

明明白白借贷款





目录

CONTENTS

- 1、申请贷款三步走
- 2、贷款利息算清楚
- 3、贷款事项需注意
- 4、小组合作探索

身边的故事

小浩是某小学六年级学生，从小跟着爷爷奶奶一起在乡下生活，小浩的爸妈则常年在外打工以补贴家用。正逢春节，小浩的爸妈从外地回来，商量着在不远的城镇上购买一套商品房，既改善当下的住房环境，又方便小浩去镇上读初中。近几年，虽然小浩爸妈在外打工攒了些积蓄，但也不够全额支付买房的钱，这该怎么办呢？

思考：

请你为小浩家想想，可用什么办法来解决？



前言

贷款业务简介：向银行或者其他金融机构借钱，到期归还本金和并支付利息。通俗点解释就是借钱并支付利息。





1

申请贷款三步走

- 1.1 借款人提出申请
- 1.2 贷款人进行审查
- 1.3 贷款发放

1.1 借款人提出申请



满足贷款条件

提交申请报告

提供贷款资料

分别满足个人贷款、公司贷款的基本条件：包括但不限于贷款用途、征信状况、还款能力等不同要求。

银行根据借款人的实际情况选择适合的贷款类型，提交贷款申请报告。

个人：证件材料、资产证明材料；
公司：基本证照材料、资产情况材料、抵质押物资料、贷款项目资料等。

1.2 贷款人进行审查

贷前审查

1. 初次接洽

2. 资料审核

3. 贷款审查

贷款审批

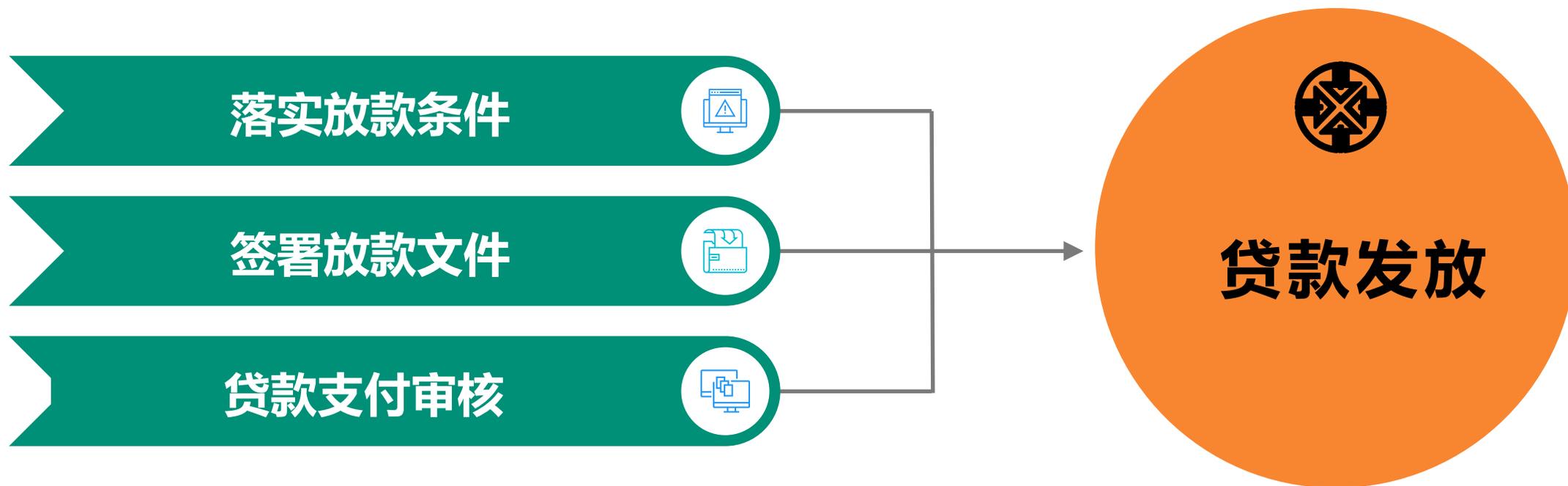
1、 风控审查

2、 授信业务审批委员会/贷款审批
会审议

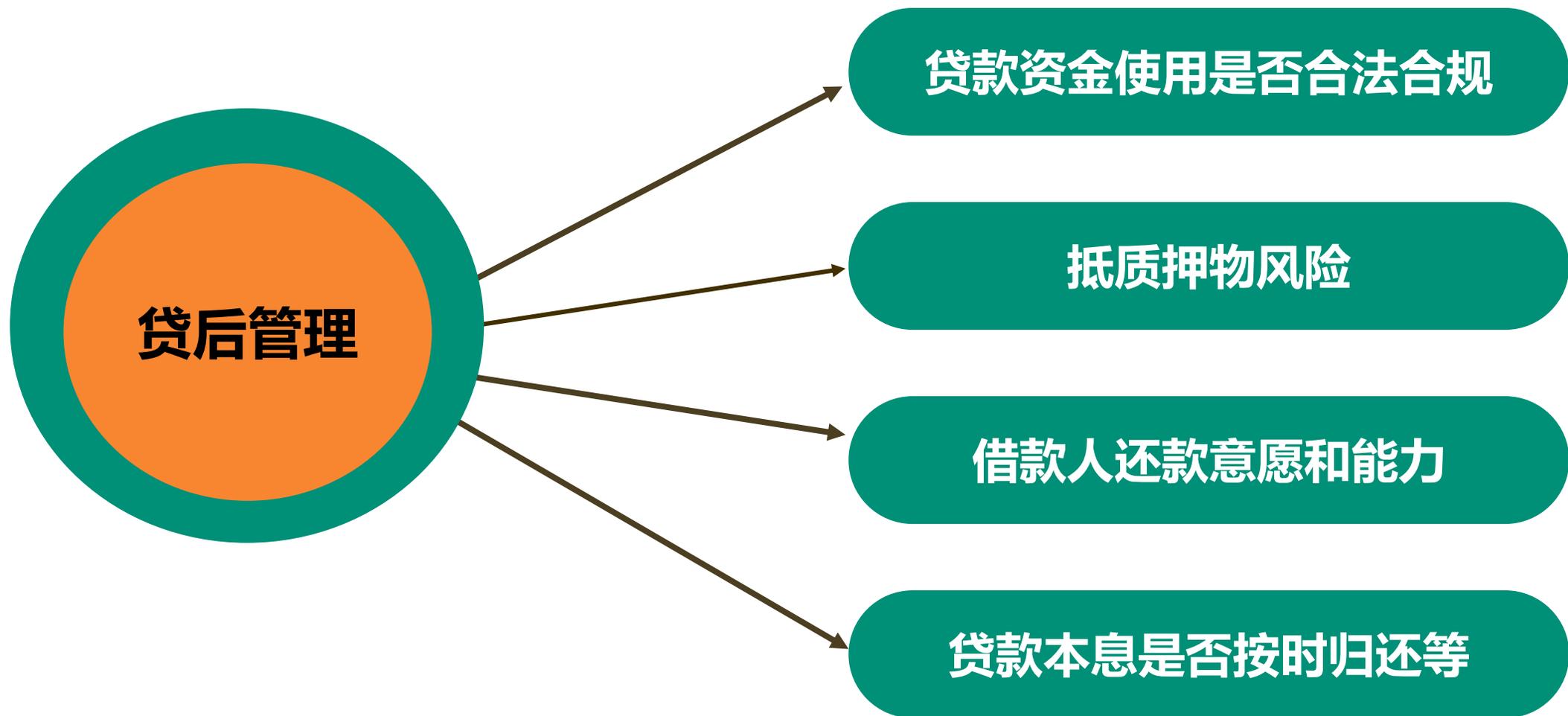
3、 有权人终审



1.3 贷款发放



