

金融知识小课堂——个人贷款相关知识及提示

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、透支等出借资金的总称。

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、常见的个人贷款

（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。

（三）个人无抵押车位贷款

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。

（四）倡导理性消费，珍视个人信用

- 1、保持良好的个人信用记录：个人发生信用交易后，应随时留意还款日期，加强与金融机构客户经理等有关业务人员的联系，按时归还贷款本息。
- 2、选择安全可靠金融机构，合理使用个人贷款：金融消费者选择正规机构、正规渠道进行借贷，远离“套路贷”，警惕陌生电话推销贷款和非法网络贷款。合理负债不越线，莫陷入“拆东墙补西墙”的债务怪圈。

