

《银行业专业实务》（个人贷款）终极高押密卷（一）

参考答案及解析

一、单项选择题

1. A【解析】按照资金来源划分，个人住房贷款包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款。
2. D【解析】一般来说，贷款期限在1年以内（含）的个人贷款利率实行合同利率。
3. A【解析】采用等额累进还款法，当借款人还款能力发生变化时，可通过调整累进额或间隔期来适应客户还款能力的变化。对于收入增加的客户，可采取增大累进额、缩短间隔期的办法，使借款人分期还款额增多；对于收入减少的客户，可采取减少累进额、扩大间隔期的方法使借款人分期还款额减少，以减轻其还款压力。
4. C【解析】商业银行个人贷款不同于企业贷款，可以帮助银行分散风险，避免贷款发放过于集中。
5. B【解析】目前，各商业银行的个人贷款可以采取灵活多样的还款方式，如等额本息还款法、等额本金还款法、等比累进还款法、等额累进还款法及组合还款法等多种方式，而且客户还可以根据自己的需求和还款能力的变化情况，与贷款银行协商后改变还款方式。
6. D【解析】20世纪80年代中期，住房制度的改革促进了个人住房贷款的产生和发展。20世纪90年代末期，国内消费需求的增长推动了个人消费信贷的蓬勃发展。近年来，随着各商业银行股份制改革的进一步深化，银行按照建立现代金融企业制度的要求，着力完善公司法人治理结构，逐步健全内控制度，转换经营机制，建立相关监测与考评机制，从而有力地推动了个人贷款业务的规范发展。
7. A【解析】自营性个人住房贷款也称商业性个人住房贷款，指银行运用信贷资金向在城镇购买、建造或大修各类型住房的个人发放的贷款。
8. C【解析】个人教育贷款是银行向在读学生或其直系亲属、法定监护人发放的用于满足其就学资金需求的贷款。根据贷款性质的不同将个人教育贷款分为国家助学贷款和商业助学贷款。
9. C【解析】个人抵押贷款的特点是：①先授信，后用信；②一次授信，循环使用；③贷款用途比较综合。
10. D【解析】个人信用贷款额度较小，最高不超过100万元。对于信用卡来说，有的额度甚至只有1000元。
11. A【解析】个人贷款产品的要素主要包括贷款对象、贷款利率、贷款期限、还款方式、担保方式和贷款额度。
12. B【解析】不同的个人贷款产品的贷款期限也各不相同，例如，个人住房贷款的期限最长可达30年，而个别的流动资金贷款的期限仅为6个月。贷款银行应根据借款人实际还款能力科学、合理地确定贷款期限。
13. D【解析】组合还款法是一种将贷款本金分段偿还，根据资金的实际占用时间计算利息的还款方式。
14. C【解析】银行一般要求个人贷款客户至少需要满足以下基本条件：①具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18（含）~65周岁（含）；②具有合法有效的身份证明（居民身份证、户口本或其他有效身份证明）及婚姻状况证明等；③遵纪守法，没有违法行为，具有良好的信用记录和还款意愿，在人民银行个人征信系统及其他相关个人信用系统中无任何违约记录；④具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力；⑤具有还款意愿；⑥贷款具有真实的使用用途等。
15. A【解析】网点机构随着对客户定位的不同而各有差异，主要有全方位网点机构营销渠道、专业性网点机构营销渠道、高端化网点机构营销渠道、零售型网点机构营销渠道。
16. C【解析】银行营销组织模式包括职能型营销组织、产品型营销组织、市场型营销组织和区域型营销组织。
17. C【解析】对个人贷款客户的准确定位不仅是个人贷款产品营销的需要，也是个人贷款风险控制的需要。个人贷款客户定位主要包括合作单位定位和贷款客户定位两部分内容。
18. B【解析】对于一手个人住房贷款，商业银行最主要的合作单位是房地产开发商。目前，商业性个人一手住房贷款中较为普遍的贷款营销方式是银行与房地产开发商合作的方式。
19. D【解析】从目前情况看，银行最常见的个人贷款营销渠道主要有合作机构营销、网点机构营销和电子银行营销三种。
20. C【解析】对于一手个人住房贷款而言，较为普遍的贷款营销方式是银行与房地产开发商合作的方式，这种合作方式是指房地产开发商与贷款银行共同签订《商品房销售贷款合作协议》，由银行向购买该开发商房屋的购房者提供个人住房贷款，借款人用所购房屋作抵押，在借款人购买的房屋没有办好抵押登记之前，一般要求由开发商提供阶段性或全程担保。
21. B【解析】“直客式”个人贷款，是利用银行网点和理财中心作为销售和服务的主渠道，银行客户经理按照“了解你的客户，做熟悉客户”的原则，直接营销客户，受理客户贷款需求。“直客式”营销模式已成为银行近年来个人贷款业务长足发展的有力“助推器”，成为银行提升个人贷款业务竞争力的重要手段。
22. A【解析】电子银行的功能主要有信息服务功能、展示与查询功能和综合业务功能。
23. A【解析】银行按等级分为总行、分行、支行、分理处。各家银行只有一个总行，即银行的总部。
24. D【解析】通过调查和归档，我们对中国银行业营销人员作如下分类：①从职责分：营销管理经理、客户管理经理、客户服务人员；②从岗位分：产品经理、项目经理、关系经理；③从职业分：职业经理、非职业经理；④从业务分：公司业务经理、零售业务经理、资金业务经理；⑤从产品分：资产业务经理、负债业务经理、中间业务经理；⑥从市场分：市场开拓经理、市场维护经理、风险经理；⑦从级别分：高级经理、中级经理、初级经理；⑧从层级分：营销决策人员、营销主管人员、营销员。
25. B【解析】对于具有多种产品且产品差异很大的银行，应该建立产品型营销组织，即在银行内部建立产品经理或品牌经理的组织制度。
26. D【解析】从策略理论来讲，银行常用的个人贷款营销策略主要包括产品策略、定价策略、营销渠道策略、促销策略。
27. C【解析】个人贷款定价的原则有：①成本收益原则；②风险定价原则；③参照市场价格原则；④组合定价原则；⑤与宏观经济政策一致原则。其中，参照市场价格原则，即个人贷款市场竞争激烈，银行在确定贷款价格时，需要考虑其他融资渠道以及竞争对手的利率水平，定价不仅要公平、合理，而且还要有市场竞争力。
28. B【解析】押品管理的原则包括合法性原则、有效性原则、审慎性原则、差别化原则和平衡制约原则。
29. D【解析】个人贷款调查应以实地调查为主、间接调查为辅，采取现场核实、电话查问以及信息咨询等途径和方法。
30. B【解析】贷款人在不损害借款人合法权益和风险可控的前提下，可将贷款调查中的部分特定事

