

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。

五大银行都是按照中国人民银行的利率为基准利率的你要问现在那个银行利率低这个只能看哪个银行推出优惠利率打折的活动来定了。一般的都是差不多的但是你若是某银行的VIP会员会享受他们的优惠活动的。一般情况所需条件为：1.年龄在18-60岁的自然人（港澳台及外籍亦可）；2.具有稳定职业、稳定收入按期偿付贷款本息的能力；3.借款人的实际年龄加贷款申请期限不应超过70岁；4.有合法有效的购买、建造、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件；5.有所购住房全部价款30%以上的自筹资金（对购买自住住房且套型建筑面积90平方米以下的自筹资金比例为20%）并保证用于支付所购住房的首付款；6.有贷款行认可的资产进行抵押或质押或（和）有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人。借款人应提供的材料：1.夫妻双方身份证、户口本/外地人需暂住证和户口本；2.结婚证/离婚证或法院判决书/单身证明2份；3.收入证明（银行指定格式）；4.所在单位的营业执照副本复印件（加盖公章）；5.资信证明：包括学历证其他房产银行流水大额存单等；6.如果借款人为企业法人的还必须提供经年检的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、财务报表。

签订房屋买卖合同，向银行提交贷款申请;当银行审批通过后,与银行签订贷款合同;办理抵押手续、保险手续,放款。