



2021 初级银行从业《个人贷款》高频考点速记

考点 1：个人经营贷款流程

一、贷款的受理和调查

1. 商用住房贷款的受理和调查

(1) 贷款的受理

贷款受理人应要求借款申请人填写商用住房贷款借款申请书，并按银行要求提交相关申请材料。对于有共同申请人，应同时要求共同申请人提交有关申请材料。

(2) 贷前调查

①调查方式。②调查内容。

2. 有担保流动资金贷款的受理和调查

(1) 贷款的受理

贷款受理人应要求有担保流动资金贷款申请人填写借款申请书，并按银行要求提交相关申请材料。对于有共同申请人的，应同时要求共同申请人提交有关申请材料。

(2) 贷前调查

①调查方式。②调查内容。

贷前调查完成后，贷前调查人应对调查结果进行整理、分析，提出是否同意贷款的明确意见及贷款额度、贷款期限、贷款利率、担保方式、还款方式、划款方式等方面的建议，并形成对借款申请人偿还能力、还款意愿、担保情况以及其他情况等方面的调查意见，连同申请资料等一并送交贷款审核人员进行贷款审核。

二、贷款的审查和审批

1. 商用房贷款的审查和审批

(1) 贷款的审查





贷款审查人负责对借款申请人提交的材料进行合规性审查，对贷前调查人提交的面谈记录以及贷前调查的内容是否完整进行审查。

贷款审查人审查完毕后，应对贷前调查人提出的调查意见和贷款建议是否合理、合规等提出书面审查意见，连同申请材料、面谈记录等一并送交贷款审批人进行审批。

(2) 贷款的审批

贷款审批人依据银行商用房贷款办法及相关规定，结合国家宏观调控政策，从银行利益出发审查每笔商用房贷款的合规性、可行性及经济性，根据借款人的还款能力以及抵押担保的充分性与可行性等情况，分析该笔业务预计给银行带来的收益和风险。

贷款审批人应根据审查情况签署审批意见。贷款审批人签署审批意见后，应将审批表连同有关材料退还业务部门。

2、有担保流动资金贷款的审查和审批

(1) 贷款的审查 (2) 贷款的审批

三、贷款的签约和发放

1. 商用房贷款的签约和发放

(1) 贷款的签约

对经审批同意的贷款，应及时通知借款申请人以及其他相关人(包括抵押人和出质人等)，确认签约的时间，签署借款合同和相关担保合同。其流程如下：

① 填写合同

② 审核合同

③ 签订合同

(2) 贷款的发放

有担保流动资金贷款的签约和发放

四、贷后与档案管理

1. 商用房贷款的贷后与档案管理





商用房贷款的贷后与档案管理是指贷款发放后到合同终止前对有关事宜的管理，包括贷款回收、合同变更、贷后检查、不良贷款管理及贷后档案管理五个部分。

(1) 贷款回收

贷款回收是指借款人按借款合同约定的还款计划和还款方式及时、足额地偿还贷款本息。贷款支付方式有委托扣款和柜台还款两种方式。

(2) 合同变更

① 提前还款

② 期限调整

③ 还款方式变更

④ 借款合同的变更与解除

(3) 贷后检查

贷后检查是以借款人、抵(质)押物、保证人等为对象，通过客户提供、访谈实地检查、行内资源查询等途径获取信息，对影响商用房贷款资产质量的因素进行持续跟踪调查、分析，并采取相应补救措施的过程。

贷后检查的主要内容包括借款人情况检查和担保情况检查两个方面

① 对借款人进行贷后检查的主要内容

② 对保证人及抵(质)押物进行检查的主要内容

(4) 不良贷款管理

(5) 贷后档案管理

① 档案的收集整理和归档登记。

② 档案的借(查)阅管理。

③ 档案的移交和接管。

④ 档案的退回和销毁。

2. 有担保流动资金贷款的贷后与档案管理





有担保流动资金贷款的贷后与档案管理除了商用房贷款部分的相关内容外，还应特别关注以下内容：

- (1) 日常走访企业
- (2) 企业财务经营状况的检查
- (3) 项目进展情况的检查

考点 2: 不同类型异议的处理

(1) 个人基本信息存在异议的处理

个人信用报告中涉及的基本信息内容包括：姓名、性别、身份证号码、出生日期、工作单位、通讯住址、邮政编码、户籍地址、联系电话、电子邮箱、最高学历、最高学位、婚姻状况、配偶姓名、配偶身份证号码、配偶单位、配偶联系电话等。

如果个人对信用报告中涉及的姓名、性别、身份证号码等信息有异议，个人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，如经过核查证实个人信用报告展示的某些信息有错误，中国人民银行征信中心会督促报送数据的商业银行等机构及时对错误信息进行修改。

如果对个人信用报告中其他基本信息有异议，最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、更正个人的信息，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，相应地，个人在个人信用数据库的基本信息也会得到更新或更正。

(2) 对个人养老保险金和住房公积金信息有异议的处理

如果个人认为自己的信用报告中反映的个人养老保险金信息或住房公积金信息与实际情况不符，可以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。

(3) 对个人电信缴费信息有异议的处理

如果个人对个人电信缴费信息有异议，可以持个人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。

如果由于社保信息或公积金信息失真，影响了个人办理贷款或信用卡业务，可请当地社保部门或住房公积金中心出具书面证明材料。

(4) 对个人结算账户信息有异议的处理

如果个人对个人结算账户信息有异议，可以持个人本人的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。





(5) 个人信用报告漏记了个人的信用交易信息的处理

如果个人信用报告漏记了个人的信用交易信息，个人可以通过当地中国人民银行征信管理部门申请异议处理，中国人民银行征信管理部门或中国人民银行征信中心会要求商业银行等机构将遗漏的信用交易信息补上。在提交异议申请时，需提供有关交易的详细情况。