项审慎委托第三方代为办理，但是不得将贷款调查的全部事项委托第三方完成。

31. D【解析】贷款审批人应对以下内容进行审查：①借款人资格和条件是否具备；②借款用途是否符合银行规定；③申请借款的金额、期限等是否符合有关贷款办法和规定；④借款人提供的材料是否完整、合法、有效；⑤贷前调查人的调查意见、对借款人资信状况的评价分析以及提出的贷款建议是否准确、合理；⑥对报批贷款的主要风险点及其风险防范措施是否合规有效；⑦其他需要审查的事项。
32. C【解析】个人贷款发放的具体流程如下：①出账前审核。审核放款通知，业务部门在接到放款通知书后，对其真实性、合法性和完整性进行审核。②开户放款。业务部门在确定有关审核无误后，进行开户放款。③放款通知。当开户放款完成后，银行应将放款通知书、个人贷款信息卡等一并交借款人作回单。C项，建立贷款台账属于贷后管理的内容。
33. D【解析】贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。
34. D【解析】借款人需要调整借款期限，应向银行提交期限调整申请书，并必须具备以下前提条件：①贷款未到期；②无欠息；③无拖欠本金，本期本金已归还。
35. C【解析】根据《个人贷款管理暂行办法》的规定，1年以内（含）的个人贷款，展期期限累计不得超过原贷款期限；1年以上的个人贷款，展期期限累计与原贷款期限相加，不得超过该贷款品种规定的最长贷款期限。
36. D【解析】一笔贷款只能处于一种贷款形态。商业银行应按照《贷款风险分类指引》，至少将贷款划分为正常、关注、次级、可疑、损失五类。
37. C【解析】C项，次级贷款是指借款人的正常收入已不能保证及时、全额偿还贷款本息，需要通过出售、变卖资产、对外借款、保证人、保险人履行保证、保险责任或处理抵（质）押物才能归还全部贷款本息。题干描述属于可疑贷款。
38. B【解析】个人贷款定价的原则有：成本收益原则、风险定价原则、参照市场价格原则、组合定价原则、与宏观经济政策一致原则。其中，风险定价原则，即为尽量降低个人贷款风险所带来的潜在损失，保护银行资金的安全，银行应该甄别个人信贷风险，利用风险定价技术，使贷款价格充分反映和弥补信贷风险，把风险控制可在接受的范围之内。
39. B【解析】目前，公积金个人住房贷款最低首付款比例为20%，具体可按照《中国人民银行、住房和城乡建设部、中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》（银发〔2015〕98号）执行。
40. B【解析】目前北京市二手房交易中，印花税按买卖双方各缴纳房屋成交价款的0.05%。
41. D【解析】个人贷款业务中，合作机构分析的要点包括：①分析合作机构领导层素质；②分析合作机构的业界声誉；③分析合作机构的历史信用记录；④分析合作机构的管理规范程度；⑤分析企业的经营成果；⑥分析合作机构的偿债能力。
42. D【解析】公积金个人住房贷款也称委托性住房公积金贷款，是指由各地住房公积金管理中心运用个人及其所在单位所缴纳的住房公积金，委托商业银行向购买、建造、翻建、大修自住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。
43. D【解析】公积金个人住房贷款不以营利为目的，实行“低进低出”的利率政策，带有较强的政策性，贷款额度受到限制。因此，它是一种政策性个人住房贷款。个人住房组合贷款是指按时足额缴存住房公积金的职工在购买、建造或大修房屋时，可以同时申请公积金个人住房贷款和自营性个人住房贷款，从而形成特定的个人住房贷款组合。
44. C【解析】按照资金来源可将个人住房贷款分为自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款、个人住房组合贷款。固定利率贷款是按照贷款利率的确定方式划分的贷款类型。

45. D【解析】个人一手房贷款和二手房贷款的期限由银行根据实际情况合理确定，最长期限都为30年。个人二手房贷款的期限不能超过所购住房的剩余使用年限。
46. D【解析】个人住房贷款可采取多种还款方式进行还款。例如，到期一次还本付息法、等额本息还款法、等额本金还款法、等比累进还款法、等额累进还款法及组合还款法等多种方法。其中，以等额本息还款法和等额本金还款法最为常用。
47. B【解析】个人住房贷款可实行抵押、质押和保证三种担保方式。
48. C【解析】房产税依照房产余值计算缴纳的，税率为1.20%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为12%。
49. D【解析】我国从2015年3月31日起调整个人住房转让营业税政策，其中个人转卖已购普通住房，免征营业税的期限由之前的购房超过5年（含5年）下调为超过2年（含2年）。
50. D【解析】借款人自主支付是指贷款人根据借款人的提款申请将贷款资金直接发放至借款人账户，并由借款人自主支付给符合合同约定用途的借款人交易对象。
51. C【解析】房地产开发商和中介机构的欺诈风险主要表现为“假个贷”。“假个贷”的“假”是指：①不具有真实的购房目的；②虚构购房行为使其具有“真实”的表象；③捏造借款人资料或者其他相关资料等。
52. B【解析】借款人申请个人汽车贷款时，所购车辆为商用车的，贷款额度不得超过所购汽车价格的70%，小李可以获得的最高贷款额度为： $90 \times 70\% = 63$ （万元）。
53. C【解析】根据规定，个人住房装修贷款的贷款期限一般为1~3年，最长10年。
54. C【解析】个人汽车贷款的贷款期限（含展期）不得超过5年，其中，二手车贷款的贷款期限（含展期）不得超过3年。
55. B【解析】个人汽车贷款业务中，借款人应按合同约定的计划按时还款，如果确实无法按照计划偿还贷款，可以申请展期。借款人须在贷款全部到期前30天提出展期申请。
56. D【解析】银行通常规定每笔贷款只可以展期1次，展期期限不得超过1年，展期之后全部贷款期限不得超过银行规定的最长期限。
57. D【解析】在个人汽车贷款中，所购车辆为自用车的，贷款额度不得超过所购汽车价格的80%；所购车辆为商用车的，贷款额度不得超过所购车辆价格的70%；所购车辆为二手车的，贷款额度不得超过借款人所购汽车价格的50%。
58. A【解析】个人汽车贷款的贷款流程为：受理→调查→审查→审批→签约→发放。
59. C【解析】个人汽车贷款贷后档案管理是指个人汽车贷款发放后有关贷款资料的收集整理、归档登记、保存、借（查）阅管理、移交及管理、退回和销毁的全过程。
60. B【解析】二手车是指从办理完机动车注册登记手续到规定报废年限一年之前进行所有权变更并依法办理过户手续的汽车。
61. B【解析】根据贷款性质的不同，个人教育贷款可分为国家助学贷款和商业助学贷款。
62. C【解析】2004年8月，中央部属院校招标工作完成，中国银行中标成为中央部属院校国家助学贷款业务的独家承办银行。
63. C【解析】国家助学贷款是信用贷款，学生不需要办理贷款抵押或担保，但需要承诺按期还款，并承担相关法律责任。
64. D【解析】个人汽车贷款中在贷款发放时，借款人与贷款银行签约时，要明确告知在放款时遇法定利率调整时，应执行具体放款日当日利率。
65. D【解析】个人商用房贷款执行浮动利率，如人民银行调整利率，应按照合同约定的调整时间进行调整。

66. B【解析】个人商用房贷款的利率不得低于中国人民银行规定的同期同档次利率的1.1倍，具体利率水平由贷款银行根据贷款风险管理相关原则自主确定。
67. A【解析】“五证”是指国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和商品房预售许可证。
68. B【解析】个人经营贷款的贷款期限不得超过抵押房产剩余的土地使用权年限，贷款金额最高不得超过抵押物价值的70%。
69. A【解析】对于借款人无法事先确定具体交易对象且金额不超过30万元人民币的个人贷款和贷款资金用于生产经营且金额不超过50万元人民币的个人贷款，经贷款人同意可以采取借款人自主支付方式。
70. B【解析】有下列情形之一的农户贷款，经农村金融机构同意可以采取借款人自主支付：①农户生产经营贷款且金额不超过50万元，或用于农副产品收购等无法确定交易对象的；②农户消费贷款且金额不超过30万元；③借款人交易对象不具备有效使用非现金结算条件的；④法律法规规定的其它情形。
71. B【解析】下岗失业人员小额担保贷款的贷款对象需满足以下条件：①中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）身体健康、资信良好、具备一定劳动技能的下岗失业人员；②年龄在60周岁以内，具有完全民事行为能力；③具有当地城镇居民户口；④持有“再就业优惠证”，同时具备一定的劳动技能，具有还款能力；⑤在银行均没有不良贷款记录。
72. B【解析】个人经营类贷款除个人商用房贷款、个人经营贷款和下岗失业小额担保贷款三类外，还包括农户贷款，B项错误。
73. C【解析】个人商用房贷款调查由贷款经办行负责，贷款实行双人调查和见客谈话制度。
74. D【解析】个人商用房贷款的贷款额度不超过所购商用房市场价值的50%；所购商用房为商住两用房的，贷款额度不超过所购商用房市场价值的55%。
75. D【解析】商用房贷款的期限最短为1年（含），最长不超过10年，具体贷款期限由贷款银行根据贷款风险管理相关原则自主确定。
76. B【解析】个人经营类贷款包括个人商用房贷款、个人经营贷款、农户贷款和下岗失业小额担保贷款，部分银行还设有农户小额信用贷款和农户联保贷款，它们是农户贷款的两种不同形式。
77. A【解析】采用低风险质押担保方式且贷款期限在1年以内的个人经营贷款，可采用到期一次性还本付息的还款方式。
78. B【解析】个人经营贷款期限一般为1~3年，采用保证担保方式的不得超过1年。
79. A【解析】农户贷款以户为单位申请发放，并明确一名家庭成员为借款人，借款人应当为具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民，A项说法错误。
80. B【解析】下岗失业人员小额担保贷款的贷款对象需满足以下条件：①中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）身体健康、资信良好、具备一定劳动技能的下岗失业人员；②年龄在60周岁以内，具有完全民事行为能力；③具有当地城镇居民户口；④持有“再就业优惠证”，同时具备一定的劳动技能，具有还款能力；⑤在银行均没有不良贷款记录。
81. D【解析】下岗失业人员小额担保贷款是指银行在政府指定的贷款担保机构提供担保的前提下，向中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）的下岗失业人员发放的人民币贷款。
82. A【解析】A项属于个人征信查询系统内容中的个人身份信息。
83. A【解析】个人征信系统的功能分为社会功能和经济功能。
84. C【解析】《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》由中国人民银行制定并自2005年10月1日起实施。

