

个人贷款一点通

胡建中 孙继伟 主编

江苏人民出版社

出版说明

近年来,江苏人民出版社出版的实用经济类图书——“谈股论经”丛书由于内容新颖、涉及面广、案例丰富,可操作性强,出版后受到各地读者喜爱,并多次重印。随着我国经济持续稳定快速的发展,人均收入水平普遍提高,人们投资致富有了更大的可能,对投资品种、投资渠道的需求日益强烈,为了帮助读者尽快地学习、了解、掌握最新的投资理论、投资方法和投资技巧,使个人的财富在一定时间内通过有效方式和途径最大地增值,我社又策划出版了“投资新概念”丛书,它们是:《外汇理财一点通》、《彩票选号一点通》、《个人贷款一点通》、《股票实战一点通》和《保险投资一点通》。这套丛书均由有关作家撰写,基本上涵益了当前投资理财领域的主要方面,特别是用相当的篇幅介绍了目前广受人们关注的外汇、彩票、保险等投资理财的新品种;在内容上,注重反映投资理财的新渠道,如在《外汇理财一点通》中深入浅出地介绍了外汇期货、外汇期权等金融衍生产品知识,在《彩票选号一点通》中介绍了江苏、四川、上海、北京、广东等全国主要省、市彩票玩法的特点和规律;在写法上,主要采用问答形式,内容简明易懂,有

很强的针对性,并附有大量的案例和图示,使各书的实用性大大增强,您既可以一口气读完全书,也可以利用零星时间去了解您所感兴趣的内容。

希望这套丛书给您带来好运。

目 录

用明天的钱,圆今天的梦 ——消费信贷是怎么一回事

1. 什么是信用消费?	1
2. 消费信贷就是“寅吃卯粮”吗?	2
3. 消费信贷是“超前消费”吗?	3
4. 贷款申请人要具备什么样的条件?	4
5. 开办个人消费贷款的机构有哪些?	4
6. 目前我国商业银行开办的个人消费贷款种类有哪些?	5
7. 我国目前消费信贷的贷款期限是怎样划分的?	8
8. 个人消费贷款的担保方式有哪些?	9
9. “按揭”是怎么一回事?	10
10. 怎样申办“按揭”?	11

您的名字值多少钱——关于个人信用

- | | |
|--|----|
| 11. 什么是个人信用？ | 13 |
| 12. 为什么个人消费信贷必须以个人信用为基础？ | 13 |
| 13. 怎样才能建立个人信用？ | 14 |
| 14. 什么是“联合征信”？我国是怎样开展“联合征信”的？
..... | 15 |
| 15. 什么是“社会保险号码”？ | 16 |
| 16. 谁将最容易借到银行的钱？ | 18 |
| 17. 个人如何争取银行信用？ | 19 |

要买房 找银行——个人住房贷款

- | | |
|--------------------------------|----|
| 18. 贷款买房合算吗？ | 21 |
| 19. 如何用投资眼光看买房？ | 22 |
| 20. 为何说买房比租房好？ | 24 |
| 21. 买什么样的房子可以贷款？ | 24 |
| 22. 申请个人住房贷款您的条件具备吗？ | 25 |
| 23. 办理住房贷款的手续复杂吗？ | 25 |
| 24. 外地人口可否申请贷款？ | 26 |
| 25. 银行提供了哪几种住房贷款供您选择？ | 27 |
| 26. 什么是政策性个人住房贷款？ | 27 |
| 27. 哪几家银行可以承办政策性个人住房贷款业务？ ... | 27 |
| 28. 政策性个人住房贷款的对象有哪些？ | 27 |
| 29. 申请政策性个人住房贷款必须具备哪些条件？ | 27 |

30. 政策性个人住房贷款程序有哪些？	28
31. 政策性个人住房贷款的保证方式有哪些？	29
32. 政策性个人住房贷款最高额度是多少？一方缴存公积金 的职工或接近退休年龄的职工的贷款额度如何计算？	30
33. 每个家庭都能贷到 12 万元政策性个人住房贷款吗？	30
34. 政策性个人住房贷款本息的偿还有哪些规定？	31
35. 职工申请政策性个人住房贷款对所属单位缴存住房公积 金有何要求？	31
36. 如果住房公积金缴存中断，能否申请获得政策性个人住 房贷款？	32
37. 由“人才服务中心”托管的人员能否申请政策性个人住房 贷款？	32
38. 支取住房公积金的条件有哪些？	32
39. 有些公积金为何不予支取？	33
40. 怎样转移住房公积金？	33
41. 政策性个人住房贷款不够怎么办？	34
42. 如何在非公积金受托行申办个人住房组合贷款？ ...	34
43. 什么是商业性个人住房贷款？	37
44. 商业性个人住房贷款与政策性个人住房贷款的区别？	37
45. 商业性个人住房贷款的额度和期限是怎样规定的？	38
46. 申请住房贷款银行要作哪些调查？	38
47. 办理贷款时需要带上哪些资料？	39

