

个人消费信用贷款和经营性贷款区别有：

指该信贷以自然人为特定信用对向，个人消费信贷用途是消费性。该类信贷一般只有较小信用额度，通常在1000元至50万元之间，经营性贷款额度高：个人消费信贷期限更灵活性。该类信贷期限灵活，买方信贷一般在6个月至五年。经营性贷款期限长：单笔贷款最长可达5年；经营性贷款具备循环贷款功能：此类贷款一次申请，循环使用，随借随还，方便快捷。



个人消费信用贷款和经营性贷款区别有：

指该信贷以自然人为特定信用对向，个人消费信贷用途是消费性。该类信贷一般只有较小信用额度，通常在1000元至50万元之间，经营性贷款额度高：个人消费信贷期限更灵活性。该类信贷期限灵活，买方信贷一般在6个月至五年。经营性贷款期限长：单笔贷款最长可达5年。经营性贷款具备循环贷款功能：此类贷款一次申请，循环使用，随借随还，方便快捷。



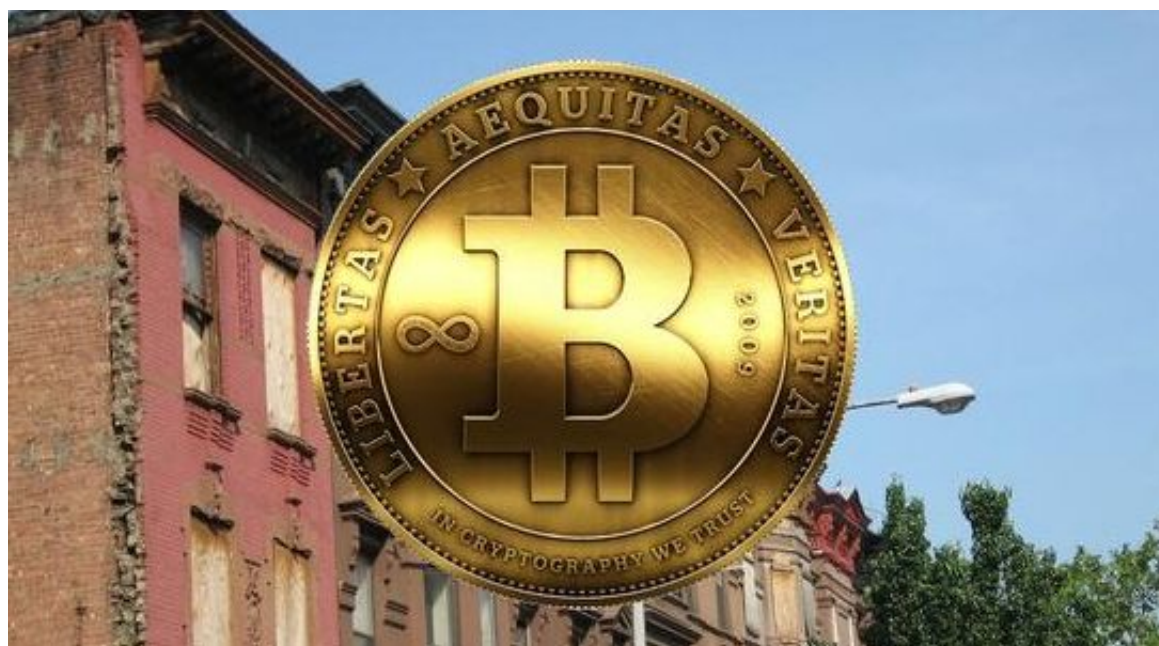
经营性物业抵押贷款的用途？流程怎么走？

贷款用途灵活。贷款期限长。贷款期限通常1年，经营性物业抵押贷款，贷款期限最长可达10年，还款方式灵活、减轻企业财务管理费用。可依照企业资金安排和经营性物业现金流问题合理安排还款计划，使企业还款压力降到最低。操作简单，解决企业融资难问题。经营性物业抵押贷款操作简单，企业可容易得获得银行贷款。在银行开立基本账户或一般账户,具有贷款证(卡),且无不良信用记录；2、资产负债率原则上不高于70%；3、经营和财务状况良好，具有还本付息能力；4、拥有经营性物业全部产权,持有合法、代收代付等中间业务在银行办理，接受银行对物业经营收入、在银行开立基本账户或一般账户,具有贷款证(卡),且无不良信用记录；2、资产负债率原则上不高于70%；3、经营和财务状况良好，具有还本付息能力；4、拥有经营性物业全部产权,持有合法、代收代付等中间业务在银行办理，接受银行对物业经营收入、



银行经营性物业贷款管理办法

(六) 贷款方案确定借款人须在申请贷款前，明确项目租售计划。若项目租售计划为整体出租（或经营），可就整体项目确定组合贷款方案；若项目租售计划为部分销售、部分出租（或经营），而我行在房地产开发贷款阶段拟对整体项目予以介入，则需对销售部分和出租（或经营）部分分别确定贷款方案，对于销售部分只可制定房地产开发贷款方案，对于出租（或经营）部分可制定组合贷款方案。(七) 风险控制措施设定经营性物业贷款提款条件。在对组合贷款进行审批时，需对后期经营性物业贷款设定具体提款条件，在所有提款条件均满足后方可发放经营性物业贷款。具体提款条件需包括（但不限于）以下几点：经营收入、现金流足以覆盖贷款本息；（ ）经营性物业贷款抵押率不高于%。对于客户出现重大风险状况如经营情况恶化、经营收入及利润水平远低于预期、未来现金流无法覆盖贷款本息，项目出现建设期延长、招租情况不理想、租金水平或物业评估值远低于评估预测值等情况，同时采取以下措施保证开发贷款安全：（ ）要求借款人调整经营策略，尽快回笼资金；（ ）要求。



个人经营贷款可以用于哪些地方

如持续经营过程中临时性、季节性流动资金周转、购置(维修)有关设备、装潢经营场所等。鼓励对制造业、零售商贸业、业务运转良好、个人经营性贷款应用于支持个体工商企业和私营经济发展，但对于不符合国家产业政策、银行贷款将面临一定风险。禁止贷款资金用于房地产开发和土地储备。个人经营贷款不得以任何形式流入证券市场、期货市场和用于股本权益性投资、房地产项目开发等。禁止向存在安全隐患、产品质量差、市场销路不畅、“高能耗”、



如何才能做低息贷款？

房屋抵押贷款一般分为：经营性抵押贷款和消费抵押贷款（按揭），一般经营性抵押要比消费性抵押额度要高，消费型抵押贷款额度不超过100万，年利率消费型要比经营型抵押贷款高1%-2%。2021年全国各地银行消费抵押贷款利率基本上都在5-6之间，少部分可能会低于5%但不会低于4.6%（比如说房屋消费性抵押贷款红线即为4.6%），而经营性抵押贷年化利率3.85%，