(6) 信息滞后导致异议的处理

在国外，征信机构更新个人信息的频率大致有三类：实时更新、次日更新或次月更新。在我国，考虑到商业银行结算周期多以月为单位，相应地，个人信用数据库是每月更新一次信息，因此，最新的信用信息一般要间隔一个月以后才会在个人信用报告中展示出来。今后，随着技术的进步，个人信用数据库会逐步提高信息更新的频率，逐步解决信息反映滞后的问题。

(7) 对异议处理仍有异议的处理

如果个人对异议处理结果仍然有异议，个人可以通过以下三个步骤进行处理：

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。个人声明是当事人对异议处理结果的看法和认识，中国人民银行征信中心只保证个人声明是由本人发布的，不对个人声明内容本身的真实性负责。

第二步，向中国人民银行征信管理部门反映。

第三步，向法院提起诉讼，借助法律手段解决。

考点 3：个人征信异议的概念及种类

(1) 异议的概念

异议就是个人对自己的信用报告中反映的信息持否定或者不同意见。

产生异议的主要原因包括以下几种：

一是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；

二是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；

三是技术原因造成数据处理出错；

四是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；





五是个人忘记曾经与数据报送机构有过经济交易(如已办信用卡、贷款),因而误以为个人信用报告中的信息有错。

异议处理是个人认为本人信用报告中的信用信息存在错误时,可以通过所在地中国人民银行征信管理部门或直接向征信服务中心提出书面异议申请。

(2) 异议的种类

目前,在异议处理工作中常常遇到的异议申请主要有以下几种类型:

第一类是认为某一笔贷款或信用卡本人根本就没申请过。典型的有以下几种情况:他人冒用或盗用个人身份获取信贷或信用卡;信用卡为单位或朋友替个人办的,但信用卡没有送到个人手上;自己忘记是否办理过贷款或信用卡。

第二类是认为贷款或信用卡的逾期记录与实际不符。有以下几种典型情况:个人的贷款按约定由单位或担保公司或其他机构代个人偿还,但单位或担保公司或其他机构没有及时到银行还款造成逾期;个人办理的信用卡从来没有使用过因欠年费而造成逾期;个人不清楚银行确认逾期的规则,无意识中产生了逾期。

第三类是身份、居住、职业等个人基本信息与实际不符。异议申请人当初在申请资料上填的就是错误信息,而后来基本信息发生了变化却没有及时到银行去更新;个人信用数据库每月更新一次信息,系统未到正常更新时间。

第四类是对担保信息有异议。一般存在以下几种情况:个人的亲戚或朋友以个人的名义办理了担保手续,个人忘记或根本不知道;个人自己保管证件不善,导致他人冒用。

考点 4: 异议处理方法

(1) 个人处理办法

个人信用报告有异议时,可以向所在地的人民银行分支行征信管理部门或直接向人民银行征信中心提出个人信用报告的异议申请,个人需出示本人身份证原件、提交身份证复印件。如果个人委托代理人提出异议申请,代理人须提供委托人(个人自己)和代理人的身份证原件及复印件、委托人的个人信用报告、具有法律效力的授权委托书。

在征信系统运营初期,电话及互联网尚不具备在线核实身份的功能,所以目前暂时不能受理通过电话或互联网提交的异议申请。中国人民银行征信中心正在进行这方面的研究。相信在不久的将来,个人可以通过电话、互联网等更多的途径提交查询自己的信用报告的申请和提交异议的申请。

个人客户也可持本人身份证向与其发生信贷融资的商业银行经办机构反映。

(2) 银行处理办法





中国人民银行征信管理部门应当在收到个人异议申请的2个工作日内将异议申请转交征信服务中心。征信服务中心应当在接到异议申请的2个工作日内进行内部核查。征信服务中心发现异议信息是由于个人信用数据库信息处理过程造成的，应当立即进行更正，并检查个人信用数据库处理程序和操作规程存在的问题。

征信服务中心内部核查未发现个人信用数据库处理过程存在问题的，应当立即书面通知提供相关信息的商业银行进行核查。商业银行应当在接到核查通知的10个工作日内向征信服务中心做出核查情况的书面答复。

异议信息确实有误的，商业银行应当采取以下措施：应当向征信服务中心报送更正信息；检查个人信用信息报送的程序；对后续报送的其他个人信用信息进行检查，发现错误的，应当重新报送。

征信服务中心收到商业银行重新报送的更正信息后，应当在2个工作日内对异议信息进行更正。异议信息确实有误，但因技术原因暂时无法更正的，征信服务中心应当对该异议信息做特殊标注，以有别于其他异议信息。经过核查，无法确认异议信息存在错误的，征信服务中心不得按照异议申请人要求更改相关个人信用信息。

征信服务中心应当在接受异议申请后15个工作日内，向异议申请人或转交异议申请的中国人民银行征信管理部门提供书面答复；异议信息得到更正的，征信服务中心同时提供更正后的信用报告。异议信息确实有误，但因技术原因暂时无法更正异议信息的，征信服务中心应当在书面答复中予以说明，待异议信息更正后，提供更正后的信用报告。

转交异议申请的中国人民银行征信管理部门应当自接到征信服务中心书面答复和更正后的信用报告之日起2个工作日内，向异议申请人转交。对于无法核实的异议信息，征信服务中心应当允许异议申请人对有关异议信息附注个人声明。征信服务中心将妥善保存个人声明原始档案，并将个人声明载人异议申请人信用报告。

考点5：个人征信系统管理模式

1. 个人征信系统的网络流程管理

目前，个人征信系统的信用信息主要使用者是金融机构，通过专线与商业银行等金融机构总部相连（即一口接入），并通过商业银行的内联网系统将终端延伸到商业银行分支机构信贷人员的业务柜台，从而实现个人信用信息定期由各金融机构流入个人征信系统，汇总后金融机构实时共享的功能。个人征信系统由人民银行直属单位——中国金融电子化公司开发完成。个人征信系统建立了完善的用户管理制度，对用户实行分级管理、权限控制、身份认证、活动跟踪、查询监督的政策；数据传输加压加密；对系统及数据进行安全备份与恢复；对系统进行评估，有效防止计算机病毒和黑客攻击等，建立有效安全保障体系，保证了信息的安全性。

