

购房贷款成了人们普遍的生活消费方式，因为可以贷款买房，购房对于人们来说似乎也不是太大问题。那么，申请购房贷款具体有哪些流程呢？需要准备什么样的资料？

一、商品房按揭贷款的基本条件

- 1、借款人具有稳定的职业和收入，信用良好，确有偿还贷款本息的能力；
- 2、所购住房座落在城镇（包括市区、县城、大集镇）且原则上为借款人现居住地或工作、经商地；
- 3、已与开发商签订了《商品房买卖合同》，根据个人信用情况，并已支付了银行规定的首付款比例，最低为30%以上；
- 4、贷款金额根据借款人的信用情况、职业、教育程度、还款能力、所购住房变现能力等情况确定。
- 5、同意先办理预购商品房抵押登记，并承诺在所购买的住房竣工并取得房地产权证后，以购买的住房作贷款抵押且重新办理抵押登记手续；

二、须提供资料

- 1、申请人和配偶的身份证、户口簿原件及复印件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、购房人与公司签订的《商品房买卖合同》；
- 3、房价30%或以上预付款收据原件及复印件各1份；
- 4、购房人收入证明（银行提供，置于售楼处）；
- 5、借款人为法人的要携带有效的《企业法人营业执照》或《事业法人执照》、法定代表身份证明书、财务报表、贷款卡。若是股份制企业，还需提供公司当带技术章程、董事会同意抵押证明书；
- 6、开发商的收款帐号1份。

三、业务一般规定

- 1、贷款期限一般在三十年以内，且贷款到期日原则上不能超过借款人（男）65岁、（女）55岁的年龄；
- 2、贷款利率执行人民银行的规定。如遇法定利率调整，期限为1年以内的，执行合同利率，不分段计息；期限为1年以上的，则于次年初执行新的利率；
- 3、按揭主要还款方式分为等本金和等本息两种，购房人可自由选择。等本金为按月还本付息，先多后少；等本息为按月还本带息，每月还款额不变（利率调整变化）。