85. C【解析】个人征信系统社会功能主要体现在：随着该系统的建设和完善，通过对个人重要经济活动的影响和规范，逐步形成诚实守信、遵纪守法、重合同讲信用的社会风气，推动社会信用体系建设，提高社会诚信水平，促进和谐社会建设。C项属于个人征信系统经济功能的体现。
86. C【解析】个人征信系统中记录信用卡最近24个月的还款状态记录。
87. B【解析】我国最大的个人征信数据库是中国人民银行建立并已投入使用的全国个人信用信息基础数据库系统，该基础数据库首先将依法采集和保存全国银行信贷信用信息，其中主要包括个人在商业银行的借款、抵押、担保数据及身份验证信息。在此基础上，将逐步扩大到保险、证券、工商等领域，从而形成覆盖全国的基础信用信息服务网络。
88. C【解析】个人信用报告是全面记录个人信用活动、反映个人信用状况的文件，是征信机构把依法采集的信息，依法进行加工整理，最后依法向合法的信息查询人提供的个人信用历史记录。
89. D【解析】个人征信系统（个人信用信息基础数据库）是我国社会信用体系的重要基础设施，是在国务院领导下，由中国人民银行组织各商业银行建立的个人信用信息共享平台。
90. A【解析】在银行实际操作中，个人贷款产品可以分为个人单笔贷款和个人授信额度，根据贷款是否可循环的不同，个人授信额度又分为可循环使用的授信额度和不可循环使用的授信额度。其中，个人单笔贷款主要指用于每个单独批准在一定贷款条件（收入的使用、最终到期日、还款时间安排、定价、担保等）下的个人贷款。其特点是被指定发放的贷款本金，一旦经过借贷和还款后，就不能再被重复借贷。

二、多项选择题

91. ABCDE【解析】个人质押贷款的特点包括：①贷款风险较低，担保方式相对安全；②时间短、周转快；③操作流程短；④质物范围广泛。
92. BDE【解析】贷款期限在1年以上的，合同期内遇法定利率调整时，可由借贷双方按商业原则确定，可在合同期间按月、按季、按年调整，也可采用固定利率的确定方式。
93. BCD【解析】个人贷款业务的特征包括：①贷款品种多、用途广；②贷款便利；③还款方式灵活；④低资本消耗。
94. ABCD【解析】E项，根据是否有担保的不同，个人贷款产品可以分为有担保贷款和无担保贷款，其中，前者包括个人抵押贷款、个人质押贷款和个人保证贷款，后者即个人信用贷款。
95. CE【解析】个人贷款按产品用途可以分为个人消费类贷款和个人经营类贷款。A、B项是个人消费类贷款的一种；D项是按照担保方式分类的产品类型。
96. AC【解析】个人汽车贷款所购车辆按用途可以划分为自用车和商用车；按注册登记情况可以划分为新车和二手车。
97. ABCE【解析】个人住房装修贷款是指银行向自然人发放的、用于装修自用住房的人民币担保贷款。个人住房装修贷款可以用于支付家庭装潢和维修工程的施工款、相关的装修材料和厨卫设备款等。
98. ABCDE【解析】根据《担保法》的规定，下列财产可以抵押：①抵押人所有的房屋和其他地上定着物；②抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；③抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地上定着物；④抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；⑤抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；⑥依法可以抵押的其他财产。
99. ABCDE【解析】根据《物权法》的规定，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

的其他财产权利。

100. DE【解析】质押担保是指借款人或第三人转移对法定财产的占有，将该财产作为贷款的担保。质押担保分为动产质押和权利质押。
101. ABE【解析】根据《担保法》的规定，下列单位或组织不能担任保证人：①国家机关；②学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体；③企业法人的分支机构、职能部门，但如果法人授权的，其分支机构可以在授权的范围内提供保证。某大学和某三甲医院属事业单位，某市财政局属于国家机关，均不能担任保证人。
102. ACDE【解析】银行在挑选房地产开发商和房地产经纪公司作为个人住房贷款合作单位时，对其资质审查的内容包括：①经国家工商行政管理机关核发的企业法人营业执照；②税务登记证；③会计报表；④企业资信等级；⑤开发商的债权债务和为其他债权人提供担保的情况；⑥企业法人代表个人信用程度和领导班子的决策能力。
103. BCDE【解析】电子银行的特征有：①电子虚拟服务方式；②运行环境开放；③模糊的业务时空界限；④业务实时处理，服务效率高；⑤运营成本低，降低了银行成本；⑥严密的安全系统，保证交易安全。
104. ABCDE【解析】网上银行营销途径主要包括：①建立形象统一、功能齐全的商业网站；②利用搜索引擎扩大银行网站的知名度；③利用网络广告开展银行形象、产品和服务的宣传；④利用信息发布和信息收集手段增强银行的竞争优势；⑤利用交互链接和广告互换增加银行网站的访问量；⑥利用电子邮件推广实施主动营销和客户关系管理。
105. ABCDE【解析】营销人员的基本要求一般包括品质、技能和知识三个方面。品质特征一般包括诚信、自信心、豁达大度、坚韧性和进取心等；销售技能主要是观察分析能力、应变能力、组织协调能力和沟通能力等；除具备良好品质和销售技能外，营销人员还需要掌握一定的专业知识，具体地说，营销人员应掌握相关的企业知识、产品知识、市场知识、客户知识和法律知识等。
106. ACD【解析】中国银行业营销人员从业务分有：公司业务经理、零售业务经理、资金业务经理；从层级分有：营销决策人员、营销主管人员、营销员。
107. ABDE【解析】C项，对于二手房贷款，房地产经纪公司与商业银行之间是代理人与被代理人的关系。
108. ABCDE【解析】公司员工培训一般分为生存训练、知识训练、技能训练、态度训练和精神训练五个层次。
109. BCE【解析】个人住房贷款档案主要包括借款人的相关资料和贷后管理的相关资料。借款人的相关资料包括：①借款人身份证件；②贷款银行认可部门出具的借款人经济收入和偿债能力证明；③抵押物或质物清单、权属证明、有处分权人同意抵押或质押的证明及有权部门出具的抵押物估价证明；④保证人资信证明及同意提供担保的文件；⑤个人贷款申请审批表；⑥借款合同；⑦抵押合同；⑧保险合同、保险单据；⑨贷款凭证；⑩委托转账付款授权书。A、D项属于贷后管理的相关资料。
110. BCDE【解析】5C要素分析法主要分析以下五个方面信用要素：借款人道德品质、能力、资本、担保、经济环境。
111. ABCD【解析】银行的存量押品分为金融质押品、应收账款、商用房地产和居住用房地产、其他押品四大类。
112. ABCDE【解析】个人贷款业务贷款流程包括贷款的受理与调查、审查与审批、签约与发放、支付管理和贷后管理五个环节。
113. ACDE【解析】银行通过现场咨询、窗口咨询、电话银行、网上银行、业务宣传手册等渠道和方