48. 外籍人士该用何种身份证明？	39
49. 用什么证明您能按期还款？	40
50. 签订贷款合同后还需办理哪些手续？	40
51. 住房贷款要缴多少“零碎钱”？	40
52. 贷款购房为什么还要保险？	41
53. 贷款购房保险费如何计算？	42
54. 若提前还贷,多缴的保费怎么处理？	43
55. 办理购房保险需注意哪些问题？	43
56. 住房贷款有哪几种担保方式？	44
57. 什么是抵押贷款？	44
58. 办理抵押贷款需要注意哪些问题？	44
59. 抵押的期限是怎样规定的？	45
60. 怎样办理抵押登记？	45
61. 按揭买房办产权要领是什么？	45
62. 什么是保证贷款？	46
63. 作为保证人必须具备什么条件？	46
64. 保证人必须向银行提供哪些材料？	46
65. 什么是质押贷款？	47
66. 什么样的财物可以用于质押？	47
67. 质押贷款的额度是多少？	47
68. 用于质押的凭证兑现日期先于贷款到期日怎么处理？	47
69. 什么是抵押加阶段性保证贷款？	48
70. 对抵押加阶段性保证贷款的保证人有何要求？	48
71. 还款应遵循什么原则？	48
72. 首期和末期还款额如何计算？	48

73. 哪一种还款方法适合您？	48
74. 什么是等额本息还款法？	49
75. 什么是等额本金还款法？	49
76. 等额本息还款法与等额本金还款法,您该如何选择？	49
77. 还有其他还款方法吗？	54
78. 什么是提前还款？	54
79. 提前还款手续怎么办？	54
80. 提前还款,利息负担能减轻吗？	55
81. 提前还贷,越早越好吗？	55
82. 提前还款,贷款利率为什么不改变？	56
83. 贷款期限可以延长吗？	57
84. 还款过程中,如果一时缺钱还不出贷款,该怎么办？	57
85. 每月还款一定要亲自去银行吗？	57
86. 您的哪些账户可以用于委托扣款？	58
87. 银行利率发生变化怎么办？	58

帮您实现旧房换新、小房换大的愿望

——个人再交易住房贷款

88. 什么是个人再交易住房贷款？	59
89. 什么是二手房？	59
90. 购买二手房须注意哪些问题？	59
91. 二手房如何定价？	61

92. 二手房估价为何悬殊大？	62
93. 买二手房何时付款最安全？	62
94. 二手房抵押贷款的贷款对象有哪些？	63
95. 申请二手房贷款的借款人应具备哪些条件？	63
96. 二手房售房人须提供哪些资料？	64
97. 购买二手房借款人最多可获得多少银行贷款？	64
98. 二手房贷款期限与利率如何确定？	64
99. 二手房与商品房抵押贷款有何区别？	64
100. 二手房买卖合同中哪些条件不可缺少？	65
101. 怎样买卖二手房最安全？	67
102. 二手房上市需要办理哪些公证？	68
103. 房屋转让过户有什么规定？	69
104. 购买门面房能贷款吗？	70
105. 商业用房贷款的额度、期限和利率是怎样规定的？	70
106. 为未成年子女买房可以申请贷款吗？	71
107. 申请住房贷款您要注意什么问题？	72
108. 办理个人住房贷款需要注意什么问题？	72
109. 贷款购房要注意哪些原则？	73
110. 未办到按揭贷款,定金能退吗？	74
111. 缴了首付款贷不到款,怎么办？	74
112. 银行按揭贷款的房屋可以退吗？	75
113. 家庭月收入 4 000 元如何选择贷款买房？	77
114. 贷款购房贷款比例多少为宜？	78
115. 少花钱买好房有哪些“窍门”？	79
116. 贷款买房有哪些小窍门？	80

