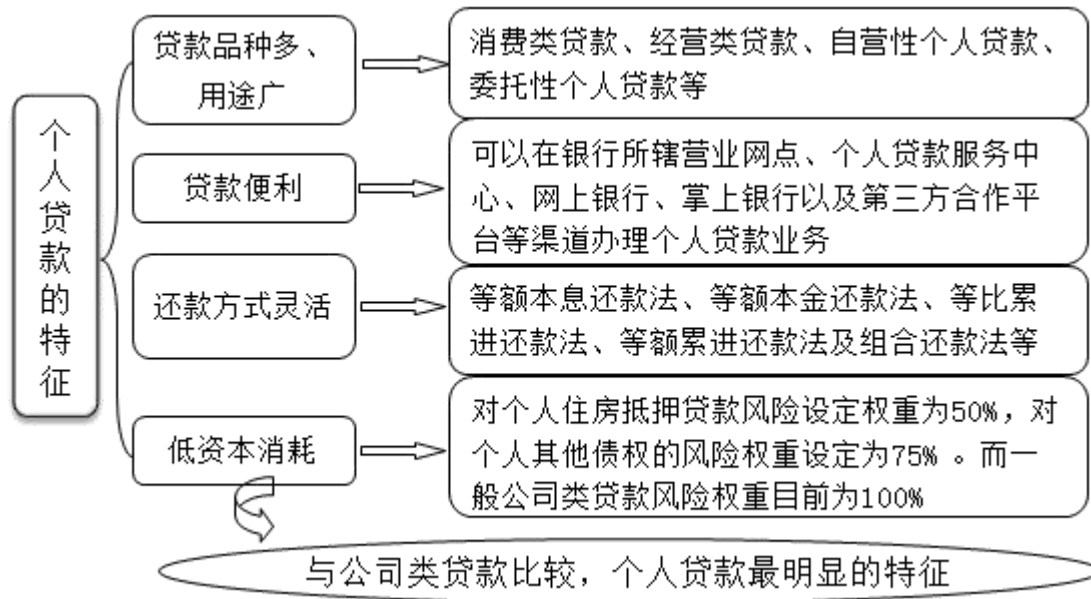


第一章 个人贷款概述

【考点一】个人贷款的性质和发展★

个人贷款的特征



【考点二】个人贷款产品的种类★★★

1. 个人抵押贷款
2. 个人质押贷款
3. 个人保证贷款
4. 个人信用贷款

【考点三】个人贷款产品的要素★★

1. 个人贷款的对象仅限于自然人，而不包括法人。
2. 银行一般要求个人贷款客户至少满足以下基本条件：
 - (1) 具有完全民事行为能力的自然人，年龄在 18（含）~65 周岁（含）；
 - (2) 具有合法有效的身份证明（居民身份证、户口簿或其他有效身份证明）及婚姻状况证明等；
 - (3) 遵纪守法，没有违法行为，具有良好的信用状况；
 - (4) 具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力；
 - (5) 具有还款意愿；
 - (6) 贷款具有真实合法的使用用途等。
3. 经贷款人同意，个人贷款可以展期。

1 年以内（含）的个人	展期期限累计不得超过原贷款期限
-------------	-----------------

贷款	
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

4. 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：

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

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。

5. 等额本金还款法

(1) 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：

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

(2) 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。

【总结】 等额本息还款法 VS 等额本金还款法

①两种方法分别适合不同情况的借款人，没有绝对的利弊之分。

②从每月还款的角度讲，等额本息还款法是固定的，而等额本金还款法在还款初期高于等额本息还款法，对于经济尚未稳定而且是初次贷款购房的人来说是不利的。

第二章 个人贷款管理

【考点一】个人贷款流程★★★

1. 贷款的签约

(1) 填写合同应注意的问题

①合同文本要使用统一格式的个人贷款的有关合同文本，对单笔贷款有特殊要求的，可以在合同中的其他约定事项中约定。

②合同填写必须做到标准、规范、要素齐全、数字正确、字迹清晰、不错漏、不潦草，防止涂改。

③需要填写空白栏，且空白栏后有备选项的，在横线上填好选定的内容后，对未选的内容应加横线表示删除；合同条款有空白栏，但根据实际情况不准备填写内容的，应加盖“此栏空白”字样的印章。

④贷款金额、贷款期限、贷款利率、担保方式、还款方式、划款方式等有关条款要与贷款最终审批意见一致。

(2) 审核合同

合同填写完毕后，填写人员应及时将有关合同文本交合同复核人员进行复核，同笔贷款的合同填写人与合同复核人不得为同一人。

(3) 签订合同

在签订合同时，应对借款人、担保人的违约行为作出规定。借款人、担保人必须严格履行合同下的各项条款。如发生下列情况之一，均构成违约行为：

- ①借款人未能或拒绝按合同的条款规定，及时足额偿还贷款本息和应支付的其他费用；
- ②借款人和担保人未能履行有关合同所规定的义务，包括借款人未按合同规定的用途使用贷款；
- ③借款人拒绝或阻挠贷款银行监督检查贷款使用情况的；
- ④借款人和担保人在有关合同中的陈述与担保发生重大失实，或提供虚假文件资料，或隐瞒重要事实，已经或可能造成贷款损失的；