式，向拟申请个人贷款的个人提供有关信息咨询服务。

114. BCDE【解析】贷款调查包括但不限于以下内容：①借款人基本情况；②借款人收入情况；③借款用途；④借款人还款来源、还款能力及还款方式；⑤保证人担保意愿、担保能力或抵（质）押物价值及变现能力。借款人的个人消费明细属于个人隐私，因此不属于贷款调查的内容。
115. BCDE【解析】借款申请人偿还能力证明材料主要包括：①稳定的工资收入证明，如至少过去3个月的工资单、银行卡对账单、存折对账单等；②投资经营收入证明，如验资报告、公司章程等；③财产情况证明，如房产证、存单、股票、债券等；④其他收入证明材料。
116. BCD【解析】采取抵押担保方式的，应调查抵押人对抵押物占有的合法性，包括抵押物已设定抵押权属情况，抵押物权属情况是否符合设定抵押的条件，借款申请人提供的抵押物是否为抵押人所拥有，财产共有人是否同意抵押，抵押物所有权是否完整。
117. ABCDE【解析】采取保证担保方式的，应调查以下内容：①保证人是否符合《担保法》及其司法解释规定，具备保证资格；②保证人为法人的，要调查保证人是否具备保证人资格、是否具有代偿能力；③对保证人为自然人的，应要求保证人提交相关材料，应查验贷款保证人提供的资信证明材料是否真实有效，包括基本情况、经济收入和财产证明等；④保证人与借款人的关系；⑤核实保证人保证责任的落实，查验保证人是否具有保证意愿并确知其保证责任。
118. BCD【解析】贷款审查应对贷款调查内容的合法性、合理性、准确性进行全面审查。
119. ABC【解析】根据《个贷管理暂行办法》的规定，有下列情形之一的个人贷款，经贷款人同意可以采取借款人自主支付方式：①借款人无法事先确定具体交易对象且金额不超过30万元人民币的；②借款人交易对象不具备条件有效使用非现金结算方式的；③贷款资金用于生产经营且金额不超过50万元人民币的；④法律法规规定的其他情形的。
120. BCD【解析】贷后检查的主要内容包括：对借款人的检查、对担保情况的检查、对抵押物的检查、对质押权利的检查。B、C、D项属于上述内容；A、E项属于贷后环节风险管理的主要内容。
121. ABCDE【解析】商业银行个人贷款的定价原理、方法与企业贷款定价基本相同，影响个人贷款价格的因素众多，主要包括资金成本、风险、担保、规模、市场竞争、盈利目标、选择性因素等。
122. ABCDE【解析】仅从押品管理的角度来说，押品管理流程包括材料受理、审查、押品价值评估、抵质押权的设立与变更、押品日常管理、押品的返还与处置六个环节。
123. CD【解析】按照住房交易形态划分，个人住房贷款可分为新建房个人住房贷款、个人二手房住房贷款；按照资金来源划分，个人住房贷款包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款。
124. ABCE【解析】公积金个人住房贷款的特点有：①互助性；②普遍性；③利率低；④期限长。
125. ABCDE【解析】公积金个人住房贷款与商业银行自营性个人住房贷款的区别有：承担风险的主体不同、资金来源不同、贷款对象不同、贷款利率不同、审批主体不同。
126. ABDE【解析】按照资金来源划分，个人住房贷款包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款；按照住房交易形态划分，个人住房贷款可分为新建房个人住房贷款和个人二手房住房贷款；按照贷款利率的确定方式划分，个人住房贷款可分为固定利率贷款和浮动利率贷款。
127. BCD【解析】个人住房贷款与其他个人贷款相比，具有以下特点：①贷款期限长；②大多以抵押为前提建立借贷关系；③风险具有系统性特点。
128. ABCDE【解析】贷款发放是资金划拨的过程，主要从贷款发放的条件审查与贷款资金的划拨两个方面加以考虑，主要风险点如下：①个人信贷信息录入是否准确；贷款发放程序是否合规。

②贷款担保手续是否齐备、有效；抵（质）押物是否办理抵（质）押登记手续。③在发放条件不齐全的情况下放款，例如贷款未经审批或是审批手续不全，各级签字（签章）不全；借款人未在借款凭证上签字（签章）；未按规定办妥相关评估、公证等事宜；担保未落实等。④在资金划拨中的风险点有会计凭证填制不合要求：未对会计凭证进行审查；贷款以现金发放的，没有“先记账、后放款”等。⑤未按规定贷款金额、贷款期限、贷款的担保方式、贴息等发放贷款，导致贷款错误核算，发放金额、期限与审批表不一致，造成错误发放贷款。

129. ABCD【解析】个人教育贷款所面临的信用风险主要表现为：①借款人的还款能力风险；②借款人的还款意愿风险；③借款人的欺诈风险；④借款人的行为风险。

130. ABCD【解析】个人旅游消费贷款的贷款对象需满足的条件之一是必须选择银行认可的重信誉、资质等级高的旅行社（公司），E项说法错误。

三、判断题

131. B【解析】信用贷款贷款方式风险较大，贷款人一般要对借款方的经济效益、经营管理水平、发展前景等情况进行详细的考察，以降低风险。

132. A【解析】个人保证贷款是指以银行认可的，具有代位清偿债务能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人而向自然人发放的贷款。

133. B【解析】个人信用贷款额度较小，最高不超过100万元。对于信用卡来说，有的额度甚至只有1000元。

134. A【解析】个人信用贷款主要根据个人信用记录和个人信用评级确定贷款额度和贷款期限，而个人信用记录和个人信用评级时刻都在变化，因此需要时时跟踪个人的信用变化状况，根据个人信用状况对贷款期限进行相应调整，相对其他产品而言，个人信用贷款期限较短。

135. A【解析】管理是在特定环境下，为实现组织目标而对组织资源进行计划、组织、领导与控制的过程。从这个角度看，营销管理同样是一个相对独立的计划、组织、领导与控制的过程，只是管理范畴与管理目标不同。

136. B【解析】“直客式”营销模式让客户可以摆脱房地产商指定银行贷款的限制，购房者完全可以自主地选择贷款银行。

137. B【解析】一手个人住房贷款，商业银行最主要的合作单位是房地产开发商。二手个人住房贷款，商业银行最主要的合作单位是房地产经纪公司，两者之间其实是贷款产品的代理人与被代理人的关系。

138. A【解析】网点机构是银行业务人员面向客户销售产品的场所，既是银行展示品牌形象的载体，也是银行主要的营销渠道。

139. B【解析】银行按等级分为总行、分行、支行、分理处。各家银行只有一个总行，即银行的总部。

140. B【解析】贷款人在不损害借款人合法权益和风险可控的前提下，可将贷款调查中的部分特定事项审慎委托第三方代为办理，但必须明确第三方的资质条件。贷款人不得将贷款调查的全部事项委托第三方完成。

141. A【解析】专家判断法的最重要特征就是，银行信贷的决策权由银行经过长期训练、具有丰富经验的信贷人员所掌握，并由他们做出是否贷款的决定。

142. A【解析】个人住房贷款具有低资本消耗、低风险的特点。

143. A【解析】因为公积金个人住房贷款有较强的政策性，因此利率较低。

144. B【解析】采用抵押方式申请商用房贷款的，以财产作为抵押的，借款人应根据贷款银行的要求办理抵押物保险，保险期不得短于借款期限，还款责任投保金额不得低于贷款本金和利息之和，贷款银行应为保险单注明的第一受益人，且保险单不得有任何有损贷款银行损益的限制条件。

