

有小额贷款能办房贷吗？其实只要按时还款，没有逾期就不会影响房贷。各银行一般都要求“个人购置住房贷款”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.有银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银行或银行委托的房地产估价机构的评估价值。

申请所需证件

在申请借款时，申请人应出具多种文件，主要包括：

- 1.身份证件(居民身份证、户口簿或其它有效居留证件)；
- 2.贷款人认可部门出具的借款经济收入或偿债能力证明；
- 3.符合规定的购买住房合同意向书、协议或其它批准文件；
- 4.抵押物或质押物的清单、权属证明以及有处分权人同意抵押、质押证明和抵押物估价证明；
- 5.保证人同意提供担保的书面文件和保证人资信证明；
- 6.以储蓄存款作为自筹资金的，需提供银行存款凭证；
- 7.以公积金作为自筹资金的，需提供住房公积金管理部门批准动用公积金存款的证明