⑤抵押物受毁损导致其价值明显减少或贬值，以致全部或部分失去了抵押价值，足以危害贷款银行利益，而借款人未按贷款银行要求重新落实抵押、质押或保证的；

⑥抵押人、出质人未经贷款银行书面同意擅自变卖、赠与、出租、拆迁、转让、重复抵（质）押或以其他方式处置抵（质）押物的；

- ⑦借款人、担保人在贷款期间的其他违约行为。

借款人、担保人在贷款期间发生任何上述违约事件，贷款银行可采取以下任何一项或全部措施：

- ①要求限期纠正违约行为；
- ②要求增加所减少的相应价值的抵（质）押物，或更换担保人；
- ③停止发放尚未使用的贷款；
- ④在原贷款利率基础上加收利息；
- ⑤提前收回部分或全部贷款本息；
- ⑥定期在公开报刊及有关媒体上公布违约人姓名、身份证号码及违约行为；
- ⑦向保证人追偿；
- ⑧依据有关法律及规定处分抵（质）押物；
- ⑨向仲裁机关申请仲裁或向人民法院起诉。

借款人、担保人因发生下列特殊事件而不能正常履行偿还贷款本息时，贷款银行有权采取停止发放尚未使用的贷款和提前收回贷款本息等措施。

- ①借款人、担保人（自然人）死亡或宣告死亡而无继承人或遗赠人或宣告失踪而无财产代管人；
- ②借款人、担保人（自然人）破产、受刑事拘留、监禁，以致影响债务清偿的；
- ③担保人（非自然人）经营和财务状况发生重大的不利变化或已经法律程序宣告破产，影响债务清偿

或丧失了代位清偿债务的能力；

④借款人、担保人对其他债务有违约行为或因其他债务的履行，影响贷款银行权利实现的。

2. 贷款的发放

贷款人应加强对贷款的发放管理，遵循审贷与放贷分离的原则，设立独立的放款管理部门或岗位，落实放款条件，发放满足约定条件的个人贷款。

<p>发放条件</p>	<p>(1) 需要办理保险、公证等手续的，有关手续已经办理完毕； (2) 对采取委托扣划还款方式的借款人，要确认其已在银行开立还本付息账户用于归还贷款； (3) 对采取抵（质）押的贷款，要落实贷款抵（质）押手续； (4) 对自然人作为保证人的，应明确并落实履行保证责任的具体操作程序；对保证人有保证金要求的，应要求保证人在银行存入一定期限的还本付息额的保证金。</p>
<p>贷款划付</p>	<p>贷款发放条件落实后，贷款发放岗位人员应填写或打印相关文件，交信贷主管审核签字后，送会计部门作为开立贷款账户的依据。贷款发放的具体流程如下： 第一，出账前审核。 第二，开户放款（一次性放款和分次放款）。 第三，放款通知。</p>

3. 个人贷款原则上应当采用贷款人受托支付的方式向借款人交易对象支付；属于下列情形之一的个人贷款，经贷款人同意可以采取借款人自主支付方式：

- 第一，借款人无法事先确定具体交易对象且金额不超过三十万元人民币的；
- 第二，借款人交易对象不具备条件有效使用非现金结算方式的；
- 第三，贷款资金用于生产经营且金额不超过五十万元人民币的；
- 第四，法律法规规定的其他情形。

4. 贷款风险分类和不良贷款的管理

(1) 贷款风险分类

【注意】贷款风险分类应遵循不可拆分原则，即一笔贷款只能处于一种贷款形态。

<p>正常贷款</p>	<p>借款人一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时、全额偿还的不良因素，或借款人未正常还款属偶然性因素造成的</p>
<p>关注贷款</p>	<p>借款人虽能还本付息，但已存在影响贷款本息及时、全额偿还的不良因素</p>
<p>次级贷款</p>	<p>借款人的正常收入已不能保证及时、全额偿还贷款本息，需要通过出售、变</p>

	卖资产、对外借款、保证人、保险人履行保证、保险责任或处理抵（质）押物才能归还全部贷款本息
可疑贷款	贷款银行已要求借款人及有关责任人履行保证、保险责任，处理抵（质）押物，预计贷款可能发生一定损失，但损失金额尚不能确定
损失贷款	借款人无力偿还贷款；履行保证、保险责任和处置抵（质）押物后仍未能清偿的贷款及借款人死亡、宣告死亡或失踪，以其财产或遗产清偿后，仍未能还清的贷款

（2）不良贷款的认定

不良个人贷款包括五级分类中的后三类贷款，即次级、可疑和损失类贷款。

（3）不良贷款的催收

对不同拖欠期限的不良个人贷款的催收，可采取不同的方式如电话催收、信函催收、上门催收、通过中介机构催收，以及采取法律手段，如律师函、司法催收等方式督促借款人按期偿还贷款本息，以最大限度地降低贷款损失，有担保人的要向担保人通知催收。

（4）不良贷款的处置

①抵押物处置可采取与借款人协商变卖、向法院提起诉讼或申请强制执行依法处分。

②对认定为呆账贷款的个人住房贷款，贷款银行应按规定程序批准后核销。对银行保留追索权的贷款，各经办行应实行“账销案存”，建立已核销贷款台账，定期向借款人和担保人发出催收通知书，并注意诉讼时效。

【考点二】个人贷款定价管理★★★

1. 成本加成定价模型

（1）贷款价格=资金成本+贷款费用+风险补偿费+目标利润

（2）成本加成定价模型适合居于领头地位或信贷市场需求旺盛时商业银行采用。

（3）是典型的“内向型”定价模式。

（4）缺点：仅从银行自身和信贷产品本身出发，未考虑当前资金市场上的一般利率水平，缺乏对整个市场的把握，可能导致客户流失，不利于市场竞争优势的培育。成本加成定价模型要求充分甄别、估计信贷风险，实际上全面和准确的量化风险很难。