145. A【解析】农户贷款是指银行业金融机构向符合条件的农户发放的用于生产经营、生活消费等用途的本外币贷款。其中，农户是指长期居住在乡镇和城关镇所辖行政村的住户、国有农场的职工和农场个体工商户。

《银行业专业实务》（个人贷款）终极高押密卷（二）

参考答案及解析

一、单项选择题

1. A【解析】等额本息还款法是每月以相等的额度偿还贷款本息，其中归还的本金和利息的配给比例是逐月变化的，利息逐月递减，本金逐月递增。
2. A【解析】商业助学贷款是指银行按商业原则自主向自然人发放的用于支持境内高等院校困难学生学费、住宿费和就读期间基本生活费的商业贷款。商业助学贷款实行“部分自筹、有效担保、专款专用和按期偿还”的原则。A项“财政贴息”属于国家助学贷款实行的原则。
3. B【解析】个人质押贷款的特点包括：①贷款风险较低，担保方式相对安全；②时间短、周转快；③操作流程短；④质物范围广泛。
4. A【解析】根据《担保法》的规定，下列财产可以抵押：①抵押人所有的房屋和其他地上定着物；②抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；③抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物；④抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；⑤抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；⑥依法可以抵押的其他财产。A项属于质押物。
5. C【解析】到期一次还本付息法又称期末清偿法，指借款人在贷款到期日还清贷款本息，利随本清。此种方式一般适用于期限在1年以内（含1年）的贷款。
6. C【解析】二手车是指从办理完机动车注册登记手续到规定报废年限1年之前进行所有权变更并依法办理过户手续的汽车。
7. A【解析】在银行实际操作中，个人贷款产品可以分为个人单笔贷款和个人授信额度，根据贷款是否可循环的不同，个人授信额度又分为可循环使用的授信额度和不可循环使用的授信额度。其中，个人单笔贷款主要指用于每个单独批准在一定贷款条件（收入的使用、最终到期日、还款时间安排、定价、担保等）下的个人贷款。其特点是被指定发放的贷款本金，一旦经过借贷和还款后，就不能再被重复借贷。
8. D【解析】到目前为止，我国个人贷款业务的发展历经了起步、发展和规范三个阶段，其诱因有住房制度改革、国内消费需求的增长和商业银行股份制改革三个方面。
9. C【解析】下岗失业人员小额担保贷款额度起点一般为人民币2000元，对个人新发放的小额担保贷款的最高额度为5万元。
10. D【解析】A、B两项，农户种植贷款、农户生活贷款属于将农户贷款按用途进行划分形成的贷款类型，没有明确体现是否需要担保；C项，农户联保贷款是指在农村中小金融机构营业区域内，没有直系亲属关系的农户在资源基础上组成联保小组，贷款人对联保小组成员发放的，并由联保小组成员相互承担连带保证责任的贷款；D项，农户小额信用贷款是指农村中小金融机构基于农户的信誉，在核定的额度和期限内向农户发放的不需要提供担保的贷款。
11. C【解析】组合还款法是一种将贷款本金分段偿还，根据资金的实际占用时间计算利息的还款方式。目前，市场上推广比较好的“随心还”和“气球贷”等就是这种方式的演绎。这种方法可以比较灵活地按照借款人的还款能力规划还款进度，真正满足个性化需求。自身财务规划能力强的客户适用此种方法。
12. C【解析】贷款发放人应严格按照合同约定将贷款发放、划付到约定账户，按照合同借款人需要到场的，应通知借款人持本人身份证件到场协助办理相关手续。借款人委托其他自然人代办的，代理人应持本人身份证件、借款人身份证件和借款人授权委托书到柜台办理。
13. C【解析】个人抵押贷款的特点是：①先授信，后用信；②一次授信，循环使用；③贷款用途比较综合。
14. A【解析】个人住房贷款的利率按商业性贷款利率执行，上限放开，实行下限管理。
15. D【解析】个人贷款定价的原则有：①成本收益原则；②风险定价原则；③参照市场价格原则；④组合定价原则；⑤与宏观经济政策一致原则。
16. A【解析】个人汽车贷款的借款人应按合同约定的计划按时还款，如果确实无法按照计划偿还贷款，可以申请展期。每笔贷款只可以展期1次，展期期限不得超过1年。
17. A【解析】对个人住房贷款来说，“直客式”营销模式让客户可以摆脱房地产商指定银行贷款的限制，购房者完全可以自主地选择贷款银行，直接接触银行，而不是通过开发商或者中介公司间接地办理业务，免去了中间诸多收费环节，让客户买得放心、贷得明白。它的特点在于买房时享受一次性付款的优惠，主要包括房价折扣，保险、律师和公证一站式服务，各类费用减免优惠，担保方式更灵活，就近选择办理网点，不受地理区域限制等。
18. A【解析】个人住房贷款的支付方式有委托扣款和柜面还款两种方式。
19. C【解析】当产品的市场可加以划分，即每个不同细分市场有不同偏好的消费群体时，银行可以采用市场型营销组织结构。这种组织结构可以按照不同客户的需求来安排，有利于开拓市场，加强业务的开展。
20. A【解析】农户贷款以户为单位申请发放，并明确一名家庭成员为借款人，借款人应当为具有完全民事行为能力的中华人民共和国公民。
21. A【解析】商业银行的资金成本越高，个人贷款定价就越高；反之，资金成本越低，个人贷款定价就越低，两者呈正相关关系。
22. A【解析】根据《个人贷款管理暂行办法》的规定，贷款人应依照《物权法》《担保法》等法律法规的相关规定，规范担保流程与操作。按合同约定办理抵押物登记的，贷款人应当参与。贷款人委托第三方办理的，应对抵押物登记情况予以核实。以保证方式担保的个人贷款，贷款人应由不少于两名信贷人员完成。
23. C【解析】动产质押是指借款人或第三人将其动产移交贷款银行占有，将该动产作为贷款的担保，借款人不履行还款义务时，贷款银行有权依法以动产折价或以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿。
24. B【解析】一般来说，短期借款到期1周之前、中长期贷款到期1个月之前，贷后管理人员应向借款人发送还本付息通知单以督促借款人筹备资金按时足额还本付息。
25. A【解析】B、C项，一家经纪公司通常是几家银行二手房贷款业务的代理人，银行也会寻找多家公司作为长期合作伙伴；D项，在放贷过程中，经纪公司（即代理人）起到阶段性担保（而不是全程担保）的作用，确保整个房产权利和钱款交易转移的安全性。
26. C【解析】抵质押合同签订后的15个工作日内，经办行（机构）应按照法律法规的规定到登记部门办理押品登记手续，对需转移银行占有的动产及权利凭证等质物，经办行应及时要求出质人将押品交付银行占有。
27. D【解析】贷款人受托支付是指贷款人根据借款人的提款申请和支付委托，将贷款资金支付给符