2. 个人征信系统的授权管理

根据《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》（中国人民银行令【2005. 第3号】规定，商业银行只能经当事人书面授权，在办理审核个人贷款申请、审核个人贷记卡和准贷记卡申请、审核个人作为担保人、对





已发放的个人信贷进行贷后风险管理和受理法人或其他组织的贷款申请或其作为担保人，需要查询其法定代表人及出资人信用状况等业务时，才可以向个人信用数据库查询个人信用报告。

除对已发放的个人信贷进行贷后风险管理的情况之外，商业银行查询个人信用报告时应取得被查询人的书面授权。书面授权可以通过在贷款、贷记卡、准贷记卡以及担保申请书中增加相应条款取得。商业银行应制定贷后风险管理查询个人信用报告的内部授权制度和查询管理程序。而征信服务中心可以根据个人申请有偿提供其本人信用报告，此时，如果有申请查询，则须核实申请人身份。同时，查询人员、查询时间、查询原因等，该数据库都有记录。

商业银行应当建立保证个人信用信息安全的管理制度，确保只有得到内部授权的人员才能接触个人信用报告并经常对个人信用数据库的查询情况进行检查，确保所有查询符合规定，并定期向人民银行及征信中心报告查询检查结果。

考点 6：个人征信安全管理

(1) 授权查询

商业银行查询个人信用报告时应当取得被查询人的书面授权。书面授权可以通过在贷款、贷记卡、准贷记卡以及担保申请书中增加相应条款取得。

(2) 限定用途

中国人民银行颁布的《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》(以下简称《办法》)有明确规定：除了本人以外，商业银行只有在办理贷款、信用卡、担保等业务时，或贷后管理、发放信用卡时才能查看个人的信用报告。

(3) 信息安全

存储着个人信用报告的数据库是非常安全的。个人的信息是通过保密专线从商业银行传送到征信中心的个人信用信息基础数据库的，在这个过程中没有任何人为干预，由计算机自动处理。整个系统采用了国内最先进的计算机防病毒和防黑客攻击的安全系统，个人信息如同银行存款一样安全。

(4) 查询记录

个人信用信息基础数据库还对查看个人信用报告的商业银行信贷人员(即数据库用户)进行管理，每一个用户都要登记注册，而且计算机系统还自动追踪和记录每一个用户查询个人信用报告的情况，并展示在个人的信用报告中。

(5) 违规处罚

商业银行如果违反规定查询个人的信用报告，或将查询结果用于规定范围之外的其他目的，将被责令改正，并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款；涉嫌犯罪的，则将依法移交司法机关处理。





(6) 密码管理

商业银行各级用户应妥善保管自己的用户密码，至少两个月更改一次密码，并登记密码变更登记簿。各查询用户的用户名及密码仅限本人使用、严禁他人使用或将密码告知他人。

考点 7：个人征信查询系统内容

(1) 个人基本信息

①个人身份信息。个人身份信息是指能反映个人身份、便于识别、联系个人的信息。该部分指标的主要提供机构和权威部门都是公安厅，是个人最重要的基础信息。该部分共包括姓名、性别、民族、出生日期、出生地、户口信息、住址信息、通讯信息、婚姻状况、配偶情况、学历信息、证件信息等信息情况。②居住信息。居住信息涵盖了被查询者的工作单位姓名、邮政编码、居住状况等信息情况。③个人职业信息。个人职业信息反映的是个人的就业情况、工作经历、职业、单位所属行业、职称、年收入等信息。该信息提供了除身份信息外可了解和识别个人信息另一条渠道，能反映个人的工作稳定程度、从业情况、职业、相关的工作能力及资格以及一定的社会地位，能够从一定程度上反映个人的资信情况和还款能力。

(2) 信用交易信息

信用交易信息作为信用指标体系的第二部分，是记录个人经济行为、反映个人偿债能力和偿债意愿的重要信息。根据人民银行公布的《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》，个人信贷交易信息是指商业银行提供的自然人在个人贷款、信用卡等信用活动形成的交易记录，在《个人信用报告》中，信用交易信息分为信用汇总信息和信用明细信息。其中涵盖了信用卡与贷款的明细特殊交易、个人结算账户信息、查询记录等情况。

①信用卡信息。信用卡信息包括卡类型、担保方式、币种、开户日期信用额度、共享授信额度、最大负余额、透支余额、本月应还款金额、本月实际还款金额、最近一次实际还款日期、当前逾期期数、当前逾期总额、信用卡最近 24 个月每月还款状态记录。

②贷款信息。贷款信息包括贷款种类、担保方式、比重、账户状态、还款频率、还款月数、贷款发放日期、贷款到期日期、贷款合同金额、每月还款状态记录等项目。

目前，个人征信系统的信息来源主要是商业银行等金融机构，收录的信息包括个人的基本信息、在金融机构的借款、担保等信贷信息。随着信息系统的不断发展与完善，人民银行加大了与相关政府部门信息共享协调工作的力度。

个人征信系统除了主要收录个人的信贷信息外，还将收录个人基本身份信息、民事案件强制执行信息、缴纳各类社会保障费用和住房公积金信息、已公告的欠税信息、缴纳电信等公共事业费用信息、个人学历信息以及会计师(律师)事务所、注册会计师(律师)等对公众利益有影响的特殊职业从业人员的基本职业信息。

考点 8：个人基础数据库





目前主要有三方面可以进行查询：

一是商业银行。

在审核信贷及担保业务申请时，在取得个人书面授权同意后，可以查询个人的信用报告。另外，商业银行在对已发放信贷进行贷后风险管理的情况下，也可查询个人的信用信息。

二是金融监督管理机构以及司法部门等其他政府机构。

根据相关法律、法规的规定，这些机构可按规定的程序查询个人信用报告。

三是个人。

个人获得自己的信用报告之后，可以根据其意愿提供给其他机构，或通过书面申请授权给机构、个人查询的权利。现在，个人征信系统由政府出资建设管理，查询个人信用报告是征信中心提供的一种服务，原则上需要收取一定成本费用，目前暂不收费。查询可以到当地的中国人民银行分支行征信管理部门，或直接向征信中心提出书面查询申请。