2. 基准利率加点定价模型

（1）又称“价格领导模型”，是国际银行业广泛采用的贷款定价方法。

（2）公式

贷款利率=优惠利率+风险加点

贷款利率=优惠利率×（1+系数）

①优惠利率是指商业银行对优质个人客户发放短期贷款收取的最低利率，包括银行各种成本和预期利润。

②风险加点也称风险溢价或贴水，是补偿违约风险和期限风险所要求的利率，即：

风险加点=违约风险贴水+期限风险贴水

【注意】基准利率加点定价模型是“外向型”贷款定价模式，它以市场的优惠利率为出发点，寻求适合本银行的贷款价格。通过这种模式制定的贷款价格更贴近市场，从而更具市场竞争力。但在确定风险溢价时，同样存在难以对风险进行精确计量的问题，使得定价的公正性、合理性受到了一定程度的影响。

3. 客户盈利分析模型

(1) 客户盈利分析模型的基本思想是综合衡量客户与银行各种业务往来的成本和收益，根据客户对银行的贡献来制定差别化的个人贷款价格，对大客户、重要客户的贷款在价格上给予一定的优惠。

(2) 公式

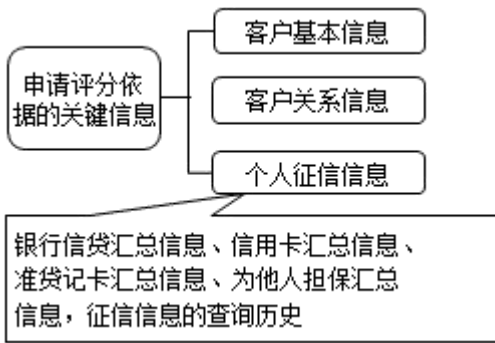
来源于某客户的总收入=为该客户提供服务的成本+银行的目标利润

(3) 客户盈利分析模型摒弃了传统的“成本导向”定价思想，树立了“以客户为中心”的经营理念，体现了客户的地位和重要性。该模式以商业银行的会计信息系统为基础，要求以客户为基本核算单位，因此它对银行的成本核算管理有较高的要求。

【考点三】个人贷款风险管理★★★

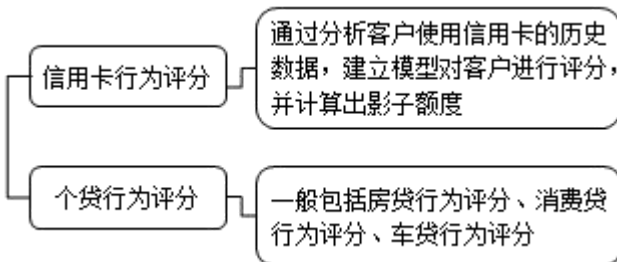
信用评分模型

1. 申请评分依据的关键信息



2. 行为评分

①行为评分决策机制



②行为评分依据的关键信息

还款与拖欠行为	对行为评分影响最大的就是客户的还款与拖欠行为。行为评分不仅仅参考客户当前的逾期状况，而是综合考虑客户过去一年甚至更长时间的还款情况
账户使用记录	使用频繁但不发生拖欠的信用卡，往往具有较高的行为评分分数
额度信息	△普通个贷：额度就是客户的余额，余额占初始贷款金额越大，风险越大，行为评分越低 △信用卡：额度是客户可以支用的最大金额，保持较高额度使用率但不拖欠的客户，评分高

③行为评分结果及其应用

行为评分本质上是对客户“变坏”的可能性的一种直观化的表现形式，评分越高，成为不良客户的可能性越低。在银行实践中，行为评分的预测结果可用于风险预警、授信额度控制、客户行为干预、信贷重组、交叉营销等。



3. 催收评分

①催收评分应用的模型

违约概率模型	用于早期逾期的客户，可判断客户最终进入违约（逾期 90 天以上）的概率
损失程度模型	根据客户的历史行为，预测客户未来可能还款金额的多少，从而计算信贷的预期损失水平，可以用于 90 天以上的已违约客户
催收响应模型	预测客户对催收方式是否响应的概率，可以根据该模型选择最有效的方式。催收响应模型可以细分为有催收历史和首次逾期两种

②催收评分在贷款催收中的应用

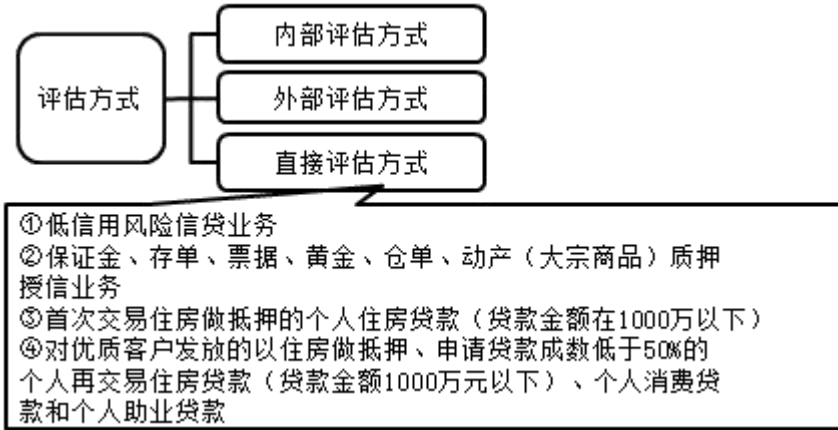
制定催收策略时，需要综合考量回收金额、催收成本和客户满意度三方面因素，在恰当的时机采用恰当的方式对客户进行催收，保证用相对较小的成本回收尽可能多的欠款，同时对偶尔逾期的优质客户不造成过分影响。

