

买房贷款在现实的生活中是很普遍的一种现象，然而人们由于没有买房贷款的经验或者是经验少，就对贷款的事情不太了解。办理贷款后，并不是立马就可以放款的，而是需要等待一段时间，所以有的人觉得不太好办理。那么小编就来介绍一下买房贷款好办吗？买房子贷款什么手续？

## 一、买房贷款好办吗？

贷款买房是好办的，但要有符合银行的规定并提供合格的申请材料。根据是一手房还是二手房的区别，如下所示：

1、一手房的按揭的贷款。买的是刚开发的新房子，需要以刚买的房产作为抵押，自己为贷款人的申请按揭贷款。买房贷款手续的需要：身份证明、户口本、结婚证、房权证（买卖合同）、土地证（或复印件）、无房证明、单位收入证明、担保公司的担保的证明等。

2、二手房的按揭贷款。结婚证、房权证、土地证（或复印件）、买卖合同、评估报告、买方夫妻收入证明和无房证明等。买的是二手房，需要以刚买的房产的抵押，自己为贷款人的申请按揭贷款。买房贷款的手续需要：买卖双方双方身份证明、户口本。

## 二、买房子贷款什么手续？

1、选择房产。购房者如想获得楼宇按揭服务，在选择房产时应着重了解这方面的内容。购房者在广告中或通过销售人员的介绍得知一些项目可以办理按揭贷款时，还应进一步确认发展商开发建设的房产是否获得银行的支持，以保证按揭贷款的顺利取得。

2、办理按揭申请。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》。

3、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》。

4、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《楼宇按揭抵押贷款合同》明确按揭贷款数额、年期、利率、还款方式及其他权利义务。

5、办理抵押登记、保险。购房者、发展商和银行持《楼宇按揭抵押贷款合同》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。

6、开立专门还款账户。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《楼宇按揭抵押贷款合同》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账户，作为购房者的购房款。