

金融知识小课堂——贷款篇

一、贷款概述

贷款是银行将资金直接贷给债务人所形成的债权。广义的贷款指贷款、贴现、透支等出贷资金的总称。

贷款的还款方式由借贷双方在合同中约定，一般采用一次性还本付息、定期付息到期还本、等额本息还款法、等额本金还款法、滞后等额本息还款法、滞后等额本金还款法等多种还款方式。

二、个人贷款

（一）个人贷款的概念和分类

个人贷款是指以自然人为借款人的贷款。个人贷款主要分为个人消费贷款（包括个人购买住房、购买汽车、住房装修、旅游、教育、购买大件耐用消费品及其他生活消费用途的贷款）和个人经营贷款。

（二）个人住房贷款

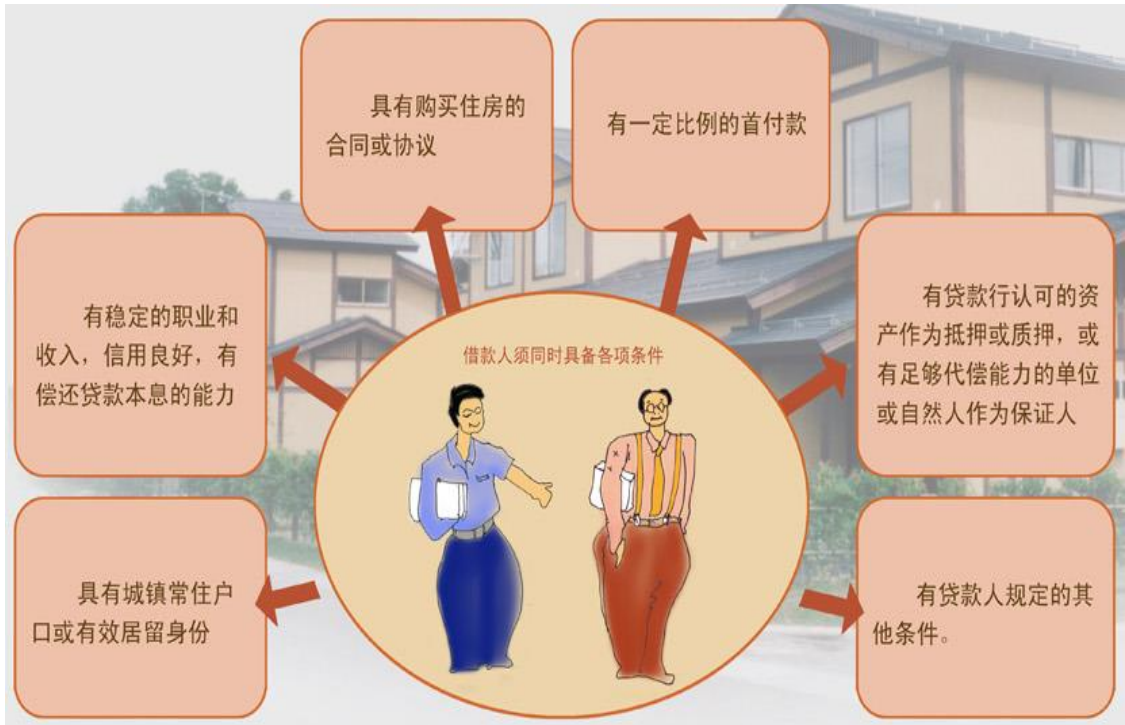
个人住房贷款是贷款人向借款人发放的用于购买、建造和大修各类型住房的贷款。贷款人发放个人住房贷款时，借款人必须提供担保，如果借款人到期不能偿还贷款本息，贷款人有权依法处理其抵押物。

个人住房贷款有三种，分别是个人住房商业性贷款、住房公积金贷款和个人住房组合贷款。个人住房商业性贷款是银行用信贷资金发放的贷款。住房公积金贷款的资金来自于职工缴存的住房公积金存款，因此这类贷款只贷给那些住房公积金缴存人，但有余额上的限制。个人住房组合贷款是上述两种贷款的组合。

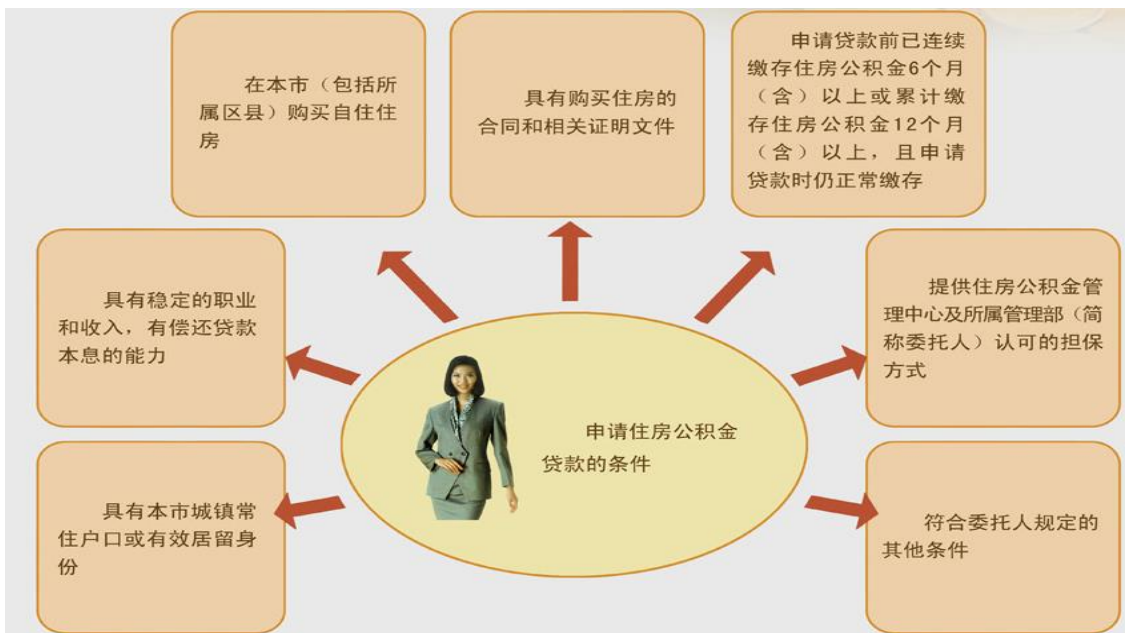


银行办理住房贷款通常采用两种分期还本付息方式。一是等额本息还款法，贷款期限每月以相等的数额偿还贷款本息；二是等额本金还款法，每月等额偿还贷款本金，贷款利息随本金逐月递减。

1、商业性住房贷款



2、住房公积金贷款



个人住房公积金贷款期限在1年以内（含1年）的实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息；贷款期限在1年以上的，遇法定利率调整调整，于次年1月1日开始，按相应利率档次执行新的利率规定。

个人住房贷款的计息方式和还款方式，由借贷双方协商确定，可在合同期内按月、按季、按年调整，也可采用固定利率的确定方式。

（三）个人汽车贷款

个人汽车贷款是指授权开办汽车贷款业务的银行经办机构向个人借款人发放购买汽车（含二手车）的贷款业务，包括个人自用车贷款和个人商用车贷款。

