



BEA 東亞銀行

同心 創精彩

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房产按揭贷款、个人消费贷款（包括个人购买汽车、车位、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）个人房产按揭贷款

个人房产按揭贷款是贷款人向借款人发放的用于购买各类型房产的贷款（房产类型包含：住房、商住两用房、商业用房）。贷款人发放个人房产按揭贷款时，借款人必须将该套房产抵押给贷款人，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。



银行办理个人房产按揭贷款通常采用三种还款方式。一是等额本息还款法，贷款期限内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；三是普通双周供，以14天为一个还款周期，每个还款周期采用等额本息或等额本金计算期供。

申请个人房产按揭贷款须同时具备各项条件：

- 具有完全民事行为能力；
- 能提供有效身份证件；
- 是按揭房产的产权人（或产权人之一）；
- 拥有稳定的职业和收入，信用记录良好，具备按期偿还贷款的意愿和能力；
- 所购房产符合房产所在地管理部门的相关规定；
- 具有相应的首付款证明文件；
- 将所购房产抵押给贷款行，有足够代偿能力的自然人或法人作为保证人（若需）；
- 贷款行要求的其他条件。

个人房产按揭贷款的计息方式和还款方式，由借贷双方协商确定，可在合同期内按年调整（人民币贷款）。

（三）个人无抵押车位贷款

产品简介：

个人无抵押车位贷款是指向借款人发放的，以满足借款人在合作房产开发商处购买产权/使用权或租赁车位需求的贷款。该贷款无须抵押，并将根据客户的资信状况核给其无抵押车位贷款额度。

还款方式：

我行无抵押车位贷采取等额本息方式进行还款。

