

银行流水对不少人来说，可谓是最熟悉的陌生人，熟悉着它的作用，却陌生着它的存在。银行流水是指银行活期账户(包括活期存折和银行卡)的存取款交易记录，根据账户性质不同分为个人流水和对公流水。

一般需要提供近半年的银行流水。按揭买房贷款的条件：1.年龄为18-65周岁的自然人；2.具有有效身份证；3.征信良好，无不良记录；4.有稳定的职业和稳定的收入；5.有所购住房的商品房销售合同或意向书；6.具有支付所购房屋首期购房款能力；7.在银行开设个人结算账户以及具有有效的担保；8.银行规定的其他条件。按揭买房需要准备的资料：1.借款人和配偶的身份证原件及复印件；2.借款人夫妻双方户口本原件及复印件；3.婚姻状况证明；4.购房协议书正本；5.房价30%或以上预付款收据原件及复印件；6.收入证明；7.银行流水；8.学历证明；9.银行存单；10.其他财力证明；11.开发商的收款帐号；12.银行规定的其他材料。按揭买房贷款的流程：1.选择房产；2.确认开发商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；3.办理按揭贷款申请；4.签订购房合同。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；5.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》；6.签订楼宇按揭合同。明确按揭贷款数额、年期、利率、还款方式及其他权利义务；7.办理抵押登记、保险。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；8.开立专门还款账户；9.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监管账户，作为购房者的购房款；10.借款人按合同规定定期还款。

关于贷款银行流水的要求，不同银行要求不同。一般来说，每月连续、收入稳定、收入高的银行流水最为理想。因此，银行流水中最好能体现出每月固定时间有较为稳定的入账。通常要求提供半年内的银行流水，由于地方性和银行不同，有银行会要求提供一年内的流水当然，达不到此要求的银行流水也并非就一定不能办理贷款。如果单张银行卡中体现出的收入较低，借款人可提供自己名下的多张银行卡的流水。另外，尽量不要在每月固定时间取走卡里的全部资金，这样银行会认为你已经有大额固定开支，会影响你还款能力的评估。银行流水中体现出的家庭月收入，需是房贷月供的2倍以上。