

<<按揭贷款实务精解>>

图书基本信息

书名：<<按揭贷款实务精解>>

13位ISBN编号：9787802554894

10位ISBN编号：7802554896

出版时间：2010-5

出版单位：企业管理出版社

作者：陈忠阳 等译

页数：240

译者：陈忠阳

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<按揭贷款实务精解>>

### 前言

住房按揭贷款业务是金融机构最主要的业务之一，为提高中国金融机构的按揭贷款业务水平，世界银行集团国际金融公司（IFC）全球金融市场部发起和组织编写了本书。

本书英文版由国际金融公司提供，原文由ShoreBank International Ltd.（SBI）起草，翻译和本土化由北京天弈方圆管理顾问有限公司负责组织大学学者和业界专家共同完成。本项目由国际金融公司中国项目开发中心支持，由该中心副总经理赖金昌先生和项目官员马明宇、蒋进堂先生负责管理和指导。

翻译和本土化工作主要参与者有陈忠阳、李丽、刘骥、吴育云、杨柳等。

中国人民大学陈忠阳博士负责整个项目的运行和质量控制。

项目执行过程中，中国银行业监督管理委员会培训部的罗平先生给予了很多有益的指导性建议和意见。

另外，本书曾在国际金融公司中国项目开发中心和中国银监会主办的两次按揭贷款国际研讨班上作为辅助阅读材料使用，反映良好。

本书旨在为中国金融机构提供详细的指导，以利于其发展住房按揭贷款业务或者提高其已有的住房按揭贷款业务水平。

本书内容共五章：第一章按揭贷款概述；第二章按揭贷款产品，主要对不同按揭贷款产品的特征和设计进行了介绍，并给出了产品样本；第三章按揭贷款的处理跟踪表格，主要对按揭贷款常用表格进行介绍；第四章按揭贷款操作流程，首先对按揭贷款的操作流程进行了概述，然后对各个流程进行了详细的介绍，并提供了具体表格。

## <<按揭贷款实务精解>>

### 内容概要

本书旨在为中国金融机构提供详细的指导，以利于其发展住房按揭贷款业务或者提高其已有的住房按揭贷款业务水平。

本书内容共五章：第一章按揭贷款概述；第二章按揭贷款产品，主要对不同按揭贷款产品的特征和设计进行了介绍，并给出了产品样本；第三章按揭贷款的处理跟踪表格，主要对按揭贷款常用表格进行介绍；第四章按揭贷款操作流程，首先对按揭贷款的操作流程进行了概述，然后对各个流程进行了详细的介绍，并提供了具体表格；第五章附录，主要包括按揭贷款术语表、其他按揭贷款资源、按揭贷款培训大纲、购房者教育课程大纲、按揭贷款中的信息科技和二级市场的作用及其运行条件等。

<<按揭贷款实务精解>>

书籍目录

第1章 概述 1.1 按揭贷款业务概述 1.1.1 成功开展按揭贷款业务的市场条件 1.1.2 是否开展按揭贷款业务的决策 1.1.3 按揭贷款业务相关职责 1.2 本书的使用第2章 按揭贷款产品 2.1 按揭贷款产品的要素 2.2 按揭贷款产品的设计 2.2.1 按揭贷款产品的设计原则 2.2.2 关键财务要素和产品分类 2.3 按揭贷款产品样本第3章 按揭贷款管理表格和文件 3.1 表格类型及运用 3.2 设计按揭贷款表格第4章 按揭贷款操作流程 4.1 操作流程 4.1.1 模块一：操作流程概述 4.1.2 模块二：市场营销和客户筛选 4.1.3 模块三：申请受理和建档 4.1.4 模块四：贷款审核 4.1.5 模块五：结案和放款 4.1.6 模块六：贷后管理 4.1.7 模块七：贷款定价和司库职能 4.1.8 模块八：风险管理 4.2 表格 4.2.1 市场营销和客户筛选表格 4.2.2 申请受理和建档表格 4.2.3 贷款审核表格 4.2.4 结案与放款表格 4.2.5 贷后管理表格 4.2.6 待审项目和组合跟踪表格第5章 附录 5.1 按揭贷款术语表 5.2 其他按揭贷款信息资源 5.3 按揭贷款培训大纲 5.4 购房者教育课程大纲 5.5 按揭贷款中的信息技术 5.6 二级市场的作用及其运行条件