合合同约定用途的借款人交易对象。

28. A【解析】借款人在还款期限内死亡、宣告死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，如果没有财产继承人或受遗赠人，或者继承人、受遗赠人拒绝履行借款合同的，贷款银行有权提前收回贷款，并依法处分抵押物或质押物，用于归还未清偿部分。
29. C【解析】C项，贷款资金发放前，未审核借款人相关凭证属于个人住房贷款支付管理环节的主要风险点。
30. D【解析】在公积金个人住房贷款中，当贷款逾期超过180天以上的，应当采取对借款人提起诉讼，对抵押物进行处置。
31. B【解析】贷款人应根据审慎性原则，完善授权管理制度，规范审批操作流程，明确贷款审批权限，实行审贷分离和授权审批，确保贷款审批人员按照授权独立审批贷款。
32. C【解析】银行在办理个人汽车贷款业务时，可采取的信用风险防控措施包括：①严格审查客户信息资料的真实性；②详细调查客户的还款能力；③科学合理地确定客户还款方式。
33. C【解析】“假个贷”行为具有若干共性特征，包括：①没有特殊原因，滞销楼盘突然热销；②没有特殊原因，楼盘售价与周围楼盘相比明显偏高；③开发企业员工或关联方集中购买同一楼盘，或一人购买多套；④借款人收入证明与年龄、职业明显不相称，在一段时间内集中申请办理贷款；⑤借款人对所购房屋位置、朝向、楼层、户型、交房时间等与所购房屋密切相关的信息不甚了解；⑥借款人首付款非自己交付或实际没有交付；⑦多名借款人还款账户内存款很少，还款日前由同一人或同一单位进行转账或现金支付来还款；⑧借款人集体中断还款。C项不属于此种行为。
34. B【解析】经贷款人同意，个人贷款可以展期。1年以内（含）的个人贷款，展期期限累计不得超过原贷款期限；1年以上的个人贷款，展期期限累计与原贷款期限相加，不得超过该贷款品种规定的最长贷款期限。
35. A【解析】公积金管理中心基本职责是：制定公积金信贷政策、负责信贷审批和承担公积金信贷风险。
36. A【解析】个人消费类贷款包括：个人住房贷款、个人汽车贷款、个人教育贷款、个人住房装修贷款、个人耐用消费品贷款、个人旅游消费贷款和个人医疗贷款等。个人商用房贷款属于个人经营性贷款。
37. D【解析】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。
38. D【解析】对于一手个人住房贷款，商业银行最主要的合作单位是房地产开发公司。即房地产开发商与贷款银行共同签订“商品房销售贷款合作协议”，由银行向购买该开发商房屋的购买者提供个人住房贷款，借款人用所购房屋作抵押，在借款人购买的房屋未做好抵押登记之前，由开发商提供阶段性或全程担保。
39. C【解析】借款人若要变更还款方式，需要满足如下条件：①向银行提交还款方式变更申请书；②借款人的贷款账户中没有拖欠本息及其他费用；③借款人在变更还款方式前应归还当期的贷款本息。C项不属于此条件的范畴。
40. C【解析】根据《汽车贷款管理办法》的规定，可以提供汽车贷款的贷款人包括：在中华人民共和国境内依法设立的、经中国银行业监督管理委员会及其派出机构批准经营人民币贷款业务的商业银行、城乡信用社及获准经营汽车贷款业务的非银行金融机构。C项叙述错误。
41. D【解析】D项，与借款人签订的合同无效是贷款签约中的风险，所以D项不属于贷款审批环节的主要业务风险控制点。

42. C【解析】对于符合贷款条件的客户，如其资金周转存在一定的周期性，在准确把握其还款能力的基础上，也可以选择按月还息，按计划表还本的还款方式，但此种还款方式下的借款人必须在贷款发生后的第4个月开始偿还首笔贷款本金。
43. C【解析】公积金个人住房贷款与商业银行自营性个人住房贷款的区别有：①承担风险的主体不同；②资金来源不同；③贷款对象不同；④贷款利率不同；⑤审批主体不同。
44. A【解析】健身器材属于个人耐用消费品。所谓耐用消费品通常是指价值较大、使用寿命相对较长的家用商品，包括除汽车、房屋以外的家用电器、电脑、家具、健身器材和乐器等。因此，购买健身器材时申请的贷款应属于个人耐用消费品贷款。
45. B【解析】关注贷款是指借款人虽能还本付息，但已存在影响贷款本息及时、全额偿还的不良因素的一类贷款。
46. A【解析】借款人的还款能力是个人汽车贷款资金安全的根本保证；借款人的还款意愿是个人汽车贷款资金安全的重要前提。
47. B【解析】个人住房贷款中，采用抵押担保方式的，抵押的财产必须符合《担保法》的法定条件。抵押物的价值按照抵押物的市场成交价或评估价格确定，需要评估的抵押物，其评估费用由借款人（而不是银行）负担。借款人以所购住房作抵押的，必须将住房价值全额用于贷款抵押，若以贷款银行认可的其他财产作抵押的，银行往往规定其贷款额度不得超过抵押物价值的一定比例。
48. B【解析】基准利率是指带动和影响其他利率的利率，也叫中心利率。基准利率的变动是货币政策的主要手段之一，是各国利率体系的核心。
49. C【解析】个人汽车贷款的特征主要体现在：①作为汽车金融服务领域的主要内容之一，在汽车产业和汽车市场发展中占有一席之地；②与汽车市场的多种行业机构具有密切关系，由于汽车销售领域的特色，汽车贷款业务的办理不是商业银行能够独立完成的；③风险管理难度相对较大。
50. A【解析】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。
51. A【解析】在个人汽车贷款中占主导地位的运行模式是“先买车，后贷款”的“间客式”。
52. C【解析】银行业的汽车贷款业务萌芽于1996年，当时中国建设银行与一汽集团建立了长期战略合作伙伴关系。
53. B【解析】个人汽车贷款操作风险的防控措施有：①掌握个人汽车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把握个人汽车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。B项是个人汽车贷款信用风险的防控措施。
54. D【解析】押品管理的原则之一是差别化原则，即根据不同类型押品的特点，在准入、审查、价值评估和贷后监控等方面采取不同的政策、标准、方法和要求。
55. D【解析】客户定位是商业银行对服务对象的选择，也就是商业银行根据自身的优劣势来选择客户，满足客户需求，使客户成为自己忠实伙伴的过程。
56. C【解析】《汽车贷款管理办法》与《汽车消费贷款管理办法（试点办法）》有很大不同，主要包括：①调整了贷款人主体范围；②细化了借款人类型；③扩大了贷款购车的品种。另外《汽车贷款管理办法》还明确规定，购车人在购买二手车时也可以申请贷款。
57. C【解析】个人汽车贷款所购车辆为自用车辆的，贷款额度不得超过所购汽车价格的80%。
58. B【解析】国家助学贷款风险补偿专项资金由财政部和普通高校各承担50%。
59. D【解析】根据有关规定，个人汽车贷款申请人应具备一定的主体资格，即具有完全民事行为能力、还款能力和明确真实的购车意图等。甲16岁，不是完全民事行为能力人，排除A项；乙没