1.4 贷后管理





2

贷款利息算清楚

2.1 贷款利息

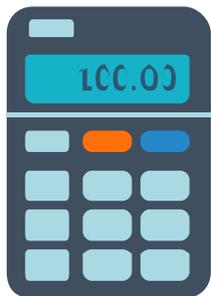
2.2 贷款还本付息的方法

2.3 贷款财政贴息政策

2.1.1 贷款利息

贷款利息：指贷款人发出货币资金而从借款人手中获得的报酬，也是借款人使用资金必须支付的代价。

决定贷款利息的三大因素：贷款金额、贷款期限、贷款利率。



贷款利率的计算：

- 1、利率换算法： $\text{日利率}(\%) = \text{月利率}(\text{‰}) \div 30 = \text{年利率}(\%) \div 360$
- 2、积数计算法：利息 = 累计计息积数 \times 日利率，累计计息积数 = 每日贷款余额合计数。
- 3、逐笔计息法：利息 = 本金 \times 利率 \times 贷款期限逐笔计算



2.1.2 扩展阅读

基准利率 VS LPR利率

基准利率是中国人民银行(即央行)公布的商业银行存款、贷款、贴现等业务的指导性利率，各金融机构的存、贷款利率可以在基准利率基础上下浮动。

央行会根据货币政策目标对基准利率进行调整，我们平常听到的加息、降息，其实说的就是央行基准利率的调整，对应的分别为上浮和下调。

2019年，央行正式推行LPR利率改革，第一步就是发布房贷房贷利率告别打折时代，以LPR为定价基准，从10月8日开始实施。

LPR的计算方法由18家银行共同报价产生，计算方法为去掉一个最高价和一个最低价，最后算术平均得出，每月20日重新报价计算，简单解读为，这是一个市场化利率的意思。

