

《贷款业务“三查”与风险防控》课程介绍

主 讲 雷春柱

第一部分 贷前调查

第二部分 贷款审查

第三部分 贷后检查

第四部分 消费贷款

第一部分：贷前调查

第一章 四类客户贷款操作主要区别

一、贷款操作基本流程

二、四类客户贷款操作区别

(一) 贷款对象区别

(二) 贷款主要风险区别

(三) 授信载体区别

(四) 办贷方式区别

- (五) 贷款手续区别
- (六) 贷款方式区别
- (七) 贷款用途区别
- (八) 调查信息收集区别
- (九) 对借款人报表要求区别
- (十) 对贷款调查报告要求区别
- (十一) 贷款审批区别
- (十二) 贷款资金支付方式区别

第二章 贷前调查概述

一、为什么要进行贷前调查

(一) 贷前调查主要目的

- 1 . 确保贷款合法。
- 2 . 确保贷款安全。
- 3 . 确保贷款创造效益。
- 4 . 检验贷款是否符合条件。

案例：某行无视举报执意放贷 被假资料骗走 3000

万

（二）贷前调查常见问题

- 1 . 未进行贷前调查。
- 2 . 贷前调查不全面。
- 3 . 贷前调查不深入，不彻底，停留表面。
- 4 . 没有对申请人进行必要的外部调查。
- 5 . 贷款调查 5 重 5 轻。

二、由谁来进行贷前调查

- （一）客户经理
- （二）网点及部门负责人
- （三）分管行长（带领调查组）
- （四）行长、董事长（带领调查专班）

四、如何进行贷前调查（操作流程）

- 1 . 收集信息（现场非现场方式收集）
- 2 . 交叉验证与编制报表
- 3 . 风险分析与项目评审
- 4 . 押品估价

5 . 评定等级与授信额度测算

6 . 形成调查报告

7 . 重大事项调整

8 . 建立档案

五、切实纠正贷前调查中存在的问题

(一) 未进行贷前调查。

(二) 贷前调查不全面。

(三) 贷前调查不深入，不彻底，停留表面。

(四) 没有对申请人进行必要的外部调查。

(五) 贷前调查三种倾向

第三章 大中型企事业单位类客户调查

一、大额贷款公司类客户贷款资料收集与核实

二、流动资金贷款贷前调查

三、固定资产贷前调查

四、项目融资贷前调查

五、重大事项变动对信用等级及报告进行调整

六、总行、分支机构联合调查

第四章 小微企业贷前调查

第一节 小微企业贷款调查概述

- 一、小微企业划分标准
- 二、小微企业贷前调查提纲
- 三、小微企业信息收集主要内容
- 四、小微企业现场调查路径
- 五、小微企业贷前调查应注意的问题

第二节 小微企业贷前调查识人技术

- 一、借款人品质问题引发贷款风险的主要表现
 - (一) 年龄因素
 - (二) 健康状况
 - (三) 家庭成员
 - (四) 生活习性

(五) 信誉状况

(六) 法律道德

(七) 股东构成

二、借款人品质调查方法

(一) 正面接触观察。

(二) 侧面打听

(三) 向企业员工打听。

(四) 查看资料。

(五) 直接调查。

三、防范借款人品质风险对策措施

(一) 严格贷款条件，对品质差的借款人坚决不贷款。

(二) 加强对借款人品质行为的调查分析评估。

(三) 加强对借款人品质行为监测。

第三节 小微企业贷前调查大数据技术

一、大数据来源

- (一) 行内历史数据
- (二) 网络免费获取客户信息
- (三) 系统对接获取客户信息。
- (四) 渠道获取客户信息。
- (五) 采购**客户信息**数据。
- (六) 现场调查的数据。

