

2021年“金融知识普及月活动 金融知识进万家”活动 个人贷款知识及风险提示

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、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二种还款方式。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）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）风险提示

- 1、合理评估个人贷款需求，认真对待贷款办理流程。请消费者务必结合自身还款能力综合考虑是否贷款，并认真了解贷款办理流程及文件，避免因跳过重要信息造成后续不必要问题。
- 2、银行金融机构审核个人贷款申请中，个人征信记录是不可或缺的部分。近期多次出现因征信存在逾期等不良情况造成的贷款申请未成功情况。提请按时履行还款，维护信用记录。

