人发放的用于解决贷款人个人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。

二、个人经营性贷款

个人经营性贷款是指银行向从事合法生产经营的自然人发放的，用于定向购买商用房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。个人经营性贷款包括个人商用房贷款、个人经营贷款、农户贷款和下岗失业小额担保贷款。

（一）个人商用房贷款

个人商用房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买商业用房的贷款，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，商用房贷款主要是为了解决自然人购买用以生产经营用商铺（销售商品或提供服务的场所）资金需求的贷款。

（二）个人经营贷款

个人经营贷款是指用于借款人合法经营活动的人民币贷款，其中借款人是指具有完全民事行为能力的自然人，贷款人是指银行开办个人经营贷款业务的机构，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。

（个人贷款）

PERSONAL LOAN

（三）农户贷款

农户贷款是指银行业金融机构向符合条件的农户发放的用于生产经营、生活消费等用途的本外币贷款。其中，农户是指长期居住在乡镇和城关镇所辖行政村的住户、国有农场的职工和农村个体工商户。

（四）下岗失业小额担保贷款

下岗失业小额担保贷款是指银行在政府指定的贷款担保机构提供担保的前提下，向中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）的下岗失业人员发放的人民币贷款。

政府指定的担保机构是指中国人民银行《下岗失业人员小额担保贷款管理办法》中规定的，下岗失业人员小额担保贷款担保基金会委托的各省（自治区、直辖市）、市政府出资的中小企业信用担保机构或其他信用担保机构。

1.2.2 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、个人信用贷款和个人保证贷款。

（一）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自然人发放的贷款。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》（以下简称《担保法》）第三十四条的规定，下列财产可以抵押：抵押人所有的房屋和其他地上定着物；抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物；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

个人质押贷款是指自然人以合法有效、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》（以下简称《物权法》）第二百二十三条的规定，可作为个人质押贷款的质物主要有：汇票、支票、本票；债券、存款单；仓单、提单；可以转让的基金份额、股权；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；应收账款；法律、行政法规规定可以出质的