

资产评估师辅导：抵押贷款的意义资产评估师考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/644/2021\\_2022\\_\\_E8\\_B5\\_84\\_E4\\_BA\\_A7\\_E8\\_AF\\_84\\_E4\\_c47\\_644946.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_644946.htm) class="mar10"

id="dto"> 实行抵押贷款制度，是与经济体制改革相适应的，在实行计划经济时期，与传统的经济体制相适应，银行对企业发放的贷款都是信用贷款，这是信贷资金“供给制”的重要形式，存在着资金占用多，周转慢，效益差的弊端，在建立社会主义市场经济的新时期，我国经济金融体制改革后，全面开办了抵押贷款，建立完善了配套的法律法规及规章制度。从实际看，抵押贷款的安全性、盈利性明显优于其它信贷资产。我国从八十年代末，才试办个人住房抵押贷款业务。截止2003年6月末，累计办理个人住房抵押贷款2130多亿元，贷款金额达1670亿，促进了住房商品化的进程，大大改善了城镇居民住房条件，抵押贷款的作用愈来愈明显。第一、增强了客户的信誉观念，提高了银企经济效益。客户在办理抵押贷款后，在获取贷款运用时，也有了按期如数归还贷款的压力。从而，有利于搞活金融、搞活经济、搞活信贷资金的使用效益，据建设银行统计资料表明，个人住房抵押贷款逾期率均低于3%，利息实收率达到90%以上，同时，抵押贷款可以使商品、票据、有价证券等提前转化为货币资金。对加速货币资金的周转，刺激企业扩大生产和流通具有一定的作用。本文来源:百考试题网 第二、抵押贷款对贷款客户的约束力较之信用贷款大大增强了。企业一旦破产，信用贷款只是一种普通债权，银行只能以普通债权人的身份，参与破产企业财产的分配，无权要求优先受偿。抵押贷款的实行和

推广，是适应社会主义市场经济的新要求，是改革信贷资金供给制，确立信贷资金借贷制的必然要求和发展趋势。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)