【考点四】个人贷款押品管理★★★

(一) 押品价值评估

押品价值评估是押品管理的重要环节，包括贷款发放前对押品价值的初次评估、贷款发放后对押品价值的重新评估和不良贷款项下的押品评估三种情形。

1. 评估方式



2. 评估方法

- (1) 市场法
- (2) 收益法
- (3) 成本法

(二) 押品风险控制措施

1. 押品准入控制

- (1) 接收标准
- (2) 押品的选择次序上要优先考虑下列因素：

①优先选择缓释能力强、押品价值稳定、容易变现的押品。

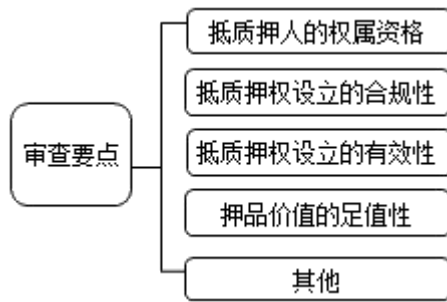
②抵押物应优先选择现房、以出让方式取得的国有土地使用权及其他价值相对稳定、变现能力较强、可设定第一顺位的押品。

③质押物应优先选择现金、存单、凭证式国债、银行承兑汇票等价值相对稳定、变现能力较强的金融质押品；对一年期以上应收账款、收费权等不易评估、不易监测、价值波动较大的质物应谨慎接受。

(3) 抵质押率

$$\text{抵质押率} = \text{押品担保债权的本息金额} / \text{押品评估价值} \times 100\%$$

(4) 审查要点



2. 抵质押权设立与变更控制

(1) 在抵质押权设立与变更环节，我们需要关注订立的抵质押合同要素是否齐全，填写是否规范，判断合同是否需要办理公证，确定对容易受到自然灾害或意外事故影响造成损失的押品是否已按银行指定的险种办理了足额保险。抵质押合同签订后，跟踪检查押品登记手续办理是否及时。

(2) 抵质押登记

①抵质押合同签订后，经办行应按照法律法规的规定到登记部门办理押品登记手续，对需转移银行占有的动产及权利凭证等质物，经办行应及时要求出质人将押品交付银行占有。

②办理预告登记的，经办行应关注可办理押品正式登记的时间，并在能够办理登记之日起的规定期限内，申请办理抵质押权登记。

③应收账款、保本型理财产品作为押品的具体登记部门：中国人民银行征信中心。

(3) 保险办理

对容易受到自然灾害或意外事故影响造成损失的押品，经办行应陪同投保人共同办理保险，原则上应购买财产综合险或财产一切险，保险费用由投保人承担；保单上应注明银行为该保单优先受偿人（即第一受益人），保单金额至少覆盖贷款本息。

3. 押品日常管理控制

(1) 权证的管理

(2) 出入库的管理

(3) 日常管理与监控

第三章 个人住房贷款

【考点一】个人住房贷款基础知识★★★

1. 个人住房贷款的分类

按照资金来源划分	①自营性个人住房贷款（商业性个人住房贷款） ②公积金个人住房贷款（委托性住房公积金贷款） ③个人住房组合贷款
----------	--

按照住房交易形态划分	①新建房个人住房贷款（一手房贷款） ②个人二手房住房贷款
按照贷款利率的确定方式划分	①固定利率贷款 ②浮动利率贷款

2. 个人住房贷款的特征

- (1) 贷款期限长。最长可达 30 年，绝大多数采取分期还本付息的方式。
- (2) 大多以抵押为前提建立借贷关系。
- (3) 风险具有系统性特点。

3. 个人住房贷款的要素

- (1) 贷款对象
- (2) 贷款利率
- (3) 贷款期限
- (4) 还款方式
- (5) 担保方式
- (6) 贷款额度

【考点二】个人住房贷款流程★★

(一) 合作项目准入流程

1. 合作项目准入调查

- (1) 开发商资信调查
- (2) 项目调查
- (3) 对项目的实地考察
- (4) 撰写调查报告

2. 合作后的管理

- (1) 及时了解开发商的工程进度，防止“烂尾”工程；
- (2) 及时了解开发商的经营及财务状况是否正常，担保责任的履行能力能否保证；
- (3) 借款人的入住情况及对住房的使用情况等；
- (4) 借款人早期发生违约行为后，及时通知开发商履行担保责任；
- (5) 密切注意和掌握房地产市场的动态等。

(二) 单笔贷款流程

1. 贷款的受理

2. 贷前调查的内容

3. 审查与审批
4. 签约与发放
5. 支付管理
6. 贷后管理
 - (1) 贷后检查
 - (2) 贷款的回收
 - (3) 贷款档案管理

【考点三】个人住房贷款风险管理★★

合作机构除了为银行提供客源之外，大多数还承担一定的担保责任。

(一) 合作机构风险管理

1. 合作机构风险的表现形式

(1) 房地产开发商和中介机构的欺诈风险

房地产开发商和中介机构的欺诈风险主要表现为“假个贷”。

(2) 担保公司的担保风险。

(3) 其他合作机构的风险。

2. 合作机构风险的防范措施

(1) “假个贷”的防控措施

1) 深入调查分析合作机构资质情况。

2) 加强一线人员培训，严把贷款准入关。

3) 进一步完善个人住房贷款风险保证金制度。

4) 积极利用法律手段，追究当事人刑事责任，加大“假个贷”的实施成本。

(2) 其他合作机构风险的防控措施

(二) 信用风险管理

个人住房贷款的信用风险通常是因借款人的还款能力和还款意愿的下降而导致的。

1. 信用风险的表现形式

(1) 还款能力风险

(2) 还款意愿风险

2. 信用风险防范措施

(1) 加强对借款人还款能力的甄别

(2) 深入了解客户还款意愿

(三) 操作风险管理

1. 贷款流程中的风险
 - (1) 贷款受理和调查中的风险
 - (2) 贷款审查和审批中的风险
 - (3) 贷款签约和发放中的风险
 - (4) 贷款支付管理中的风险
 - (5) 贷后管理中的风险
2. 法律和政策风险
 - (1) 借款人主体资格风险
 - (2) 合同有效性风险
 - (3) 担保风险
 - (4) 诉讼时效风险
 - (5) 政策风险

