

本章主要介绍了个人贷款业务的主要种类、个人贷款还款方式的比较及贷款申请中需要注意的事项等内容,共6个问答。

需要读者关注的是固定利率房贷的相关内容。伴随着利率市场化的推进,选择适当的贷款品种,直接关系到贷款者的利息支出。根据不同的利率环境和预期,做出理性的选择,将有利于读者节省成本,降低利息支出。

Q & A

Q79. 个人可以申请哪些贷款?

个人可根据自身需要申请个人住房贷款、个人汽车贷款、个人留学贷款等多种类型的个人消费类贷款及个人经营性贷款业务。

Q80. 房贷方式有几种?各自适用哪些情况?

房贷可分为商业性贷款、公积金贷款、组合贷款。

商业性贷款是指具有完全民事行为能力的自然人,购买住房时,以其所购买的产权住房(或银行认可的其他担保方式)为抵押,作为偿还贷款的保证而向银行申请的贷款。

公积金贷款是指缴存住房公积金的职工享受的贷款,借款人可按公积金贷款的相关规定申请公积金贷款。

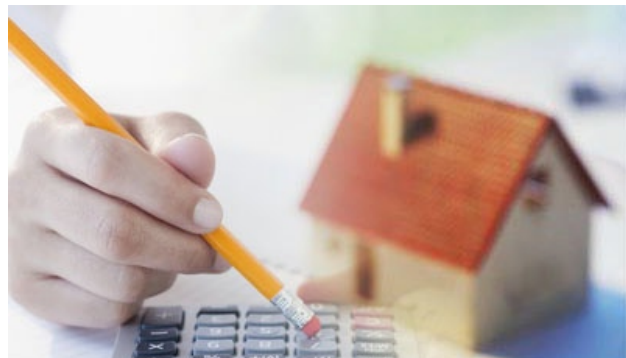
组合贷款是指符合个人住房商业性贷款条件的借款人又同时缴存住房公积金的,在办理个人住房商业贷款的同时申请个人住房公积金贷款。

Q81. 如何选择适合的房贷偿还方式?

目前最普遍、最常用的还款方式是等额本息还款法和等额本金还款法。等额本息还款法是指在利率水平不变的情况下,每月的还款本金和利息之和也不变,这种还款方式您比较省心,只要在每月还款日之前存入一定金额,银行便按固定金额扣款。等额本金还款法是指在利率水平不变的情况下,每月还款本金固定,利息逐月递减,比较适合在还款初期还款能力较强的客户,如果您希望通过初期多还款以缓解未来还款压力的话,可以选择这种还款方式。

Q82. 什么是固定利率房贷?什么情况下应选择固定利率?

固定利率贷款是指在贷款期限内,不论银行利率如何变动,借款人都将按照合同约定的固定利率支付利息,不会因为利率变化而改变还





外汇业务

款数额。

固定利率贷款的优势在于可以规避利率上升的风险,但当利率走稳或者下调的时候,借款人又将被锁定在一个较高的利率水平上,所以,浮动利率和固定利率没有绝对的优劣之分。在市场普遍存在加息预期,利率风险骤然增加的背景下,固定利率贷款成了规避风险的良好工具,但对于借款人而言,需要对宏观经济特别是利率走势作出正确判断。

Q83. 贷款利率调整了,采用浮动利率贷款是如何计息的?

根据贷款合同中借款人与贷款人约定条款执行。在签订贷款合同时,借款人应当关注相应的合同条款。

Q84. 我可以为他人贷款提供担保吗?做担保会有什么风险吗?

银行会根据保证人自身情况、工作性质、居住状况、财务状况、负债水平、信用记录等多项综合审定。当债务人不履行债务时,保证人需按照约定履行债务或承担相应责任。