117. 购买安居房要办哪些手续？	81
118. 哪些房地产需要评估？	82
119. 房地产估价收费有哪些规定？	83

装修贷款 装饰您的家

——个人住房装修贷款

120. 什么是个人住房装修贷款？	84
121. 家庭装修中发生的哪些款项可用贷款形式支付？	84
122. 申请个人住房装修贷款需要哪些条件？	84
123. 个人住房装修贷款的额度如何确定？	85
124. 个人住房装修贷款的期限有多长？	85
125. 个人住房装修贷款能否展期？	85
126. 个人住房装修贷款实行何种利率？	85
127. 申请个人住房装修贷款时需提交哪些资料？	86
128. 借款人申请个人住房装修贷款可采取哪些担保方式？	87
129. 个人住房装修贷款如何还本付息？	88
130. 借款人可以直接取得所贷款项吗？	89

享受现代生活就从现在开始

——汽车消费贷款、个人耐用消费品贷款

131. 什么是个人汽车消费贷款？	90
132. 贷款买车合算吗？	90
133. 办理个人汽车消费贷款需经过哪些步骤？	91
134. 个人汽车消费贷款在所购车辆品牌上有限制吗？	91
135. 借款人在任一销售商处所购汽车都可申请贷款吗？	96
136. 申请个人汽车消费贷款需要哪些条件？	96
137. 个人汽车消费贷款的额度如何确定？	96
138. 个人汽车消费贷款的期限有多长？	97
139. 个人汽车消费贷款实行何种利率？	97
140. 借款人申请个人汽车消费贷款可采取哪些担保方式？	97
141. 个人贷款买车可用新车抵押吗？	97
142. 汽车消费贷款需办理哪些保险手续？	98
143. 以所购汽车作抵押如何办理相关抵押登记、保险手续？	98
144. 个人汽车消费贷款如何还本付息？	99
145. 如何制定合理的还款计划？	99
146. 借款人能否直接取得所贷款项？	100
147. 什么情况下可办理“零首付”汽车消费贷款？	100

148. 什么是个人耐用消费品贷款？	101
149. 什么是耐用消费品？	101
150. 借款人在任一商家购买耐用消费品都可申请贷款吗？	102
151. 申请个人耐用消费品贷款需要哪些条件？	102
152. 个人耐用消费品贷款的额度如何确定？	102
153. 个人耐用消费品贷款的期限有多长？	103
154. 个人耐用消费品贷款可否办理展期？	103
155. 个人耐用消费品贷款实行何种利率？	103
156. 借款人申请个人耐用消费品贷款可采取哪些担保方式？	103
157. 个人耐用消费品贷款如何还本付息？	104
158. 借款人能否直接取得所贷款项？	104
159. 借款人办完贷款手续后如何到商户处取得货品？	104

用银行的钱为未来投资——个人助学贷款

160. 开办助学贷款有何重大意义？	105
161. 助学贷款分哪些种类？	105
162. 什么是国家助学贷款？	105
163. 什么是一般商业性助学贷款？	105
164. 国家助学贷款与一般商业性助学贷款有哪些区别？	106
165. 申请国家助学贷款需要哪些条件？	107
166. 申请一般商业性助学贷款一般需要哪些条件？ ...	108

167. 国家助学贷款中学费贷款与生活费贷款标准如何确定？	108
168. 国家助学贷款的贴息率是多少？	108
169. 借款人可否直接向银行申请国家助学贷款？	109
170. 国家助学贷款的借款人在毕业离校前需与银行办理哪些手续？	109
171. 国家助学贷款的借款人本科毕业后直接攻读硕士研究生或第二学士学位的能否延长贷款期限？展期后的利率档次如何确定？	109

银行有存款也用贷款吗？

——个人小额储蓄存单质押贷款

172. 什么是个人小额存单质押贷款？	110
173. 我们为何需要小额质押贷款？	110
174. 所有的未到期存单都适合办理质押贷款吗？	110
175. 申请小额质押贷款需要哪些条件？	111
176. 可用于质押的凭证种类有哪些？	111
177. 其他银行开具的储蓄存单能否作为质押物？	112
178. 能否以非本人名下的个人定期储蓄存单申请贷款？	112
179. 小额质押贷款的额度是多少？	112
180. 小额质押贷款期限有多长？	112
181. 小额质押贷款实行何种利率？利息如何计算？ ...	113
182. 小额质押贷款能否提前归还？利息如何计算？ ...	113

