一手个人住房贷款是指贷款人向借款人发放的，用于购买房地产开发企业依法建造、销（预）售住房的贷款。今天小编要给大家啊介绍的是工商一手个人住房贷款申请条件及办理流程。

申请条件

申请工行一手个人住房贷款需具备以下基本条件：

1.具有合法有效的身份证明（居民身份证、户口本或其他有效身份证明）及婚姻状况证明；

2.具有良好的信用记录和还款意愿；

3.具有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力；

4.具有所购住房的商品房销（预）售合同或意向书；

5.具有支付所购房屋首期购房款能力；

6.在工行开立个人结算账户；

7.能够提供工行认可的有效担保；

8.工行规定的其他条件。

申请一手个人住房贷款，需提前准备并提供以下资料：

1.借款人及配偶的的有效身份证件、婚姻状况证明；

2.借款人户籍证明（户口簿或其他有效居住证明）；

3.借款人经济收入证明及职业证明；

4.借款人与房地产开发企业签订的《商品房销（预）售合同》或《购买商品房合同意向书》；

5.房地产开发企业开具的首期付款的收据或发票复印件，或首期付款的银行存款凭条；

6.贷款人要求提供的其他文件或资料。

贷款流程

1.提出申请。您向工行提出书面借款申请，并提交有关资料；

2.贷款审批。银行根据您的申请资料对贷款进行审批；

3.签订合同。在接到工行有关贷款批准的通知后，您要到贷款行与工行签订借款合同和相应的担保合同，并视情况办理抵（质）押登记及公证等手续；

4.发放贷款。经工行同意发放的贷款，办妥有关手续后，工行将按照借款合同的约定，将贷款资金按规定一次性转入房地产开发企业在银行开立的账户，或与借款人约定的工行监管账户；

5.按期还款。贷款发放后，您须按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息；

6.贷款结清。贷款结清包括正常结清和提前结清两种。

（1）正常结清：贷款最后一期结清贷款。

（2）提前结清：在贷款到期日前，您如提前部分或全部结清贷款，须按借款合同约定，提前向工行提出申请，由工行审批后到指定会计柜台进行还款。

贷款结清后，您应持本人有效身份证件和经办行出具的贷款结清凭证领回由工行收押的法律凭证和有关证明文件，并持贷款结清凭证到原抵押登记部门办理抵押登记注销手续。