## &lt;&lt;按揭贷款实务精解&gt;&gt;

## 章节摘录

贷款人的服务人员应该使用借款人联系表来总结每次与逾期未还款的借款人进行重要互动的结果，并保存在贷款档案中（关于借款人访谈报告的样表请参见4.2中的表格LS-1）。报告应该记录向借款人告知了何种信息以及他/她是如何反应的，这有助于保持不同服务人员在不同时间与相同借款人进行联系的信息的连贯性。

如果记录做的比较谨慎的话，还可以帮助服务人员和管理者建议下一步应该采取什么行动。而且，如果必须处理抵押物，贷款人有这样的记录就可以向有关当局表明其在执行抵押权之前已经采取了所有必要的和适当的措施。

贷款人的另一个目的是要懂得区分习惯性地延迟还款的借款人（例如，大约在每个月的固定某一天进行支付）以及那些由于某些问题而延迟还款的借款人。

准确区分这些不同的情况，使贷款人的工作人员可以把时间和精力集中在那些他们的努力可以产生更大作用的逾期未还款的借款人身上。

无论贷款人多么自信地认为它能够区分不同的逾期未还款的借款人，在贷后管理中都应该要求工作人员及时地跟进所有逾期未还款的借款人。

2. 监控和管理抵押品作为逾期贷款管理的一部分，对于每一笔过期的按揭贷款，贷款人都应密切监控抵押品的状况。

贷款人应在过期的第30天或30天后不久就检查抵押的房产以确定借款人是否仍占有房产、评估房产的总体状况并确定房产是否得到适当的维护，并将结果总结在贷款监控报告中，归入贷款档案（关于房产检查报告样表请参见4.2中表格LS-2）。

贷款人应该定期检查房产，直到按揭贷款被偿清或者被提请处理抵押物。

贷款人应该承担并采取一切合理且适当的措施来保护贷款人对房产的权益和按揭合同赋予的权利，这包括保护或修缮房产、预付必要的资金用于修缮及安排借款人偿还预付款等。

如果房产未被使用，贷款人应该联系借款人，确定未使用的原因以及借款人随后是否会重新占用该房产。

## <<按揭贷款实务精解>>

### 编辑推荐

《按揭贷款实务精解》英文版由国际金融公司提供，原文由ShoreBank International Ltd (SBI) 撰写，翻译和本土化由北京天弈方圆管理顾问有限公司负责组织大学学者和业界专家共同完成。

本项目由国际金融公司中国项目开发中心支持，由该中心副总经理赖金昌先生和项目官员马明字、蒋进堂先生负责管理和指导。

翻译和本土化工作主要参与者有陈忠阳、李丽、刘骥、吴育云、杨柳等。

中国人民大学陈忠阳博士负责整个项目的运行和质量控制。

项目执行过程中。

中国银行业监督管理委员会培训部的罗平先生给予了很多有益的指导性建议和意见。

另外，《按揭贷款实务精解》曾在国际金融公司中国项目开发中心和中国银监会主办的两次按揭贷款国际研讨班上作为辅助阅读材料使用，反映良好。

按揭贷款业务是金融机构最主要的业务之一，为提高中国金融机构的按揭贷款业务水平，世界银行集团国际金融公司（IFC）全球金融市场部发起和组织编写了《按揭贷款实务精解》。

《按揭贷款实务精解》旨在为中国金融机构提供详细的指导，以利于其发展按揭贷款业务或者提高其已有的按揭贷款业务水平。

<<按揭贷款实务精解>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>