二、大数据技术特点

一是多渠道收集大量信息。

二是利用收集信息，通过系统自动生成现金流量表、损益表、资产负债表；自动生成调查报告。

三是利用收集信息，自动进行评分授信，自动进行信贷决策。

第四节 小微企业贷前调查客户评分授信技术

一、客户信用评级授信技术

(一) 银行开展客户信用评级的意义

(二) 小微法人客户信用评级参考指标与等级设定

二、评分授信技术

一是系统设计标准打分卡。

二是分数作为贷款准入依据。

三是根据评分多少，确定授信额度。

三、两类评信技术比较

(一) 相同点

(二) 不同点

第五节 小微企业贷前调查交叉验证技术

一、什么是交叉检验

二、为什么要进行交叉检验

二、为什么要进行交叉检验

(一) 客户提供的信息需要验证。

(二) 调查人员非现场收集的信息需要验证。

(三) 现场收集信息需要验证。

(四) 不同渠道收集的信息，可能不全面，需要相互补充。

三、交叉检验信息来源、主要内容、基本路径

四、交叉检验的常见七大方法

(一) 不同渠道获得信息一致性检验。

(二) 历史数据一致性的检验。

(三) 行业平均数据一致性的检验。

(四) 从不同人群获得信息一致性的检验。

(五) 不同类别信息一致性的检验。

(六) 投入产出数据一致性的检验。

(七) 权益类交叉检验

第六节 小微企业贷前调查自制财务报表技术

一、为什么要自制报表

(一) 小微企业客户没有账簿、没有报表。

(二) 部分企业虽然有报表，但报表的真实性难以判断。

(三) 自制三张报表，防范贷款风险。

二、现金流量表

三、损益表

四、资产负债表

第四章 个人贷款贷前调查

第一节 个人贷款贷前调查概述

一、个人贷款与农户贷款对象

二、个人贷款与农户贷款条件

三、个人贷款与农户贷款调查内容与调查报告

四、关于夫妻共同债务认定问题

五、个人贷款贷前调查方式

六、冒名垒大户贷款防控

七、个人家庭财务报表

第二节 整村授信与农户贷款风险控制

(农户贷款“批量授信、快速审批”模式)

一、什么是整村授信

二、为什么要实行整村授信

三、整村授信总体安排

四、授信操作流程

五、授信后贷款操作流程

第二部分 贷款审查

第一章 贷款审查概述

第二章 贷款基本要素审查

第三章 大额专项贷款审查

第一章 贷款审查概述

一、审贷理念

二、贷款审查与调查、审批主要差异

三、贷款审查操作流程

四、贷款分类审查审批相关要求

(一) 大中型企业大额贷款审查审批相关要求

(二) 小微企业贷款审查相关要求

(三) 个人贷款审查审批模式

(四) 农户贷款审查审批模式

第二章 贷款基本要素审查

- 一、贷款对象审查
- 二、贷款条件审查
- 三、贷款用途审查
- 四、贷款额度、期限审查
- 五、贷款利率审查
- 六、贷款担保方式审查
- 七、贷款资金约定支付方式审查
- 八、贷款约定还款方式审查

第三章 大额专项贷款审查

- 第一节 房地产贷款审查
- 第二节 地方政府平台贷款审查
- 第三节 股权质押贷款审查
- 第四节 担保公司担保贷款审查

第一节 房地产贷款审查

- 一、房地产贷款封闭运行流程
- 二、贷款用途
- 三、贷款项目应具备的条件
- 四、房地产开发贷款常见不合规问题
- 五、个人购房贷款常见不合规问题

第二节 地方政府平台贷款审查

- 一、进一步规范地方政府举债融资行为
- 二、政府购买服务管理

第三节 股权质押贷款审查

- 一、银行股权质押法律依据
- 二、银行股权质押贷款操作流程
- 三、股权质押常见不合规问题

第四节 担保公司担保贷款审查

- 一、担保公司保证贷款操作流程
- 二、担保公司保证贷款审查要点

第三部分 贷后检查

第一章 贷后检查概述

第二章 大中型企事业公司类客户贷后管理

第三章 小微企业贷后管理

第四章 个人贷款贷后管理

第一章 贷后管理概述

一、为什么要进行贷后管理

二、贷后管理主要任务

三、贷后管理总体要求

四、贷后管理方式

五、贷后管理总体流程

第二章 大中型企事业公司类客户贷后管理

一、流资贷后管理

二、固资贷后管理

三、项目融资贷后管理

第三章 小微企业贷后管理

一、小微企业贷款重组

二、小微企业贷后检查报告

三、小微企业贷款内部问责与免责

第四章 个人贷款贷后管理

一、个贷贷后检查

二、个贷资产质量分类

三、个贷到期处理

四、个贷不良处置

第四部分 消费贷款

第一章 消费信贷市场分析

第二章 个人房屋按揭贷款

第三章 个人汽车按揭贷款

第四章 个人综合消费贷款

第一节 消费金融概述

一、我国三次消费升级

二、中央消费政策导向

三、消费金融及其市场分析

四、消费信贷及其风险控制

五、个人综合消费贷款监管规定

第二节 农村主要消费贷款

一、农村消费贷款分类

二、农村区域购房、自建房贷款

三、农村健康疾病贷款

四、农村养老消费贷款

第二章 个人房屋按揭贷款

一、个人住房按揭贷款利弊

二、个人住房贷款监管政策

三、房屋按揭贷款分类

四、一手房按揭贷款

第三章 个人汽车按揭贷款

一、个人汽车按揭贷款操作流程

二、银行发放汽车按揭贷款利弊

三、个人汽车按揭贷款分类

四、汽车经销商准入

五、贷款基本要素

第四章 个人综合消费贷款

第一节 个人综合消费贷款主要产品

- 一、个人住房循环贷款
- 二、个人（存量）房产抵押贷款
- 三、房主易贷
- 四、车主易贷
- 五、信用卡综合消费贷款

第二节 公职人员贷款

- 一、公职人员贷款分析
- 二、公职人员相关贷款产品