

房贷申请条件有哪些？房价越来越高，大部分人买房选择按揭贷款买房，这就涉及到了房贷的问题，那办理房屋按揭贷款需要哪些申请条件呢？详细内容请看本文具体介绍：

- 1、申请人和配偶的身份证、户口原件及复印件3份(如申请人与配偶不属于同一户口的需另附婚姻关系证明)。
- 2、购房协议书正本。
- 3、房价30%或以上预付款收据原件及复印件各1份。
- 4、申请人家庭收入证明材料和有关资产证明等，包括工资单、个人所得税纳税单、单位开具的收入证明、银行存单等。
- 5、开发商的收款帐号1份。

房屋按揭贷款办理的程序：

1、办理按揭贷款申请

购房者在确认自己选择的房产得到银行按揭支持后，应向银行或银行指定的律师事务所了解银行关于购房者获得按揭贷款支持的规定，准备有关法律文件，填报《按揭贷款申请书》。

2、签订购房合同

银行收到购房者递交的按揭申请有关法律文件，经审查确认购房者符合按揭贷款的条件后，发给购房者同意贷款通知或按揭贷款承诺书。购房者即可与发展商或其代理商签订《商品房预售、销售合同》。

3、签订按揭合同

购房者在签订购房合同，并取得交纳房款的凭证后，持银行规定的有关法律文件与发展商和银行签订《按揭抵押贷款合同》明确按揭贷款数额、年期、利率、还款方式及其他权利义务。

4、办理抵押登记、保险

购房者、发展商和银行持《按揭抵押贷款合同》及购房合同到房地产管理部门办理

抵押登记备案手续。对期房，在竣工后应办理变更抵押登记。在通常情况下，由于按揭贷款期间相对较长，银行为防范贷款风险，要求购房者申请人寿、财产保险。购房者购买保险，应列明银行为第一受益人，在贷款履行期内不得中断保险，保险金额不得少于抵押物的总价值。在贷款本息还清之前，保险单交由银行执管。

5、开立专门还款账户

购房者在签订《按揭抵押贷款合同》后，按合同约定，在银行指定的金融机构开立专门还款账户，并签订授权书，授权该机构从该账户中支付银行与按揭贷款合同有关的贷款本息和欠款。银行在确认购房者符合按揭贷款条件，履行《按揭抵押贷款合同》约定义务。并办理相关手续后，一次性将该贷款划入发展商在银行开设的银行监管账户，作为购房者的购房款。

注意事项

购房前需要咨询清楚该房屋是否可以进行按揭贷款，然后，准备好相关的申请材料，按照房屋按揭贷款的程序要求进行办理。小编提醒各位购房者，因各地的相关政策不同，所以，在购房前因到当地的房产管理部门进行咨询了解。

以上就是房贷申请条件和办理房贷的流程，各位初次买房者应该会用到，买房是大事，在贷款方面还是要好好咨询有经验的买房朋友或亲人。