



个人贷款的种类

个人贷款按照产品用途分类，包括个人住房贷款、个人消费贷款、个人经营类贷款等；按照担保方式分类，包括个人信用贷款、个人质押贷款、个人抵押贷款、个人保证贷款等。



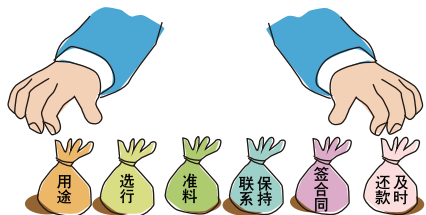
申请个人贷款的基本条件

1. 年满十八周岁，具有完全民事行为能力的自然人；
2. 具有当地常住户口或长期居住证明，有固定的住所；
3. 有正当职业和稳定的收入来源，具备按期偿还贷款本息的能力；
4. 有良好的个人信用记录。



个人贷款的基本流程

1. 明确贷款用途，选择适合自己的贷款种类；
2. 选择银行，了解各家银行的贷款政策、要求和利率等规定；
3. 选定银行后，按照客户经理的要求准备各项贷款材料；
4. 办理期间，随时与客户经理保持联系，了解办理情况，配合解决问题；
5. 签署借款合同，完成贷款手续办理；
6. 贷款成功发放使用后，按协议方式及时还款。



申请个人贷款应注意的事项



1. 申请贷款额度要量力而行，月还款额与家庭收入要保持合理的比例关系；
2. 根据自己的还款能力和未来收入预期，选择适合自己的还款方式，并制定还款计划；
3. 向银行提供真实准确的资料，本人住址、联系方式等信息变更时应及时通知银行；
4. 认真阅读合同条款，了解自己的权利及义务；
5. 按时还款，避免产生不良信用记录和经济损失；
6. 保存好借款合同和借据，对于担保类贷款，还清贷款后及时撤销担保登记、取回质物或权利凭证。



个人住房按揭贷款的还款方式

1. 个人住房按揭贷款的还款方式一般分为等额本息还款和等额本金还款两种。等额本息还款指在还款期内，每月偿还同等数额的贷款，其中本金逐月递增，利息逐月递减；等额本金还款指在还款期内，每月偿还同等数额的本金，利息逐月递减，月还款金额逐月递减。
2. 在贷款期限、金额和利率相同的情况下，还款初期，等额本金还款方式每月归还的金额大于等额本息还款方式，但按照整个还款期计算，等额本金还款方式会节省贷款利息的支出，还款支付总金额少于等额本息还款方式。

等额本息还款方式每月还款金额固定，可有计划地安排家庭支出，适合经济条件不允许前期还款投入过大，收入处于较稳定状态的借款人；等额本金还款方式适合有一定经济基础，能承担前期较大还款压力，且有提前还款计划的借款人。
3. 不同银行对于提前还款的要求、约束与规定不同，如果有计划、有能力提前还款，在贷款时应关注有关提前还款的贷款合同内容。



个人贷款使用应注意的问题

1. 个人贷款要有明确的用途，并应符合法律法规和国家有关政策，交易背景真实，不得虚构交易背景和贷款用途；
2. 个人贷款的使用应遵循诚信原则，符合借款合同中约定的用途，根据国家现行规定，贷款资金不得违规进入股市、房地产开发等国家明令禁止进入的领域；
3. 贷款购买住房，应按照国家规定申请个人住房贷款，根据国家现行规定，消费性贷款禁止用于购买住房。



贷款利率小知识

2013年7月20日，中国人民银行全面放开金融机构贷款利率管制，取消了贷款利率0.7倍的下限，由金融机构根据商业原则自主确定贷款利率水平，但为了贯彻国务院房地产市场调控政策，不对个人住房贷款利率进行调整。

贷款利率分为固定利率和浮动利率。固定利率根据借款合同约定的利率执行，直至贷款到期；而浮动利率会随着市场利率变化而调整。目前银行执行的利率以浮动利率为主。各家银行的贷款利率不同，通常根据借款人信用情况、贷款期限、市场环境等要素综合确定。