考点 9：个人征信系统录入流程

1. 数据录入

商业银行在贷款发放后，各机构录入人员按照借款人提交的申请资料，在录入系统中进行信息录入。录入资料包括借款申请书、借款合同、购房信息等。录入人员对录入信息的准确性、及时性和完整性负责。系统可自动生成征信数据的机构则无须人工录入。

2. 数据报送和整理

商业银行应当遵守中国人民银行发布的个人信用数据库标准及其有关要求，准确、完整、及时地向个人信用数据库报送个人信用信息。征信服务中心建立完善的规章和采取先进的技术手段以确保个人信用信息的安全，并根据生成信用报告的需要，对商业银行报送的个人信用信息进行客观整理、保存，不得擅自更改原始数据。

当征信服务中心认为有关商业银行报送的信息可疑时，应当按有关规定的程序及时向该商业银行发出复核通知，商业银行应当在收到复核通知之日起 5 个工作日内给予答复。

商业银行如发现其所报送的个人信用信息不准确时，应当及时报告征信服务中心，征信服务中心收到纠错报告将立即进行更正。

3. 数据获取





个人征信系统通过专线与商业银行等金融机构系统端口相连，并通过商业银行的内联网系统实现信用信息定期由各金融机构提供给个人征信系统，汇总后，金融机构实现资源共享。

考点 10：个人征信系统信息来源

我国的个人标准信用信息采集工作主要是通过两个渠道汇入数据库的：

1. 当客户通过银行办理贷款、信用卡、担保等信贷业务时，客户的信用信息就会通过银行自动报送给《个人标准信用信息基础数据库》
2. 该数据库通过与公安部门、信息产业部、建设部以及劳动和社会保障部等政府相关部门、公用事业单位进行系统对接，可以采集居民身份证等非银行系统信用记录情况。

考点 11：个人隐私保护

建立信用信息基础数据库既要实现商业银行之间的信息共享，方便群众借贷，防范信贷风险，又要保护个人隐私和信息安全。人民银行在加快数据库建设的同时，也加强了制度法规的建设。

为了保证信用信息的合法使用，保护个人的合法权益，在充分征求意见的基础上，人民银行制定颁布了《信用信息基础数据库管理暂行办法》、《信用信息基础数据库金融机构用户管理办法》、《信用信息基础数据库异议处理规程》等法规，采取了授权查询、限定用途、保障安全、查询记录、违规处罚等措施，保护个人隐私和信息安全。商业银行只能经当事人书面授权，在审核个人贷款、信用卡申请或审核是否接受个人作为担保人等个人信贷业务，以及对已发放的个人贷款及信用卡进行信用风险跟踪管理，才能查询信用信息基础数据库。

信用信息基础数据库还对查看信用报告的商业银行信贷人员(即数据库用户)进行管理，每一个用户在进入该系统时都要登记注册，而且计算机系统还自动追踪和记录每一个用户对每一笔信用报告的查询操作，并加以记录。商业银行如果违反规定查询个人的信用报告，或将查询结果用于规定范围之外的其他目的，将被责令改正，并处经济处罚；涉嫌犯罪的，则将依法移交司法机关处理。

考点 12：一般征信法规

目前，最重要的当属《信用信息基础数据库管理暂行办法》。该办法是根据《中华人民共和国中国人民银行法》等有关法律规定，由中国人民银行制定并经 2005 年 6 月 16 日第 11 次行长办公会议通过，自 2005 年 10 月 1 日起实施。该办法规定中国人民银行负责组织商业银行建立信用信息基础数据库，并负责设立征信服务中心，承担个人信用数据库的日常运行和管理。《信用信息基础数据库管理暂行办法》共 7 章 45 条，主要内容包括四个方面：

一是明确个人信用数据库是中国人民银行组织商业银行建立的全国统一的信用信息共享平台，其目的是防范和降低商业银行信用风险，维护金融稳定，促进个人消费信贷业务的发展；





二是规定了个人信用信息保密原则，规定商业银行、征信服务中心应当建立严格的内控制度和操作规程，保障个人信用信息的安全；

三是规定了个人信用数据库采集个人信用信息的范围和方式、数据库的使用用途、个人获取本人信用报告的途径和异议处理方式；

四是规定了个人信用信息的客观性原则，即个人信用数据库采集的信息是个人信用交易的原始记录，商业银行和征信服务中心不增加任何主观判断等。

考点 13：建立个人征信系统的意义

在现代社会，信用对于个人非常重要，被称作第二张身份证。对于我国社会来说，是否具有良好的信用体系也非常重要，完善的社会主义市场经济体系的建立必须以完善的社会信用体系为基础。尽快完善个人征信系统及相关的法律法规建设，对我国商业银行发展个人贷款业务有积极的促进作用，并能有效地扩大商业银行贷款规模、增加贷款覆盖范围，改善和调整信贷结构，从而达到提高资产质量、降低不良率、控制风险、降低经营成本的目标。建立健全个人征信系统，已成为加强商业银行个人贷款风险管理，防范和化解商业银行个人贷款风险的当务之急。个人征信系统的建立，对商业银行个人贷款业务以及消费者个人乃至整个国家的经济环境都具有重要意义。