3. 操作风险的防范措施

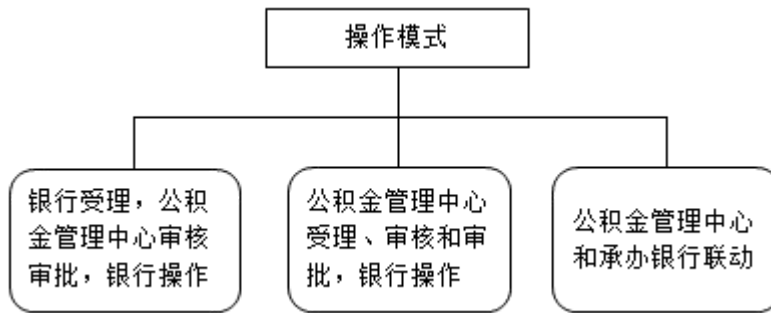
【考点四】公积金个人住房贷款★★★

1. 公积金个人住房贷款的要素

贷款对象	缴存公积金的职工均可以申请公积金个人住房贷款。基本条件是： <ol style="list-style-type: none"> ①具有城镇常住户口或有效居留身份； ②按时足额缴存住房公积金并具有个人住房公积金存款账户； ③有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力； ④有合法有效的购买、大修住房的合同、协议以及贷款银行要求提供的其他证明文件； ⑤有当地住房公积金管理部门规定的最低额度以上的自筹资金，并保证用于支付所购（大修）住房的首付款； ⑥有符合要求的资产进行抵押或质押，或有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人； ⑦符合当地住房公积金管理部门规定的其他借款条件。
贷款利率	按中国人民银行规定的公积金个人住房贷款利率执行
贷款期限	最长期限是 30 年
还款方式	<ol style="list-style-type: none"> ①贷款期限在 1 年以内（含 1 年）的实行到期一次还本付息。 ②贷款期限在 1 年以上的一般采用等额本息还款法或等额本金还款法。

担保方式	一般有三种方式：抵押、质押、保证 实践中常见的是：住房置业担保公司所提供的连带责任担保。
贷款额度	目前，个人公积金贷款最低首付款比例为 20%

2. 公积金个人住房贷款业务的操作模式



3. 贷款流程

- (1) 贷款的受理与调查
- (2) 贷款的审查与审批
- (3) 贷款的签约与发放
- (4) 支付管理
- (5) 贷后管理

第四章 个人消费类贷款

【考点一】个人汽车贷款★★★

(一) 个人汽车贷款的要素

贷款对象	基本条件	具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民或符合国家有关规定的境外自然人。
	具体条件	①中华人民共和国公民，或在中华人民共和国境内连续居住 1 年以上（含 1 年）的港、澳、台居民及外国人； ②具有有效身份证明、固定和详细住址且具有完全民事行为能力； ③具有稳定的合法收入或足够偿还贷款本息的个人合

	法资产； ④个人信用良好； ⑤能够支付贷款银行规定的首期付款； ⑥贷款银行要求的其他条件。
贷款利率	个人汽车贷款利率按照中国人民银行规定的同期贷款利率规定执行，并允许贷款银行按照中国人民银行利率规定实行上下浮动。
贷款期限	①个人汽车贷款的贷款期限（含展期）不得超过5年，其中，二手车贷款的贷款期限（含展期）不得超过3年。 ②借款人须在贷款全部到期前30天提出展期申请。 ③展期之后全部贷款期限不得超过贷款银行规定的最长期限，同时对展期的贷款应重新落实担保。
还款方式	包括等额本息还款法、等额本金还款法、一次还本付息法、按月还息任意还本法等多种还款方式，具体方式根据各商业银行的规定来执行。
担保方式	包括以贷款所购车辆作抵押、质押、房地产抵押和第三方保证等，还可采取购买个人汽车贷款履约保证保险的方式。
贷款额度	自用传统动力汽车贷款额度不得超过汽车价格的80%，商用传统动力汽车贷款额度不得超过汽车价格的70%。
	自用新能源汽车贷款额度不得超过汽车价格的85%，商用新能源汽车贷款额度不得超过汽车价格的75%。
	二手车贷款额度不得超过汽车价格的70%。

【注意】汽车价格，对于新车是指汽车实际成交价格与汽车生产商公布价格中的低者；对于二手车是指汽车实际成交价格与贷款银行认可的评估价格中的低者。上述成交价格均扣除政府补贴，且不含有各类附加税费及保费等。

（二）贷款流程

1. 贷款的受理与调查
2. 贷款的签约与发放
3. 贷后管理

（三）风险管理

1. 合作机构风险管理

（1）汽车经销商的欺诈风险

- (2) 合作机构的担保风险
- (3) 合作机构风险防控措施

2. 信用风险管理

- (1) 信用风险的内容
- (2) 个人汽车贷款信用风险的防控措施

3. 操作风险管理

- (1) 操作风险的内容
- (2) 操作风险的防控措施

【考点二】个人教育贷款★★★

(一) 种类

- (1) 国家助学贷款
- (2) 生源地信用助学贷款
- (3) 商业助学贷款
- (4) 个人留学贷款

(二) 贷款流程

1. 国家助学贷款流程

- (1) 受理与调查
- (2) 审查与批准
- (3) 贷款的签约与发放
- (4) 支付管理
- (5) 贷后管理

2. 商业助学贷款流程

- (1) 受理与调查
- (2) 支付管理
- (三) 风险管理

1. 信用风险管理

2. 操作风险管理

【考点三】其他个人消费类贷款★

- 1. 个人住房装修贷款
- 2. 个人耐用消费品贷款
- 3. 个人旅游消费贷款

4. 个人医疗贷款

5. 个人住房装修、耐用消费品、旅游、医疗消费类贷款的贷款要素

贷款对象	(1) 具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民； (2) 有当地常住户口或有效居留身份； (3) 有良好的信用记录和还款意愿；有正当职业和稳定可靠的收入来源，具备按期偿还贷款本息的能力； (4) 能够提供银行认可的担保； (5) 银行规定的其他贷款条件。
贷款利率	由商业银行自行确定，一般不低于人民银行基准利率。
贷款期限	一般为1~3年，最长10年。
贷款额度	根据借款人还款能力和贷款需求，综合衡量测定。
贷款用途	贷款用途须符合监管规定，不得违规流入股市、楼市、购买理财产品 and 用于股本权益性投资等。

