

购房者如需贷款买房条件和要求必须清楚

贷款买房是现阶段大多数工薪阶层最常见的买房方式，不仅因为贷款降低了买房的门槛，加上银行对于贷款买房提供的种种便利，让更多的人都能更加方便。但也并非说贷款是没有条件的，对人对房子，都需要符合一定的要求。

贷款要求

贷款人的要求

- 1、准备好最低的首付款，根据目前的贷款政策，商贷和公积金贷款都是两成。
- 2、稳定的收入，具备长期还贷的能力，因为银行会检查你的收入证明和银行流水。
- 3、为了保证未来的生活，购房者自己还必须保证有一定的存款。
- 4、贷款人同意将房屋及其权益作为抵押物，因为在你的房贷没有还清之前，你的房屋其实是抵押给银行的，你实际上只具有使用权。
- 5、其他借贷银行的条件。

另外就是对于房子的要求，只要是资质合格的在售商品房，同时不属于下面五种情况的房子就可以了。

- 1、小产权房。这种只有销售合同没有产权证明的房子，房产登记部门并不认可，银行不会信贷支持。
- 2、购房时间未达5年或者尚未有上市资格的经济适用房，和上述小产权房一样，都是政策不允许交易的。
- 3、部分产权不清晰的公房。虽然多数已购公房已经转为个人产权，但市面上还有一些产权状况不清晰的公房，主要在老城区，也是银行拒绝贷款的。购买老房子，一定要注意查册，假如涉及这类型房源便要终止交易。
- 4、旧城改造的房子。由于旧城改造的房子档案已经被房管部门封档，不能办理抵押登记，因而银行不能放款。
- 5、共有产权人不同意出售的房子。涉及共有产权人的房子，需要产权人和共有产

权人共同签订合同才能正常申请贷款。所以要特别留意房子的产权问题，假如任何一方有异议，不仅房子买不成，贷款也是贷不成的。

所以说，购房者如需贷款买房，对于这些条件和要求也是必须清楚的。