1. 个人征信系统的建立使得商业银行在贷款审批中将查询个人信用报告作为必须的依据，从制度上规避了信贷风险全国统一的个人征信系统简化了银行收集、审核信用卡及个人贷款申请人信用状况的繁杂劳动，节约了发放信用卡及贷款的成本，同时简化了申请人的各种申办手续。有利于银行大力拓展业务，从机制上保障银行防范风险的手段。
2. 个人征信系统的建立有助于商业银行准确判断个人信贷客户的还款能力通过全国统一的个人征信系统对个人信用活动的记录和收集，同时还可以了解到每一个贷款客户在各个银行的历史贷款经营活动状况，帮助银行准确评价一个人的用款、还款能力，以便于在发放信用卡或个人贷款时能够做出正确的决策。个人信用信息的共享，消除了商业银行的“信贷盲区”，多头贷款的现象得到了遏制。对个人信用还款能力的判断更趋客观，使得同意或拒绝贷款申请的依据大大增加，降低了银行贷款的经营成本，提高了银行的工作效率。
3. 个人征信系统的发展，有助于识别和跟踪风险、激励借款人按时偿还债务，支持金融业发展信用信息有助于放款机构更好地评估和监测风险，增加信贷总量，通过建立按期还款的信用记录，征信制度可以有效地扩大向边缘借款人的贷款范围。
4. 个人征信系统的建立也是为了保护消费者本身利益，提高透明度信用的真正危险，不在于它的使用，而在于它的滥用。消费者可能会错误地使用信用并导致非常大的损失。由于过度地使用了信用，一些消费者会发现，他们最终不能偿还他们所借的款项，或者不能为所购买的商品进行定期支付。信用工具的存在很容易引起不谨慎消费者的错误决策。然而，伴随着个人征信系统建立完善起来的一些法律被制定用来保护消费者，使其能够正确理解信用活动并免受信用提供者不公正行为的侵害。





5. 全国统一的个人征信系统可以为商业银行提供风险预警分析该系统可以帮助商业银行在贷后管理阶段动态地了解个人的信用状况变化趋势，及时采取催收手段或增加信贷产品和服务。在资产保全阶段，该系统可以帮助商业银行查找借款人的有效资产，了解该人在其他商业银行的信用活动，重新评估借款人的信用状况，确定资产保全措施。

6. 个人征信系统的建立，为规范金融秩序，防范金融风险提供了有力保障个人征信系统的建立使得信用贷款的覆盖面扩大，可在最大限度上扩展客户资源，同时通过银行对客户资信的评定，使得信用等级高的客户能获得最大额度的贷款。宏观来说，个人征信系统的建立，有助于实现信用监管，通过提高透明度和效率，从而可以促进经济稳定增长。通过加强风险分析，促进金融体系的稳定，提高银行监管的效率。

考点 14：个人贷款种类

个人贷款品种较为繁杂，可以分为四类：

一是个人质押贷款，是借款人以合法有效、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。按照《物权法》规定，存单、国债、保单、股票、基金、仓单、黄金等都可以用来质押。

二是个人信用贷款，是商业银行面向个人发放的无须提供特别担保的人民币贷款。个人信用评级高可多得信用额度，个人信用低可少得信用额度。根据个人信用不同都有一个信用额度，只是大小不同。

三是个人抵押授信贷款，是指借款人将本人或第三人(限自然人)的物业抵押给银行，银行按抵押物评估值的一定比率为依据，设定个人最高授信额度的贷款。其抵押物一般为借款申请人本人或第三人(限自然人)名下的拥有房屋所有权，且产权处于自由权利状态下的住房或商用房。

四是其他贷款，包含了个人住房装修贷款、个人耐用消费品贷款、个人医疗贷款、个人旅游消费贷款、下岗失业人员小额担保贷款等。

考点 15：个人质押贷款

(一)个人质押贷款含义

个人质押贷款是借款人以合法有效、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。

从严格意义上说，个人质押贷款并非一种贷款产品，而是贷款的一种担保方式。质押贷款应该是国内最早开办的个人贷款产品，早在 20 世纪 80 年代末，国内就已经有银行开办此项业务。

按照《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。

(二)个人质押贷款要素

1. 贷款对象

个人质押贷款的对象主要满足以下两个条件：

- ①在中国境内居住，具有完全民事行为能力的自然人；
- ②提供银行认可的有效质物作质押担保。

2. 贷款利率

个人质押贷款利率按中国人民银行规定的同期同档次期限贷款利率执行，各银行可在人民银行规定的范围内上下浮动。以个人凭证式国债质押的，贷款期限内如遇利率调整，贷款利率不变。

3. 贷款期限

对于个人质押贷款的贷款期限，一般规定不超过质物的到期日。用多项质物作质押的，贷款到期日不能超过所质押质物的最早到期日。

4. 还款方式

个人质押贷款还款方式包括等额本息还款法，等额本金还款法，任意还本利随本清法，按月还息、分次任意还本法，到期一次还本付息法等还款方式，各银行规定略有差别。

5. 贷款额度

各家银行对个人质押贷款额度的规定不尽相同，对于不同质物的个人抵押贷款，其贷款额度也有所区别。

(三)个人质押贷款操作流程





个人质押贷款的操作流程主要包括贷款的受理调查、审查和审批、签约和发放、贷后与档案管理。业务操作重点在于对质物真实性的把握和质物冻结有效性的控制。

1. 贷款的受理和调查
2. 贷款的审查和审批
3. 贷款的签约和发放
4. 贷后与档案管理

(1) 档案管理

(2) 贷后检查

考点 16：个人经营贷款风险管理

一、合作机构管理

合作机构风险主要表现为合作机构的欺诈风险和担保风险。商用房贷款主要面临是开发商带来的项目风险和估值机构、房地产经纪等带来的欺诈风险；有担保流动资金贷款则更多的是面临担保机构的担保风险。

1. 商用房贷款的合作机构管理

商用房贷款开展中应规范与外部合作机构的合作，既要充分发挥合作机构在业务拓展、客户选择和贷后管理等方面的积极作用，又要有效防范合作中可能产生的风险，把握好风险控制的主动权。