- 有长期工作，还款能力不足，排除B项；丙目前不具有真实的购买意图，排除C项。
60. C【解析】个人汽车贷款的申请，借款人须提供一定的担保措施，包括质押、以贷款所购车辆作抵押、房地产抵押和第三方保证等，还可以采取购买个人汽车贷款履约保证保险的方式。
61. B【解析】商用房贷款的利率不得低于中国人民银行规定的同期同档次利率的1.1倍，具体利率水平由贷款银行根据贷款风险管理相关原则自主确定。
62. A【解析】到期一次还本付息法又称期末清偿法，指借款人需在贷款到期日还清贷款本息，利随本清。此种方式一般适用于期限在1年以内（含1年）的贷款。
63. C【解析】采用第三方保证方式申请商用房贷款的，借款人和保证人发生隶属关系、性质、名称、地址等变更时，应提前30天，通知贷款银行，并与贷款银行签订借款合同修正文本和保证合同文本。
64. A【解析】个人贷款可采用多种担保方式，主要有抵押担保、质押担保和保证担保三种形式。抵押担保是指借款人或第三人将财产作为贷款的担保。
65. C【解析】申请个人经营贷款，借款人需提供一定的担保措施，包括抵押、质押和保证三种方式。贷款期限不得超过抵押房产剩余的土地使用年限，贷款金额最高不超过抵押物价值的70%。
66. D【解析】A、B、C三项均实行浮动利率，所有小额贷款在贷款合同有效期内如遇基准利率调整，均按贷款合同签订日约定的贷款利率执行。
67. A【解析】实践中，一些地方政府出于住房市场调控等目的，对境外人士购买我国境内住房进行一定的限制。如上海地区规定，境外人士（包括我国港澳台同胞）只能购买“唯一一套、自住”住宅，并停止境外人士除购买第一套住宅之外其他房产的过户手续。即使是购买第一套住房，也要求出具在境内居住满一年的证明。
68. C【解析】根据《个人住房贷款管理办法》第七条的规定，借款人应直接向贷款人提出借款申请。贷款人自收到贷款申请及符合要求的资料之日起，应在3周内向借款人正式答复。贷款人审查同意后，按照《贷款通则》的有关规定，向借款人发放住房贷款。
69. B【解析】按照公积金管理中心委托要求，承办银行定期（按日）将有关公积金管理中心的账户记账回单、公积金贷款回收、逾期及结清等资料移交和报送公积金管理中心。
70. B【解析】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时，商业银行只能经当事人书面授权，才能查询个人信用信息基础数据库。
71. C【解析】仅从押品管理的角度来说，押品管理流程包括材料受理、审查、押品价值评估、抵押权的设立与变更、押品日常管理、押品的返还与处置六个环节。
72. A【解析】商业银行各级用户应妥善保管自己的用户密码，至少2个月更改一次密码，并登记密码变更登记簿。
73. B【解析】个人汽车贷款的期限（含展期）不得超过5年，其中，二手车贷款的贷款期限（含展期）不得超过3年。
74. B【解析】个人抵押贷款在各商业银行较为普遍，它是指贷款银行以自然人或第三人提供的、经贷款银行认可的、符合规定条件的财产作为抵押物而向个人发放的贷款。
75. D【解析】个人贷款业务是以主体特征为标准进行贷款分类的一种结果，即借贷合同关系的一方主体是银行，另一方主体是自然人，这也是与公司贷款业务相区别的重要特征。
76. C【解析】等额本息还款法是每月以相等的额度偿还贷款本息，其中归还的本金和利息的配比是逐月变化的，是一种利息逐月递减，本金逐月增加的还款方法。

77. C【解析】采取抵押担保方式的，贷前调查应调查抵押物的合法性、抵押人对抵押物占有的合法性、抵押物价值与存续状况。C项，质押权利条件是质押担保方式的调查内容。
78. D【解析】中国建设银行于1985年开办了住宅储蓄和住宅贷款业务，成为了国内最早开办住房贷款业务的国有商业银行。
79. C【解析】金融质押品常见类型有：现金及其等价物、贵金属、债券、票据、股票/基金、保单、保本型理财产品等。C项属于商用房地产和居住用房地产的类型之一。
80. C【解析】合同填写完毕后，填写人员应及时将有关合同文本交合同复核人员进行复核。同笔贷款的合同填写与合同复核人不得为同一人。合同文本复核人员应就复核中发现的问题及时与合同填写人员沟通，并建立复核记录，交由合同填写人员签字确认。
81. D【解析】D项，变更后的抵质押率不得超过抵质押率上限或审批核定的抵质押率。
82. D【解析】合同有效性风险包括：①格式条款无效；②未履行法定提示义务的风险；③格式条款解释风险；④格式条款与非格式条款不一致的风险。D项，抵押物重复抵押属于担保风险。
83. C【解析】二手个人住房贷款中，商业银行与房地产经纪公司之间是贷款产品的代理人与被代理人的关系。
84. C【解析】保证人必须具有代位清偿能力，且必须经银行许可，这样才能确保银行债权的实现。
85. B【解析】根据担保方式不同，个人贷款产品可以分为个人信用贷款、个人质押贷款、个人抵押贷款和个人保证贷款。
86. D【解析】房产税在城市、县城、建制镇和工矿区征收。
87. D【解析】依照房产余值计算缴纳的房产税，税率为1.20%；依照房产租金收入计算缴纳的房产税，税率为12%。
88. C【解析】公积金个人住房贷款的期限最长为30年，如当地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。
89. C【解析】按照《个人所得税法》规定，个人出售自有住房取得的所得（出售价与房屋原值差额），应按“财产转让所得”项目计征个人所得税，税率为20%。
90. B【解析】房地产的特性之一是寿命长久，即土地具有不可毁灭的特性，但是政府可规定土地使用期限（目前我国政府规定土地使用权出让年限：居住用地70年，工业用地50年，教育、科技、文化卫生、体育用地50年，商业、旅游、娱乐用地40年，综合或其他用地50年）。
- ## 二、多项选择题
91. ABDE【解析】个人住房贷款审批流程中，贷款审批人应对以下内容进行审查：①借款人资格和条件是否具备；②借款用途是否符合银行规定；③申请借款的金额、期限等是否符合有关贷款办法和规定；④借款人提供的材料是否完整、合法、有效；⑤贷前调查人的调查意见、对借款人资信状况的评价分析以及提出的贷款建议是否准确、合理；⑥对报批贷款的主要风险点及其风险防范措施是否合规有效；⑦其他需要审查的事项。C项不属于必须审查的内容。
92. ACDE【解析】个人贷款产品的要素主要包括贷款对象、贷款期限、贷款额度、还款方式、担保方式、贷款利率，它们是贷款产品的基本组成部分。
93. ABCD【解析】抵押物风险的管理措施主要包括：①确保抵押物的真实性、合法性和安全性；②合理评估抵押物价值；③确保抵押合同的有效性；④及时办理抵押登记或预抵押登记，确保银行抵押权利的有效性。
94. CD【解析】根据产品用途的不同，个人贷款产品可以分为个人消费类贷款和个人经营类贷款等。
95. AD【解析】个人汽车贷款所购车辆按注册登记情况可以划分为新车和二手车；按用途可以划分

为自用车和商用车。

96. ACDE【解析】B项属于个人贷款信用风险。
97. ABC【解析】个人住房贷款是指银行向自然人发放的用于购买、建造和大修理各类型住房的贷款。按照资金来源划分，个人住房贷款主要包括自营性个人住房贷款、公积金个人住房贷款和个人住房组合贷款。
98. ABCD【解析】网点机构营销渠道是依托于银行各分支机构所进行的营销，这些网点分布于不同的地方。网点机构营销渠道主要有：①全方位网点机构营销渠道；②专业性网点机构营销渠道；③高端化网点机构营销渠道；④零售型网点机构营销渠道。E项，网上银行营销是依托于网络所进行的营销，不属于网点机构营销范围。
99. BCD【解析】个人信用贷款的特点包括：准入条件严格、贷款额度小、贷款期限短。
100. ABCDE【解析】在个人住房贷款业务中，对借款人的贷前调查可以采取审查借款申请材料、面谈借款申请人、查询个人信用、电话调查、实地调查等多种方式进行。
101. ABCE【解析】到期一次还本付息法又称期末清偿法，指借款人需在贷款到期日还清贷款本息，利随本清，此种方式一般适用于期限在1年以内的贷款。
102. ACDE【解析】抵质押权设立的合规性包括：①土地上存在房屋或在建工程的，土地与房屋或在建工程应一并设定抵押；②学校、幼儿园、医院、广播电台、电视台等以公益为目的的事业单位、社会团体为自身债务设立抵质押，押品应为社会公益设施以外的财产；③以海关监管的货物抵押，如须经海关许可且未经许可的，不得抵押；④押品的实际情况应与权属证明文件的记载相符合。
103. ABD【解析】个人贷款支付后，贷款人应采取有效方式对贷款资金使用、借款人的信用及担保情况变化等进行跟踪检查和监控分析，确保贷款资产安全。
104. ABCD【解析】个人医疗贷款是指银行向个人发放的、用于解决市民及其配偶或直系亲属伤病就医时的资金短缺问题的贷款。借款人的舅舅属于旁系亲属，因此不属于个人医疗贷款的使用者。
105. ABCDE【解析】个人贷款业务的操作流程包括：①受理与调查；②审查与审批；③签约与发放；④支付管理；⑤贷后管理。
106. ABCD【解析】个人信用贷款是凭个人信用发放的，无须提供任何特别担保，排除E项。
107. AB【解析】个人汽车贷款信用风险的内容包括：①借款人的还款能力风险；②借款人的还款意愿风险。
108. ABCDE【解析】项目调查报告是为了让审核人员了解开发商及项目的相关情况，控制风险。A、B、C、D、E五项均符合题意要求。
109. ABD【解析】国家助学贷款实行借款人一次申请、贷款银行一次审核、单户核算、分次发放的方式。其中，学费和住宿费贷款按学年（期）发放，直接划入借款人在贷款银行开立的账户上；每年的2月和8月不发放生活费贷款。C项，国家助学贷款根据合同约定定期划入借款人在贷款银行开立的活期储蓄账户。E项，商业助学贷款实行“部分自筹、有效担保、专款专用和按期偿还”的原则；国家助学贷款实行“财政贴息、风险补偿、信用发放、专款专用和按期偿还”的原则。
110. ABCDE【解析】个人贷款的还款方式主要有：①到期一次还本付息法；②等额本息还款法；③等额本金还款法；④等额累进还款法；⑤等比累进还款法；⑥组合还款法；⑦按月还息、到期一次性还本还款法。客户可以根据自己的收入情况，与银行协商，转换不同的还款方法。
111. ABC【解析】开发商资信审查内容具体包括：①房地产开发商资质审查；②企业资质等级或信用程度；③国家工商行政管理机关核发的企业法人营业执照；④税务登记证明；⑤会计报表；⑥开发商的债权债务和为其他债权人提供担保的情况；⑦企业法定代表人的个人信用程度和管理