第五章 个人经营类贷款

【考点一】个人经营贷款★★★

个人经营贷款的贷款要素

(1) 贷款对象

个人经营贷款的对象应该是具有合法经营资格的个体工商户和小微企业主。

①具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18（含）~60周岁（不含）之间。

②具有合法有效的身份证明、户籍证明（或有效居住证明）及婚姻状况证明。

③借款人具有合法的经营资格，能提供个体工商户营业执照。

④具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力。

⑤具有良好的信用记录和还款意愿，借款人及其经营实体在银行及其他已查知的金融机构无不良信用记录。

⑥能提供贷款人认可的合法、有效、可靠的贷款担保。

⑦借款人在银行开立个人结算账户。

⑧贷款人规定的其他条件。

(2) 贷款用途

个人经营贷款的用途为借款人或其经营实体合法的经营经营活动，且符合工商行政管理部门许可的经营范

围。

(3) 贷款利率

个人经营贷款可在基准利率的基础上上浮或适当下浮。

(4) 贷款期限

个人经营贷款期限一般不超过 5 年，采用保证担保方式的不得超过 1 年。

(5) 还款方式

①个人经营贷款可采用按月等额本息还款法、按月等额本金还款法、按周还本付息还款法。

②贷款期限在 1 年（含）以内的，可采用按月付息、到期一次性还本的还款方式。

③采用低风险质押担保方式且贷款期限在 1 年以内的，可采用到期一次性还本付息的还款方式。

(6) 担保方式

采用抵押担保方式的，贷款期限不得超过抵押房产剩余的土地使用权年限，贷款金额最高不超过抵押物价值的 70%。

抵押房产或土地需满足以下条件：

①抵押房产或土地已取得完整产权，未设定抵押（在银行已设定最高额抵押担保除外），无产权争议，易于变现。

②以第三人房产或土地抵押或抵押房产具有共有人的，须提供房屋或土地所有权人及共有人同意抵押的书面证明。

③以出租房产抵押的，承租人须出具因借款人违约导致房产处置时同意解除租赁合同的书面承诺。

④不得接受不具备转让、交易、处置条件的房产或土地用于抵押。

【考点二】个人商用房贷款★★★

个人商用房贷款要素

(1) 贷款对象

第一，贷款支持的商用房须满足以下条件：

①商用房所占用土地使用权性质为国有出让，土地类型为商业、商住两用或综合用地；

②商用房为一手房的，该房产应为已竣工的房屋，并取得合法销售资格；

③商用房为二手房的，应取得房屋所有权证及土地使用权证。

第二，个人商用房贷款的借款人须具备以下基本条件：

①具有完全民事行为能力的自然人，年龄在 18（含）～65（不含）周岁之间；在境内工作、学习的境外个人还须满足我国关于境外人士购房相关政策；

②具有合法有效的身份证明、户籍证明（或有效居留证明）及婚姻状况证明（或未婚声明）；

③具有良好的信用记录和还款意愿；

④具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力；

⑤具有所购商用房的商品房销（预）售合同或房屋买卖协议；

⑥已支付所购商用房市场价值 50%（含）以上的首付款（商住两用房首付款比例须在 45%及其以上），并提供首付款银行进账单或售房人开具的首付款发票或收据；

⑦在银行开立个人结算账户；

⑧贷款人规定的其他条件。

（2）贷款利率

个人商用房贷款利率不得低于人民银行规定的同期同档次利率的 1.1 倍。个人商用房贷款执行浮动利率。

（3）贷款期限

个人商用房贷款期限最长不超过 10 年。

（4）还款方式

个人商用房贷款可采用按月等额本息还款法、按月等额本金还款法等多种还款法。

（5）担保方式

①申请个人商用房贷款，原则上以所购商用房设定抵押。此外，部分商业银行也允许采用其他方式抵押、质押和保证等担保方式。

②采用抵押方式申请商用房贷款的，借款双方必须签订书面抵押合同，用于抵押的财产需要估价的，可以由贷款银行进行评估，也可委托贷款银行认可的资产评估机构进行估价。在抵押期间，借款人未经贷款银行同意，不得转移、变卖或再次抵押已被抵押的财产。

③以房产作抵押的，应符合《物权法》《城市房地产抵押管理办法》等相关法律法规的规定，并按要求办理抵押登记手续。

④以所购商用房（通常要求借款人拥有该商用房的产权）作抵押的，由贷款银行决定是否有必要与开发商签订商用房回购协议。

⑤以财产作抵押的，贷款银行可要求借款人办理抵押物保险，保险期不得短于借款期限，还款责任险投保金额不得低于贷款本金和利息之和。

（6）贷款额度

个人商用房贷款的贷款额度不得超过所购商用房价值的 50%，所购商用房为商住两用房的，贷款额度不得超过所购商用房价值的 55%。

【考点三】农户贷款★★★

农户贷款要素

（1）贷款对象

①农户贷款以户为单位申请发放，并明确一名家庭成员为借款人，借款人应当为具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民；