(1) 商用房贷款合作机构风险主要包括：

- ① 开发商不具备房地产开发的主体资格、开发项目五证虚假或不全；
- ② 估值机构、房地产经纪和律师事务所等联合借款人欺诈银行骗贷。

(2) 商用房贷款合作机构风险的防控措施

- ① 加强对开发商及合作项目审查
- ② 加强对估值机构、房地产经纪和律师事务所等合作机构的准人管理。
- ③ 业务合作中不过分依赖合作机构。

2、有担保流动资金贷款的合作机构管理





与商用房贷款不同，有担保流动资金贷款的合作机构主要是担保机构、为了有效规避担保机构给银行贷款带来的风险，银行应采取如下防控措施：

(1) 严格专业担保机构的准入

在有担保流动资金贷款开办初期，应严格有担保流动资金贷款外部担保机构的准入。

(2) 严格执行回访制度

严格执行回访制度，关注担保机构的经营情况，对担保机构进行动态管理，以应对担保机构经营风险，不合格的应及时清出。对于已经准人的担保机构，应进行实时关注，随时根据业务发展情况调整合作策略。

在动态管理过程中，要随时评价与担保机构的合作情况，建立优质机构档案及不良机构黑名单，为将来合作提供决策依据。

二、操作风险

个人经营类贷款面临的操作风险主要是由流程执行不严格等情况引起的流程执行不严格主要表现在业务部门没有做好贷前调查和贷后检查等相关工作，审批部门没有把好贷中审批关，从而造成风险隐患。下面就商用房贷款和有担保流动资金贷款的操作风险做具体介绍。

1. 商用房贷款的操作风险

(1) 商用房贷款操作风险的主要内容

- 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 贷后与档案管理中的风险。

(2) 商用房贷款操作风险的防控措施

① 提高贷前调查深度。业务人员在贷前调查阶段，要全面了解掌握借款人所控制主要实体的经营情况、真实财务状况及抵押物情况，评估偿债能力，揭示存在风险。

② 加强真实还款能力和贷款用途的审查。对名义借款人与实际借款人不一致的，原则上不得受理；对以贷款所购房屋的租金收入作为还款主要来源，或借款人为外地人且在当地无经营实体的，要谨慎办理；严格审查贷款用途，防止以商用房贷款形式套取贷款，用于不符合法律法规、国家产业政策和贷款银行信贷政策的项目。





③合理确定贷款额度。贷款额度不能简单按照抵押物评估价值和贷款最高成数来确定，要对借款人所经营的实体进行风险限额测算，在风险限额内根据借款人可实际支配的还贷资金确定贷款控制额度。

④加强抵押物管理。进一步完善抵押物审查、评估、抵押登记等环节的管理，客观、公正估值，合法、有效落实抵押登记手续。对商业前景不明的期房及单独处置困难的产权式商铺等房产，原则上不得接受抵押。

⑤强化贷后管理。加大贷后检查力度，将借款人经营状况及抵押房产的价值、用途变化情况作为监控重点；对已形成不良贷款的，根据成因及实际风险状况，尽快采取保全措施。

⑥完善授权管理。严格执行对单个借款人的授信总量审批权，控制个人授信总量风险。对以实际借款人及其关系人多人名义申请贷款，用于购买同一房产的，按单个借款人适用审批权限。

2、有担保流动资金贷款的操作风险

对于有担保流动资金贷款的操作风险，除了商用房贷款操作风险的相关风险点外，还应特别关注借款人控制企业的经营情况变化和抵押物情况的变化。因此，对于有担保流动资金贷款的操作风险，银行还应采取如下防控措施：

- (1)在贷款发放后，银行应保持与借款人的联络，对借款期间发生的突发事件及时反应。
- (2)借款人以自有或第三人的财产进行抵押，抵押物须产权明晰、价值稳定、变现能力强、易于处置。

考点 17：个人经营贷款基础

一、个人经营类贷款的含义和分类

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(以下简称商用房贷款)和个人经营设备贷款(以下简称设备贷款)。

商用房贷款是指银行向个人发放的用于定向购买或租赁商用房所需资金的贷款，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，商用房贷款主要用于商铺(销售商品或提供服务的场所)贷款。





设备贷款是指银行向个人发放的，用于购买或租赁生产经营活动中所需设备的贷款，如光大银行的个人工程机械按揭贷款。

(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。

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。

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。

二、个人经营类贷款的特征

个人经营类贷款的最大特点就是适用面广，它可以满足不同层次的私营企业主的融资需求，且银行审批手续相对简便。个人经营类贷款主要有以下几个特征：

(1) 贷款期限相对较短

个人经营类贷款主要用于满足借款人购买机械设备或临时性流动资金需求，因此，贷款期限一般较短，通常为3~5年。

(2) 贷款用途多样，影响因素复杂

个人消费贷款主要用于个人消费，盲目性较低，而个人经营类贷款用于借款人购买设备或用于企业的生产经营，受宏观环境、行业景气程度、企业本身经营状况等不确定因素影响较多。因此，贷款用途多样，影响因素复杂。

(3) 风险控制难度较大

个人经营类贷款除了对借款人自身情况加以了解外，银行还需对借款人经营企业的运作情况详细了解，并对该企业资金运作情况加以控制，以保证贷款不被挪作他用。因此，个人经营类贷款的风险控制难度更大。

三、个人经营类贷款发展历程

个人经营类贷款是近几年才逐渐发展起来的。





此类贷款在一定程度上类似于中小企业贷款，其业务经营管理的复杂程度更高。因此，各银行一般只在经济环境好，市场潜力大，管理水平高，资产质量好，且个人贷款不良率较低的分支机构中挑选办理个人经营类贷款的经营机构。

考点 18：个人教育贷款风险管理

一、操作风险

1. 操作风险的内容

(1) 贷款受理和掉擦中的风险

①借款申请人的主体资格是否符合银行个人教育贷款的相关规定

②借款申请人所提交材料的真实性

③对于商业助学贷款而言，借款申请人的担保措施情况

(2) 贷款审查和审批中的风险

个人教育贷款审查和审批环节的主要风险点包括：

①业务不合规，业务风险与效益不匹配；

②不按权限审批贷款，使得贷款超授权发放；

③审批人对应审查的内容审查不严，导致向不具备贷款发放条件的借款人发放贷款，如向关系人发放信用贷款或向关系人发放担保贷款的条件优于其他借款人，贷款容易发生风险或出现内外勾结骗取银行信贷资金的情况。

