

现在个人房屋贷款渠道主要可以分为两种，一种是向银行贷款，另一种则是向担保等正规的金融机构。中国光大银行个人房屋贷款主要是为具有完全民事行为能力的中国籍自然人、港澳台居民及中国大陆境内的外籍自然人办理的贷款业务。

一般1个月个人住房贷款是指银行向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款。借款人申请个人住房贷款时必须提供担保。个人住房贷款业务是商业银行的主要资产业务之一。他是指商业银行向借款人开放的，用于借款人购买首次交易的住房（即房地产开发商或其他合格开发主体开发建设后销售给个人的住房）的贷款。（1）个人住房委托贷款全称是个人住房担保委托贷款，它是指住房资金管理中心运用住房公积金委托商业性银行发放的个人住房贷款。住房公积金贷款是政策性的个人住房贷款，一方面是它的利率低；另一方面主要是为中低收入的公积金缴存职工提供这种贷款。但是由于住房公积金贷款和商业贷款的利息相差1%有余，因而无论是投资者还是购房自住的老百姓都比较偏向于选择住房公积金贷款购买住房。（2）个人住房自营贷款是以银行信贷资金为来源向购房者个人发放的贷款。也称商业性个人住房贷款，个人住房担保贷款。（3）个人住房组合贷款指以住房公积金存款和信贷资金为来源向同一借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款，是个人住房委托贷款和自营贷款的组合。此外，还有住房储蓄贷款和按揭贷款等。

1、借款人夫妻双方的身份证（原件及复印件二份）个人住房贷款2、户口本（原件复印件一份）3、结婚证（原件及复印件一份）4、未婚需填写未婚声明，我行留存原件。5、离异或丧偶者需要提供离婚证或协议、判决书，配偶死亡证明（原件及复印件一份）。6、拟购房家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）成员名下实际拥有的成套住房的房产证复印件一份。

2意义作用编辑设计适宜的贷款方案普通等额本金月供对照表争取优惠的贷款利率加快贷款办理的进度提供专业评估担保服务许多投资担保公司，在贷后管理和贷款风险化解方面的规范和高效运营，获得了银行充分信任，一些合作银行把贷后催收、贷款资产处置外包给担保公司，双方都取得了比较好的合作效果。

3对象编辑个人住房贷款用于支持个人在中国大陆境内城镇购买、建造、大修住房。具有完全民事行为能力的中国公民，在中国大陆有居留权的具有完全民事行为能力的港澳台自然人，在中国大陆境内有居留权的具有完全民事行为能力的外国人。

符合条件就好。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。