层的决策能力。D项属于对项目本身的审查；E项属于对借款人审查的内容。

112. ABCD【解析】银行营销组织模式主要有：①职能型营销组织；②产品型营销组织；③市场型营销组织；④区域型营销组织。
113. AB【解析】个人住房组合贷款是指按时足额缴存住房公积金的职工在购买、建造或大修住房时，可以同时申请公积金个人住房贷款和自营性个人住房贷款，从而形成特定的个人住房贷款组合，简称个人住房组合贷款。
114. AB【解析】贷款的支付方式有委托扣款和柜面还款两种方式。其他三个项都是还款方式而不是贷款的支付方式。
115. BCD【解析】个人住房贷款操作风险管理中的操作风险包括：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贷款支付管理中的风险；⑤贷后管理中的风险。担保风险、合同有效性风险属于法律和政策风险。
116. ABCDE【解析】合作机构管理的风险防控措施有：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。
117. ABCDE【解析】押品的日常管理和控制主要有：①岗位制约；②台账制度；③权证核对；④定期检查；⑤日常监控。
118. ABCD【解析】客户经理是银行营销人员的主力，一般将客户经理划分为高级客户经理、一级客户经理、二级客户经理、三级客户经理和见习客户经理五个等级。
119. ACE【解析】个人教育贷款操作风险的防控措施包括：①规范操作流程，提高操作能力；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。
120. ABCDE【解析】根据《担保法》的规定，下列财产可以抵押：①抵押人所有的房屋和其他地上定着物；②抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；③抵押人依法有权处分的国有的土地使用权、房屋和其他地面定着物；④抵押人依法有权处分的国有的机器、交通运输工具和其他财产；⑤抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；⑥依法可以抵押的其他财产。
121. ABCD【解析】贷前调查完成后，银行经办人应对调查结果进行整理、分析，填写个人住房贷款调查审批表，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。
122. ACDE【解析】根据相关规定，下岗失业人员小额担保贷款应遵循“担保发放、微利贴息、专款专用、按期偿还”的原则。下岗失业人员小额担保贷款的对象特殊，主要为下岗失业人员再就业提供金融支持。
123. ABDE【解析】C项，对于个人经营贷款的贷款对象的要求之一是具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18（含）~60周岁（不含）之间。
124. ABCDE【解析】银行与开发商确立合作意向后，还需要加强对开发商和合作项目的管理，采取的措施主要包括：①及时了解开发商的工程进度，防止“烂尾”工程；②开发商的经营及财务状况是否正常，担保责任的履行能力能否保证；③借款人的入住情况及对住房的使用情况等；④借款人发生违约行为后应及时对抵押物进行处理；⑤密切注意和掌握房地产市场的动态等。

125. ABCDE【解析】个人商业助学贷款的借款人未按期还款的，贷款人应采用电话催收、信函催收、上门催收、律师函、司法催收等方式督促借款人按期偿还贷款本息，以最大限度降低贷款损失，有担保人的要向担保人通知催收。
126. ABCD【解析】个人保证贷款手续简便，只要保证人愿意提供保证，银行经过核保认定保证人具有保证能力，签订保证合同即可，整个过程涉及银行、借款人和保证人三方，贷款办理时间短，环节少。如果贷款出现逾期，银行可直接向保证人扣收贷款，无须经过法律程序。但是出现纠纷时一般通过法律程序进行解决。
127. ACD【解析】从岗位分，中国银行业营销人员可分为：产品经理、项目经理、关系经理。B、E两项属于从职责划分的类型。
128. ABCDE【解析】营销人员的基本要求一般包括：①品质特征，一般包括诚信、自信心、豁达大度、坚韧性、进取心等；②销售技能，主要是观察分析能力、应变能力、组织协调能力和沟通能力等；③专业知识，即应掌握相关的企业知识、产品知识、市场知识、顾客知识、法律知识等。
129. ABCE【解析】国家助学贷款采取借款人一次申请、贷款银行一次审批、单户核算、分次发放的方式。
130. DE【解析】个人汽车贷款是指银行向自然人发放的用于购买汽车的贷款。个人汽车贷款所购车辆按用途可以划分为自用车和商用车；按照注册登记情况可以划分为新车和二手车。

三、判断题

131. B【解析】农户贷款是指银行业金融机构向符合条件的农户发放的用于生产经营、生活消费等用途的本外币贷款。
132. A【解析】个人质押贷款一般在柜台办理，按照网点授权大小进行审批，同行开出的权利凭证办理质押贷款便于核实，效率较高。同城同业、异地同业的权利凭证核实手续还要共同遵守，以防止欺诈风险。

133. A【解析】题干说法正确，这不同于一手房贷，一手房贷中，商业银行最主要的合作单位是房地产开发商。
134. A【解析】根据相关规定，同笔贷款的合同填写人与合同复核人不得为同一人。
135. B【解析】个人住房贷款的计息、结息方式，由借贷双方协商确定，而不是由央行确定。
136. A【解析】题干所述是通过贷后检查防范风险的一种重要措施。
137. A【解析】只有参加住房公积金制度的职工才有资格申请公积金个人住房贷款，没有参加住房公积金制度的职工就不能申请公积金个人住房贷款。
138. B【解析】在“间客式”模式下，汽车经销商须出具购车意向证明；如为“直客式”办理，则不需要在申请贷款时提供此项。
139. B【解析】对个人新发放的小额担保贷款的最高额度为5万元。
140. A【解析】个人商用房贷款是指贷款人向借款人发放的用于购买商业用房的贷款，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，商用房贷款主要是为了解决自然人购买用以生产经营用商铺（销售商品或提供服务的场所）资金需求的贷款。
141. B【解析】我国公积金个人住房贷款实行“低进低出”的利率政策。
142. B【解析】根据抵押定义，抵押是指债务人或者第三人不转移对法定财产的占有，将该财产作为债权的担保。
143. B【解析】进行贷后检查时，对正常、关注类贷款可采取抽查的方式不定期进行，对次级、可疑、损失类贷款采取全面检查的方式，每季度至少进行一次贷后检查。
144. B【解析】征信服务中心将妥善保存个人声明原始档案，并将个人声明载入异议申请人信用报告。
145. B【解析】押品出入库的管理中，保管部门应建立不相容的岗位制约机制，实行双人管理，表外记账与保管权证人员不能为同一人。