(3) 贷款签约和发放中的风险

(4) 贷后与档案管理中的风险

2. 操作风险的防控措施

(1) 规范操作流程，提高操作能力

①掌握个人教育贷款业务的规章制度；

②规范业务操作；





- ③熟悉关于操作风险的管理政策；
- ④把握个人教育贷款业务流程中的主要操作风险点；
- ⑤对于关键操作，完成后应做好记录备查，尽职尽责，提高自我保护能力。

(2)完善银行、高校及政府在贷款管理方面的职责界定

(3)规范并加强对抵押物的管理

二、信用风险

1. 信用风险的内容

(1)借款人的还款能力风险

借款人的还款能力是个人教育贷款资金安全的根本保证。

(2)借款人的还款意愿风险

借款人的还款意愿是个人教育贷款资金安全的重要前提。

(3)借款人的欺诈风险

(4)借款人的行为风险

2. 信用风险的防控措施

(1)加强对借款人的贷前审查

(2)建立和完善防范信用风险的预警机制

(3)完善银行个人教育贷款的催收管理系统

(4)建立有效的信息披露机制

(5)加强学生的诚信教育

考点 19：公积金个人住房贷款

公积金个人住房贷款的概念





公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款，是各地住房公积金管理中心运用个人机器所在单位所缴纳的住房公积金，委托商业银行想购买、建造、翻建、大修自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消费贷款。

公积金个人住房贷款是住房公积金使用的中心内容。公积金个人住房贷款实行“存贷结合、先存后贷、整借零还和贷款担保”的原则。

公积金个人住房贷款的特点

(1) 互助性

公积金个人住房贷款其资金来源为单位和个人共同缴存的住房公积金。

(2) 普遍性

只要是具有完全民事行为能力、正常缴存住房公积金的职工，都可申请公积金个人住房贷款。

(3) 利率低

相对商业贷款，公积金个人住房贷款的利率相对较低。

(4) 期限长

目前，公积金个人住房贷款最长期限为 30 年(贷款期限不得超过法定离退休年龄后 5 年)。

(1) 贷款对象

公积金个人住房贷款是缴存公积金的职工才享有的一种贷款权利，只要是公积金缴存的职工，均可申请公积金个人住房贷款。申请公积金个人住房贷款必须符合住房公积金管理部门有关公积金个人住房贷款的规定。

(2) 贷款利率

公积金个人住房贷款的利率按人民银行规定的公积金个人住房贷款利率执行，中国人民银行于 2008 年 10 月 27 日宣布下调公积金个人住房贷款利率。其中，5 年期以下(含 5 年)调整为 4.05%，5 年期以上调整为 4.59%。

(3) 贷款期限

公积金个人住房贷款的期限最长为 30 年，如当地住房公积金管理中心有特殊规定，按当地住房公积金信贷政策执行。





(4) 还款方式

公积金个人住房贷款的还款方式包括等额本息还款法、等额本金还款法和一次还本付息法。贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的实行到期一次还本付息；贷款期限在 1 年以上的，借款人从发放贷款的次月起偿还贷款本息，一般采取等额本息还款法或等额本金还款法。

(5) 担保方式

目前，公积金个人住房贷款担保方式一般有抵押、质押和保证三种方式。实践中，住房置业担保公司所提供的连带责任担保是常见的保证方式。

(6) 贷款额度

公积金个人住房贷款的最高额度按当地住房公积金管理部门的有关规定执行，单笔贷款额度不能超过当地住房公积金管理中心规定的最高贷款额度。一般购买普通商品住房、经济适用房的，贷款额度最高不超过所购买住房总价款的 80%；购买集资建造住房(房改房)的，贷款额度最高不超过所购买住房总价款的 90%；购买二手房的，贷款额度最高不超过所购买住房总价款的 70%；用有价证券质押贷款的，贷款额度最高不超过有价证券票面额度的 90%；建造、翻建大修住房的，贷款额度不超过所需费用的 60%。

公积金贷款流程

1、贷款的受理和调查

银行要先和公积金管理中心签订“住房公积金贷款业务委托协议书”，联得公积金个人住房贷款业务的承办权之后才能接受委托办理公积金个人住房贷款业务。

2. 贷款的审查和审批

(1) 贷前审查

管理中心收到申请材料后，先由业务部门经办人员对借款人的资信状况，进行考察、测算、核实，签署意见，经业务部门负责人审查后，报管理中心分管负责人批准。

(2) 贷款审批

①登记台账。

②贷款审批。

③核对或登记台账。

考点 20：个人汽车贷款风险管理





一、合作机构管理

1. 合作机构管理的内容

(1) 汽车经销商的欺诈风险

汽车经销商的欺诈行为主要包括：

- ①一车多贷。汽车经销商同购车人相互勾结，以同一套购车资料向多家银行申请贷款，而这一套购车资料是完全真实的。
- ②甲贷乙用。实际用款人取得名义借款人的支持，以名义借款人的身份套取购车贷款。情节较轻的，实际用款人基本能以名义借款人的身份还本付息；情节严重的，名义借款人失踪，实际用款人悬空贷款。
- ③虚报车价。经销商和借款人相勾结，采取提高车辆合同价格、签订与实际买卖的汽车型号不相同的购车合同等方式虚报车价，并以该价格向银行申请贷款，致使购车人实质上以零首付甚至负首付形式购买汽车。
- ④冒名顶替。盗用普通客户的身份资料购买汽车并申请银行贷款。
- ⑤全部造假。犯罪分子伪造包括身份资料、购车资料、资产证明等一整套资料套取银行贷款。
- ⑥虚假车行。不法分子注册成立经销汽车的空壳公司，在无一辆现货潮车可卖的情况下，以无抵押贷款为诱惑，吸引居民办理个人汽车贷款，并达骗贷骗保的目的。