②户籍所在地、固定住所或固定经营场所在农村金融机构服务辖区内；

③贷款用途明确合法；

④贷款申请数额、期限和币种合理；

⑤借款人具备还款意愿和还款能力；

⑥借款人无重大信用不良记录；

⑦在农村金融机构开立结算账户；

⑧农村金融机构要求的其他条件。

（2）贷款利率

农村金融机构应当综合考虑农户贷款资金及管理成本、贷款方式、风险水平、合理回报等要素以及农户生产经营利润率和支农惠农要求，合理确定利率水平。

（3）贷款期限

农村金融机构应当根据贷款项目生产周期、销售周期和综合还款能力等因素合理确定贷款期限。

（4）还款方式

农村金融机构应当建立借款人合理的收入偿债比例控制机制。可以采用分期还本付息、分期还息到期还本等方式，原则上一年期以上贷款不得采用到期利随本清方式。

（5）担保方式

按信用形式分类，农户贷款分为信用贷款、保证贷款、抵押贷款、质押贷款，以及组合担保方式贷款。

（6）贷款额度

农村金融机构应当根据借款人生产经营状况、偿债能力、贷款真实需求、信用状况、担保方式、机构自身资金状况和当地农村经济发展水平等因素，合理确定农户贷款额度。

第六章 信用卡业务

【考点一】信用卡概述★★

（一）信用卡的定义

（二）信用卡的产生和发展

（三）信用卡的分类

1. 信用卡按是否向发卡银行交存备用金分为贷记卡、准贷记卡两类。

2. 信用卡按照发行对象不同分为个人卡和单位卡。

3. 信用卡按照是否联名（认同）分为联名（认同）卡和非联名（认同）卡。
4. 信用卡按照品牌可分为银联卡、威士卡、万事达卡、运通卡、JCB 卡、大来卡和其他品牌卡。
5. 按照账户币种分为人民币卡、双币卡和多币卡。
6. 按照信息载体分为磁条卡、芯片卡和磁条芯片复合卡。
7. 按照卡片规格分为标准卡和异型卡。
8. 按照是否有实体介质分为实体卡和数字信用卡。

（四）信用卡业务与一般个人贷款业务的异同

【考点二】信用卡业务流程★★★

- （一）信用卡申请
- （二）信用卡调查、授信审批
- （三）信用卡的使用

【考点三】分期付款业务★★

- （一）定义及基本规定
- （二）分期业务的分类

分期付款业务根据业务类型分为商户直接分期（pos 机分期）、消费转分期、现金分期和专项分期。

【考点四】风险管理★★

- （一）资金用途管理
- （二）风险监测
- （三）信用卡催收
- （四）逾期资产处置

【考点五】发展趋势★

- （一）移动支付技术兴起
- （二）信用卡全流程互联网化
- （三）信用卡的“精耕细作”运营

场景化营销现已成为信用卡营销的主流趋势。

- （四）深度整合多种金融产品

第七章 个人贷款新趋势

【考点一】互联网金融与个人贷款★★

- （一）基础知识

- (1) 按照个人贷款的资金来源，可以分为商业银行互联网个人贷款和非银行个人网络贷款。
- (2) 按照个人贷款使用是否具有特定场景，可以分为场景化个人贷款与非场景化个人贷款。
- (3) 按照客户是否具有较强的资信证明，可以分为有强增信基础的个人贷款，非强增信基础的个人贷款。

(二) 商业银行互联网个人贷款的操作流程

1. 准入客户
2. 额度申请
3. 贷款审批
4. 线上签约
5. 支用申请及发放
6. 归还贷款
7. 贷后管理
8. 合同终止

(三) 非银行个人网络贷款

1. 个体网络借贷
2. 个人网络小额贷款

(四) 风险管理

1. 主要风险

- (1) 信用风险
- (2) 政策风险
- (3) 行业风险
- (4) 技术风险
- (5) 法律风险
- (6) 资本金风险

2. 风险控制措施

- (1) 商业银行的主要风险控制措施
- (2) 政府机构的监管措施

【考点二】普惠金融★★

(一) 基础知识

1. 普惠金融的含义

- (1) 普惠金融是指立足机会平等要求和商业可持续原则，以可负担的成本为有金融服务需求的社会

各阶层和群体提供适当、有效的金融服务。

(2) 普惠金融的内涵

- ①普惠金融是一种理念
- ②普惠金融是一种创新
- ③普惠金融是一种责任

(3) 普惠金融服务的对象

- ①农村及偏远地区低收入群体。
- ②城镇低收入群体、城镇下岗职工、农民工等进城务工人员、老年人、大学生群体等。
- ③小微企业。

(4) 普惠金融服务提供机构

2. 普惠金融的发展历程

(二) 重点业务领域和发展模式

1. 普惠金融的重点业务领域

- (1) 普惠型小微企业和其他组织贷款
- (2) 普惠型农户及贫困户经营性贷款
- (3) 普惠型消费贷款
- (4) 创业担保贷款
- (5) 扶贫小额信贷

2. 普惠金融的发展模式：信贷员调查（IPC）模式、信贷工厂模式、大数据模式、投资类模式。

第八章 个人征信系统

【考点一】概述★★★

(一) 个人征信系统的含义和内容

1. 个人征信系统的含义

(1) 个人征信系统（个人信用信息基础数据库）是我国社会信用体系的重要基础设施，是由中国人民银行组织各商业银行建立的个人信用信息共享平台。

我国最大的个人征信数据库是中国人民银行建设并已投入使用的全国个人信用信息基础数据库，该基础数据库首先向商业银行提供个人信用信息的查询服务。

(2) 目前，个人征信系统数据的直接使用者包括商业银行、数据主体本人、金融监督管理机构，以及司法部门等其他政府机构，但其影响力已涉及税务、教育、电信等部门。

(3) 除中国人民银行建设的个人征信系统外, 2018年2月, 百行征信有限公司获得了个人征信业务牌照。该公司由中国互联网金融协会牵头, 与芝麻信用、腾讯征信等8家市场机构共同出资成立, 主要在传统金融机构以外的互联网借贷等领域开展个人征信活动, 将与中国人民银行个人信用信息基础数据库形成错位发展、功能互补的格局, 服务对象主要为互联网金融机构, 还包括银行等传统金融机构、公检法、金融监管部门等。