LPR利率取决于一个市场供需关系的平衡过程，市场化定价，这个利率既有可能降低，也有可能提高。

2.2.1 贷款还本付息的方法



1. 等额本息

2. 等额本金

3. 按期付息自由还本

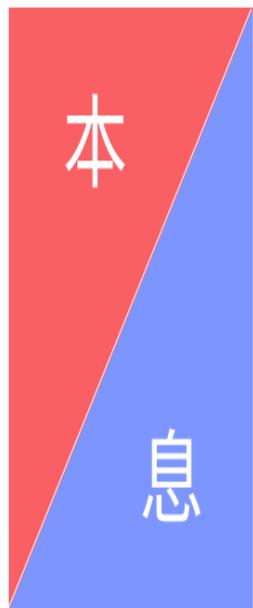
4. 到期一次还本付息

如何选择最合适的还款方式?

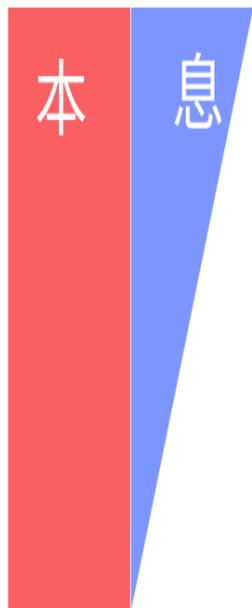


2.2.2 等额本息VS等额本金

等额本息



等额本金



等额本息vs等额本金：

等额本息：每月还款还款本息之和一样，这种还款方式容易作出预算，初期还款压力减小，但还款初期利息占每月还款的大部分，还款中本金比重逐步增加，利息比重逐步减少，从而达到相对的平衡。**此种方式所还的利息高，但前期还款压力不大，适合一般的工薪族。**

等额本金：递减每月的还款额不同，逐月，每月归还本金一样，利息则按贷款本金金额逐日计算，前期偿还款项较大，每月还款额逐渐减少。**此种方式所还的利息低，但前期还款压力大，适合经济收入较好的家庭。**

2.2.3 贷款还本付息的方法



1. 等额本息

2. 等额本金

3. 按期付息自由还本

4. 到期一次还本付息

常用于房屋按揭贷款，根据借款人个人情况择优选择。

一般适用于项目贷款、额度较大的流动资金贷款。

一般适合短期贷款。

思考题

假设一个家庭，夫妻双方（丈夫是老师，妻子是医生）均为32岁，近期购置一套房子，房子总价260万，首期最低2成，剩余可办理按揭贷款。假如你是银行工作人员，你会建议客户如何办理贷款？贷款金额多少？使用哪种还款方式？请简单阐明你的理由。（题目未给的条件，允许合理假设）



