

贷款买房有哪些条件和流程？买房子对于谁来说都是人生中的大事情,买房子不像是买一件衣服啊、买一个珠宝那么随意。毕竟花销还是比较大的。甚至有的家庭一次性需要拿出几十万甚至上百万来买一套心仪的房子。那么申请买房贷款条件有哪些呢?具体来了解一下。

个人的住房贷款申请人的必须具备的条件:

- 1、具有城镇的常住户口的或有效居留的身份;
- 2、具有稳定的职业啊和经济收入的,信用良好,有偿还贷款的本息的能力的;
- 3、具有购买住房的合同或协议啊。购买外销的住房的合同或协议的须办理公证了;
- 4、不享受购房的补贴的以不低于所住房的全部价款的30%作为住房的首期付款啊;享受购房补贴的以个人承担部分的30%啊作为购房的首期付款得了;
- 5、有银行认可的资产作为抵押或质押,或有足够代偿能力的单位或个人作为保证人;
- 6、贷款人规定的其他条件。

办理购房贷款流程:

- 1、按揭业主在签订房屋买卖合同时办理银行按揭手续
- 2、按揭业主填写《个人住房抵押贷款申请表》提交给银行
- 3、经银行审核后,对符合条件的业主通知其签订借款合同
- 4、按揭业主在银行签定借款合同、借款借据等文件,缴交保险费、公证费、抵押登记费、等。
- 5、按揭资料交银行签字盖章
- 6、有关材料交房管局办理抵押登记手续
- 7、银行发放贷款
- 8、按揭业主取回公证后的《借款合同》、借据等,按通知从银行发放贷款的次月开始将款项划入指定帐户

9、借款人按月还款

10、借款全部结清,办理抵押房产注销登记,业主取回发票、房产证、保单正本。

办理购房贷款流程还是比较复杂的,可能需要准备的材料都齐全以后,还需要找银行或者相关部门盖章等。自己办理房贷肯定是需要花费一定的时间和精力。所以建议大家办理贷款的时候一定要详细了解其中的流程。