银行贷款是指个人或企业向银行根据该银行所在国家政策以一定的利率将资金贷放给资金需求的个人或企业，银行提供的贷款业务成了时代的“新宠”。但是想要在银行成功贷款还是有点难度的，在一些特定时段想要获得贷款更不容易。

具体情况参照下面：贷款条件1、具有城镇常住户口或有效居留身份；2、具有稳定的职业和收入信用良好有偿还贷款本息的能力；3、具有购买住房的合同或协议；4、能够支付不低于购房全部价款后防务评估价50%的首期付款；5、同意以所购房屋作为抵押物或提供贷款行认可的资产作为抵押物或质物或有具备担保资格和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；6、贷款行规定的其他条件。贷款额度、期限和利率二手房按揭贷款通常最高额度不超过所购房屋价格或评估价格的50%。贷款期限不超过15年减去房屋已使用年限最长不超过20年减去房屋已使用年限。贷款利率执行人民银行规定的个人住房贷款利率。申办程序1、借款人提出贷款书面申请并提供一下资料：（1）买卖双方签订的经过有权部门签定的房屋交易合同；（2）所购房屋的产权证明文件及房屋共有人同意出售的文件；（3）借款人家庭财产证明和收入证明（包括由工作单位出具的个人收入证明、哪税凭证、银行存单、不动产证明、有价证券等）；（4）借款人合法有效的身份证明（指居民身份证、户口簿或其他有效居留证件）及婚姻状况证明；（5）借款人及共有人同意以所购房屋作抵押的文件。2、买卖双方在贷款行开立账户购房者将首期购房款足额存入贷款行指定的账户。3、经贷款行调查、审查和审批后借款人与贷款行签订借款合同和《划款扣款授权书》。4、办理房屋过户、保险、公证和抵押登记手续。5、移交产权证明。借款人将已办妥抵押登记手续的房屋所有权证、房屋他项权证和所购房屋的保险单（正本）一并交贷款行抵押。6、划付贷款。在上述手续办理完毕后贷款行将贷款划入借款人在贷款行开立的账户内再根据《划款扣款授权书》的授权将贷款一次性从借款人账户划入售房者账号。

住房抵押贷款申请条件：1.具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18(含)65周岁(含)之间;2.具有合法有效地身份证明(居民身份证、户口本或是其他有效身份证明)及婚姻状况证明;3.具有良好的的信息记录和还款意愿;4.具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力;5.具有所购住房的商品房销(预)售合同或意向书;6.具有支付所购房屋首期购房款能力;以新购住房作最高额抵押的，须具有合法有效的购房合同，房龄在10年以内，且备有或已付不少于所购住房全部价款30%的首付款;已购且办理了住房抵押贷款的，原住房抵押贷款已还款一年以上，贷款余额小于抵押住房价值的60%，且用作抵押的住房已取得房屋权属证书，房龄在10年以内;7.有贷款人认可的有效担保;8.银行规定的其他条件