(2) 合作机构的担保风险

合作机构的担保风险主要是保险公司的履约保证保险以及汽车经销商翔专业担保公司的第三方保证担保。

①保险公司履约保证保险。银行在与保险公司的合作过程中可能存在下列风险：

- a. 保险公司依法解除保险合同，贷款银行的债权难以得到保障。
- b. 免责条款成为保险公司的“护身符”，贷款银行难以追究保险公司的保险责任。
- c. 保证保险的责任限制造成风险缺口。
- d. 银保合作协议的效力有待确认，银行降低风险的努力难以达到预期效果。

②第三方保证担保。第三方保证担保主要包括汽车经销商保证担保和专业担保公司保证担保。这一担保方式存在的主要风险在于保证人往往缺乏足够的风险承担能力，在仅提供少量保证金的情况下提供巨额贷款担保，一旦借款人违约，担保公司往往难以承担保证责任，造成风险隐患。





2、合作机构管理的风险防控措施

①加强贷前调查，切实核查经销商的资信状况。

②按照银行的相关要求，严格控制合作担保机构的准入，动态监控合作担保机构的经营管理情况、资金实力和担保能力，及时调整其担保额度。

③由经销商、专业担保机构担保的贷款，应实时监控担保方是否保持足额的保证金。

④与保险公司的履约保证保险合作，应严格按照有关规定拟定合作协议，约定履约保证保险的办理、出险理赔、免责条款等事项，避免事后因合作协议的无效或漏洞无法理赔，造成贷款损失情况的发生。

考点 21：个人教育贷款流程

一、贷款的受理和调查

1. 国家助学贷款的受理和调查

国家助学贷款的受理是指从借款人向学校提出申请，学校初审，银行受理到上报审核的全过程。

学生(借款申请人)在规定的时间内向所在学校国家助学贷款经办机构提出申请，领取国家助学贷款申请审批表等材料，如实完整填写，并准备好有关证明材料一并交回学校国家助学贷款经办机构。

学校机构在全国学生贷款管理中心下达的年度贷款额度及控制比例内，组织学生申请贷款，并接受学生的借款申请。学校机构对学生提交的国家助学贷款申请资料进行资格审查，对其完整性、真实性和合法性负责，初审工作将在收到学生申请后的一定时间内完成。此项工作完成后，学校需要进行公示。初审工作无误后，学校编制国家助学贷款学生审核信息表与申请材料一并送交助学贷款的经办银行。

2. 商业助学贷款的受理和调查

(1) 贷款的受理

贷款受理人应要求商业助学贷款申请人填写申请表，并按银行要求提交相关申请材料。

借款人办理校源地贷款的，贷款银行还应联系借款人就读学校作为介绍人做好相关工作。

贷款受理人应对借款申请人提交的借款申请表及申请材料进行初审，主要审查借款申请人的主体资格及借款申请人所提交材料的完整性与规范性。

(2) 贷前调查





贷前调查是商业助学贷款贷前处理中非常重要的环节，主要由银行贷前调查人审核申请材料是否真实、完整、合法、有效，调查借款申请人的还款能力、还款意愿的真实性以及贷款担保等情况。

①调查方式。

②调查内容。

贷前调查完成后，银行经办人应对调查结果进行整理、分析，提出是否同意贷款的明确意见及贷款额度、贷款期限、贷款利率、担保方式、还款方式、划款方式等方面的建议，并形成对借款申请人还款能力、还款意愿以及其他情况等方面的调查意见，连同申请资料和面谈记录等一并送贷款审核人员进行贷款审核。

二、贷款的审查和审批

1. 国家助学贷款的审查和审批

(1) 贷款的审查

经办行在收到学校提交的信息表和申请材料后，由贷款审查人负责对学校提交的信息表和申请材料进行合规性、真实性和完整性审查。贷款审查人审查完毕后，在“国家助学贷款申请审批表”上签署审核意见，连同申请材料等一并送交贷款审批人进行审批。

(2) 贷款的审批

贷款审批人应根据审查情况在“国家助学贷款申请审批表”上签署审批意见，对不同意贷款的，应写明拒批理由；对需补充材料后再审批的，应详细说明需要补充的材料名称与内容。

2. 商业助学贷款的审查和审批

(1) 贷款的审查

贷款审查人负责对借款申请人提交的材料进行合规性和真实性审查，对贷前调查人提交的申请材料、面谈记录以及贷前调查的内容是否完整进行审查。

贷款审查人审查完毕后，应对贷前调查人提出的调查意见和贷款建议是否合理、合规等在申请表上签署审核意见，连同申请材料、面谈记录等一并送交贷款审批人进行审批。

(2) 贷款的审批

贷款审批人依据商业助学贷款办法及相关规定，从银行利益出发审查每笔商业助学贷款的合规性、可行性及经济性。

贷款审批人应根据审查情况在申请表上签署审批意见。





考点 22：信用风险

信用风险表现形式

借款人的信用风险主要表现为还款能力风险和还款意愿风险两个方面。

(1) 还款能力风险

从信用风险的角度来看，还款能力体现的是借款人客观的财务状况，即在客观情况下借款人能够按时足额还款的能力。

(2) 还款意愿风险

还款意愿是指借款人对偿还银行贷款的态度。在还款能力确定的情况下，借款人还可能故意欺诈，通过伪造的个人信用资料骗取银行的贷款，从而产生还款意愿风险。

信用风险防范措施

(1) 加强对借款人还款能力的甄别

具体的措施将从验证借款人的工资收入、租金收入、投资收入和经营收入四个方面来介绍。

①验证工资收入的真实性。

②验证租金收入的真实性。

③验证投资收入的真实性。

④验证经营收入的真实性。

(2) 深入了解客户还款意愿。

