18-60周岁完全具备民事行为能力的个人皆可申请办理房贷，房贷的参与方包括提供信贷资金的商业银行、最终购置房产的购房人，以及房产的业主，在申请贷款时，个人需要提供相关资料。还需要有评估公司、房屋抵押担保公司参与审核。

贷款买房有两种方式可供选择：商业贷款和公积金贷款。如果是商业贷款，首先就要看哪个银行利率有折扣，然后在看自己具不具备人家的贷款条件，这个最高可贷50万，但需要各方面都能达到他们所规定的的要求。如果是选择公积金贷款，那就不能自己选择银行，因为银行都是指定的。这个如果你的缴存额高，最高也可贷到50万。以下是四大行的房贷情况：1、中国银行：走近寻常百姓家“中国银行”主要经营的是公积金贷款、一手房贷款、二手房贷款这三类。广大市民对于中行的评价往往就是：亲切、快捷、方便等等，因此在生活中，中行成为了人们置业的好帮手。2、建设银行：提供全方位便民安居服务“建设银行”的贷款是非常全面的。既能单纯的只贷款购房，又能购房、装修结合贷款;既能办理一手房贷款，又能办理二手房贷款;既能公积金贷款，又能办理个人住房贷款;既能为购买商品房的个人提供贷款，又能购买经济适用房等。所以说建行在生活中为人们提供了太多的方便。3、农业银行：打造“金钥匙”房贷品牌“农业银行”是打造房贷品牌的“金钥匙”。它所推出的信贷品牌很多，服务业好，而且还款的方式又灵活，因此很受人们喜欢。同时他在按揭业务上也是在不断的创新。就在不久前，农行与某权威按揭机构合作，推出了“快速贷款”这同时就掀起了“快速”的风潮。4、工商银行：首推个人家居组合贷款工商一直以来走的是低调路线，但是其实他们的实力也是不容小觑的。近年来他们推出的商品用房按揭贷款、个人住房组合贷款、企业短期贷款等品种深受广大国民的关注。

桂林银行房贷流程：1.提出申请客户向银行提出书面借款申请，并提交相关资料。2.签订合同借款申请人在接到银行批准通知后，到银行签订借款合同及担保合同，并视情况办理公证、抵押登记、保险等相关手续。3.开立账户选用委托扣除款方式还款，客户与银行签订委托扣款协议，并在指定营业网点开立还款专用账户、储蓄卡和信用卡账户。同时，售房人要在贷款行开立售房结算账户或存款专户。4.支用贷款经同意发放贷款，办妥有关手续后，贷款行按借款合同约定，将贷款转入借款人开立的存款账户内，或将贷款一次或分次划入售房人开立的存款账户内。5.按期还款借款人按合同约定还款。可供选择的还款方式有两种：委托扣款和柜面还款。6.贷款结清提前结清，指贷款到期日或贷款较后一期前结清贷款。正常结清，指在贷款到期日或贷款较后一期结清贷款。