住房贷款是指个人买房向银行提出贷款申请，银行审核通过，与贷款人签订贷款合同，发放贷款，用于个人购买住房，另外也可以选择公积金住房贷款，贷款利率按照央行基准记录执行或者上下浮动，贷款人按照银行规定按期还本付息。

贷款对象和条件个人住房贷款对象应是具有完全民事行为能力的自然人，同时具备以下条件：1.具有城镇常住户口或有效居留身份;2.有稳定的职业和收入，信用良好，有按期还贷款本息的能力;3.不享受购房补贴的，不低于购买住房全部价款的20%作为购房的首期付款;享受购房补贴的，以个人承担部分的20%作为购房首期付款;4.有我行认可的资产作为抵押或质押，或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息、并承担连带责任的保证人;5.具有购房合同或协议，所购住房价格基本符合我行或我行委托的房地产估价机构的评估价值;6.我行规定的其他条件。

?贷款金额：最高按揭成数八成，金额无上限；?贷款期限：最长30年，贷款期限与借款人年龄之和不超过70周岁，且贷款期限不得超过抵押房屋所占土地剩余使用年限，抵押房产的房龄+贷款期限最长不超过55年；?还款方式：包括等额本息、等额本金、按月还息到期还本、先还息后等额本息或等额本金、等比累进、组合还款七种；