延伸知识：

公积金贷款：对满足缴存公积金时间的我市职工，用于购买住房，建造、翻建、大修住房的，可以依法申请公积金贷款，佛山市最新个人公积金贷款额度最高不超过30万。

2.3 贷款财政贴息政策

贷款财政贴息

政府为支持特定领域或区域发展，根据国家宏观经济形势和政策目标，对承贷企业的银行贷款利息给予补贴的政策。



两种方式：

- 1、贴息资金直接划拨给企业；
- 2、财政贴息划拨给银行，银行以政策性优惠利率向企业提供贷款。



四个好处：

- 1、以小引大，以保证国家重点建设资金的需要；
- 2、贴息首先用于国家重点建设项目，有利于调整产业结构；
- 3、降低企业生产成本，促增财政收入；
- 4、有利于建立合理利率体系，间接调节生产和消费；



3

贷款事项需注意

3.1 珍爱信用记录

3.2 防范“套路贷”

3.1 贷款事项需注意



▶ 珍爱信用记录

1. **征信报告**：企业或者个人信用历史的客观记录。
2. **影响信用记录的行为**：贷款、信用卡逾期；第三方担保造成逾期；征信查询过多；日常不良行为等。
3. **信用不良的后果和影响**：逾期贷款产生高额罚息；难以享受贷款优惠政策；难以申请贷款和信用卡；影响日常生活与工作（如被限制消费、人才选拔等）。
4. **如何改善不良信用记录**：避免贷款逾期；合理使用信用卡；保持良好用信，等待不良征信记录自行消除。

3.2 贷款事项需注意



01 防范套路贷

套路贷是指以非法占有为目的，假借民间借贷之名，利用受害人急需资金周转的心理，通过借贷圈套，非法占有他人财物。



02 增强识别和防范能力

- A. 学习知识获取
- B. 建立理性的消费习惯
- C. 谨慎选择贷款渠道
- D. 看清合同条款
- E. 警惕贷款中的不合理要求
- F. 保留贷款流程中的证据

3.2 贷款事项需注意

03 珍爱信用记录

征信报告是一份企业或者个人信用信息的客观记录，记录了个人全部的信用历史，包括履约记录、应交税费记录刑事处罚记录等。

04 贷后管理需要用心

在获取贷款之后，一定要按照贷款条款规定合理使用贷款，否则将会在银行留下不良记录，从而影响未来的信用生活。

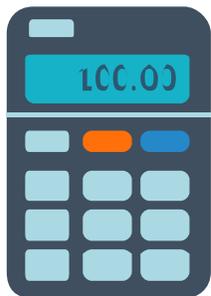


4

小组合作探索

4、小组合作探索：贷款利息的计算

贷款利息：指贷款人发出货币资金而从借款人手中获得的报酬，也是借款人使用资金必须支付的代价。
决定贷款利息的三大因素：贷款金额、贷款期限、贷款利率。



贷款利率的计算：

- 1、利率换算法： $\text{日利率}(\%) = \text{月利率}(\%) \div 30 = \text{年利率}(\%) \div 360$
- 2、积数计算法： $\text{利息} = \text{累计计息积数} \times \text{日利率}$ ， $\text{累计计息积数} = \text{每日贷款余额合计数}$ 。
- 3、逐笔计息法： $\text{利息} = \text{本金} \times \text{利率} \times \text{贷款期限}$ 逐笔计算

思考：

张三了解到，某网络金融公司贷款日利率为0.6%，而某国有银行同类贷款年利率为3.85%。忽略其他因素影响，请问张三申请贷款相同金额一年，向哪个机构贷款成本更高，为什么？





- 壹、申请贷款三步走
- 贰、贷款利息算清楚
- 叁、贷款事项需注意
- 肆、小组合作探索

感谢观看