2. 个人征信系统的内容

(1) 个人征信系统所搜集的个人信用信息包括个人基本信息、信贷信息、非银行信息、客户本人声明等各类信息。

(2) 百行征信有限公司以“最低、适用”原则采集个人信用信息, 主要包括个人互联网借贷数据及个人身份识别信息等支持类信息。

(二) 个人征信系统的主要功能和意义

1. 个人征信系统的主要功能

2. 建立个人征信系统的意义

(三) 个人征信体系的发展历史

(四) 个人征信的相关法律法规

【考点二】个人征信系统的管理及应用★★★

(一) 个人征信系统的信息采集

(二) 个人征信系统的管理模式

1. 个人征信系统的网络流程管理

2. 个人征信系统的授权管理

(三) 个人征信系统的信息查询

1. 个人基础数据库信用信息查询主体

查询主体: 商业银行; 司法部门; 公民个人。

2. 个人征信查询申请的处理

3. 个人征信查询管理

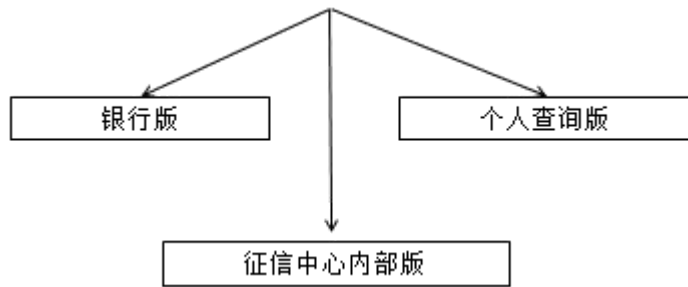
(四) 个人征信报告内容介绍

1. 个人信用报告是个人征信系统提供的最基础的产品。

2. 个人信用报告中的信息主要包括七个方面: 公安部身份信息核查结果、个人基本信息、银行信贷交易信息、公共信息、本人声明、异议标注和查询历史信息。

3. 个人信用报告的使用目前仅限于商业银行、依法办理信贷的金融机构和人民银行, 消费者也可以在人民银行获取到自己的信用报告。

4. 个人征信系统提供不同版式的个人信用报告



5. 报告说明

本报告中如果没有“逾期及违约信息概要”信息，说明消费者最近5年内没有连续逾期。

(五) 个人征信报告异议处理

1. 个人征信报告异议的概念及种类

(1) 产生异议的原因

①个人的基本信息发生了变化，但个人没有及时将变化后的信息提供给商业银行等数据报送机构，影响了信息的更新。

②数据报送机构数据信息录入错误或信息更新不及时，使个人信用报告所反映的内容有误。

③技术原因造成数据处理出错。

④他人盗用或冒用个人身份获取贷款或信用卡，由此产生的信用记录不为被盗用者（被冒用者）所知。

⑤个人忘记曾经与数据报送机构有过经济交易，因而误以为个人信用报告中的信息有错。

(2) 异议的种类

①个人认为某一笔贷款或信用卡本人根本就没申请过。

②认为贷款或信用卡的逾期记录与实际不符。

③身份、居住、职业等个人基本信息与实际不符。

④对担保信息有异议。

2. 异议处理方法

(1) 个人处理办法

(2) 银行处理办法

3. 不同类型异议的处理

<p>个人基本信息存在异议的处理</p>	<p>(1) 个人若对信用报告中涉及的姓名、性别、身份证号码等信息有异议，也可以向中国人民银行征信中心或中国人民银行分支行征信管理部门提交异议申请。</p> <p>(2) 如果对个人信用报告中其他基本信息有异议，最</p>
----------------------	---

	简便的方法就是个人到与个人有业务往来的商业银行更新、更正个人信息，商业银行会在下一次报送数据时报送个人更新、更正过的信息。
对个人养老金和住房公积金信息有异议的处理	直接向当地社保经办机构或当地住房公积金中心核实情况和更改信息，也可以向当地中国人民银行征信管理部门提出书面异议申请。
对个人电信缴费信息有异议的处理	持本人的有效身份证件及电信缴费收据直接到电信公司核实情况和更改信息，也可以到当地中国人民银行征信管理部门申请异议处理。
对个人结算账户信息有异议的处理	持本人有效身份证件到开立个人结算账户的金融机构核实情况和更改信息，也可以到当地中国人民银行征信管理部门申请异议处理。
个人信用报告漏记了个人的信用交易信息的处理	通过当地中国人民银行征信管理部门申请异议处理，要求商业银行等机构将遗漏的信用交易信息补上。
信息滞后导致异议的处理	在我国，个人信用数据库是每月更新一次信息。
对异议处理仍有异议的处理	<p>第一步，向当地中国人民银行征信管理部门申请在个人信用报告上发表个人声明。</p> <p>第二步，向中国人民银行征信管理部门反映。</p> <p>第三步，向法院提起诉讼，借助法律手段解决。</p>

【考点三】互联网金融背景下征信业务的新发展★

1. 互联网金融下征信业务面临的挑战
2. 解决方法
3. 人民银行提出在个人征信市场准入和业务活动开展中，要注重把握三个原则：
 - (1) 第三方征信的独立性原则
 - (2) 征信活动中的公正性原则
 - (3) 个人信息隐私权益保护原则

查看更多金融考试政策，敬请关注中华会计网校！



扫码获得更多金融备考干货