183. 小额质押贷款可否办理展期？	113
184. 质押凭证在质押期内如何计息？	113
185. 能否用未到期的质押存单抵偿贷款本息？	113
186. 贷款逾期后银行将如何处理质押存单？	113
187. 外汇存单如何折算成人民币？	114
188. 借款人在存单质押期内能否申请存单挂失？	114

好借好还、再借不难

——个人消费额度贷款、个人综合授信业务

189. 什么是个人消费额度贷款？	115
190. 申请个人消费额度贷款需要具备哪些条件？	115
191. 可以申请的额度种类有哪些？各种额度的有效期是如何规定的？	115
192. 借款人的各种额度如何确定？	116
193. 个人消费额度贷款对质押物、抵押物和保证人有什么要求？	116
194. 个人信用等级是如何划分的？每个等级对应的信用额度是多少？	117
195. 借款人可否同时申请多种额度？总额度的有效期如何确定？	119
196. 个人消费额度贷款的利率是如何规定的？	119
197. 获得了额度以后，应该如何支用贷款？	119
198. 贷款如何还本付息？	119
199. 偿还贷款本息的方式有哪些？	119

200.	什么是可用额度？可用额度如何计算？	120
201.	借款人在一个额度项下有多笔贷款时，归还贷款的顺序如何确定？	120
202.	什么是个人综合授信业务？	120
203.	申请个人综合授信有哪些基本条件？	120
204.	个人综合授信的担保方式有哪些？	121
205.	个人综合授信的额度是怎样确定的？	121
206.	申办个人综合授信应提供哪些资料？	122
207.	个人授信额度的发放和使用有何规定？	122
208.	个人综合授信的有效期有多长？利率如何？还款方式如何？	123
209.	投资创业也能贷款吗？	123

助您早日步入 IT 时代

——“零首付、零利息”电脑消费贷款

210.	什么是“零首付、零利息”电脑消费贷款？	125
211.	申请电脑消费贷款应具备的条件是什么？	125
212.	电脑消费贷款的期限多长？借款人还款有哪些方式？ 贷款利率如何？	125
213.	电脑的质量由谁负责，出了问题怎样解决？	126
214.	通过电脑消费贷款可以购买哪些品牌的电脑？ ...	126

贷款去旅游,潇洒走天涯

——个人旅游贷款

215. 什么是旅游贷款?	127
216. 旅游贷款的申请人应具备哪些条件?	127
217. 旅游贷款的期限、额度、利率如何? 怎样还款? ...	128
218. 如何办理旅游贷款?	128

留学贷款——助您实现出国深造的梦想

219. 留学贷款的对象及条件是什么?	129
220. 留学贷款的金额及期限有哪些规定?	130
221. 留学贷款的利率如何? 怎样计息?	130
222. 申请留学贷款的资料有哪些?	131
223. 留学贷款的发放还需哪些手续?	133
224. 留学贷款是发放到借款人手中吗? 归还贷款中有关问题如何解决?	133

足不出户 自助贷款

225. 什么是“一卡通”办理自助贷款?	135
226. 自助贷款有什么特点?	135
227. 如何申请自助贷款功能?	136
228. 如何获得“一卡通”自助贷款?	136

229. 如何处理“一卡通”自助贷款的展期？	136
230. 如何对“一卡通”自助贷款进行债务转化？	137
231. 如何归还“一卡通”自助贷款？	137

持卡消费 身份象征

232. 何为银行卡？银行卡的分类有几种？	139
233. 何为贷记卡和准贷记卡？	139
234. 借记卡是否具有透支功能？有哪几种分类？	139
235. 目前我国较具代表性的准贷记卡有哪几种？	140
236. 目前我国较具代表性的借记卡有哪几种？	140
237. 银行卡的大众功能有哪几种？	140
238. 什么是生肖储蓄卡？	140
239. 办理生肖卡有哪些要求？	141
240. 生肖卡具有哪些功能？	141
241. 银行卡如果被吞卡应如何处理？	142
242. 银行卡密码遗忘了应该怎么办？	142
243. 如果一个家庭为了便于理财,全家只想拥有一个活期主 账户,那么应选择办理何种卡？	142
244. 如何申请信用卡？	143
245. 什么是信用卡的透支功能？	144
246. 信用卡透支如何计算透支利息？	144
247. 信用卡透支需要注意哪些问题？	145
248. 如何安全使用信用卡？	146