

购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，可是购房贷款怎么申请呢？申请购房贷款条件是什么呢？下面就跟大家介绍下。

## 一、买房申请贷款的具体流程环节

### (1)第一环节:着手准备买房

首先买房要根据资金的实力、还款的能力等来估算自己的实际购买力,并根据自身工作生活的需要,来选择房屋的区位、面积、价格、楼层、朝向等等。

### (2)第二环节:挑选房源

这一环节是我们准备工作的延续,这些可以从报纸、电视、网络或者相关房地产网站上查询具体的信息,购房者可以综合三种媒体的,从而全面细致考察房源信息。

### (3)第三环节:实地去看房

选房,其实是个技术含量很高的活。因为选房前你要对房地区的绿化率、容积率、公摊、户型等方面的基础知识有所了解。

如过购买的是现房,那么可以很直观地看到房屋的结构、户型,但如果只是期房则只能以户型图的方式作为选房的参考依据。那么通常在这个时候,购房者一定要学会看户型图。

一般来说,选房者要从房子六个方面来考虑是否买房。这六个方面包括:价格、地段、周边市政规划、房屋结构和朝向、环境配套、物业管理。

### (4)第四项环节:谈判并签定买卖合同

确定房源目标之后,就到了和售房人实质性的接触谈判阶段。在谈判签订买卖合同这一环节是我们购房过程中重要的环节,因为买卖双方必须把自身的权利和义务落实到书面的文字上,是有关于房屋的面积、付款的方式、物业状况等一些关键条款。

### (5)第五环节:办理贷款

目前的政策二手房是可以办理商业贷款的。购房人可以根据自身的财力和所购房屋的各种条件综合的考虑贷款的额度、年限等。并由中介公司协助并且按银行的有关规定办理一系列的贷款手续。

#### (6)第六环节:办理产权过户

原来的卖方的名字要更换成新的买房人的名字。这要在中介公司的指导下准备齐相关的资料,然后由权证人员协助办理产权过户手续。

#### (7)第七环节:验房然后入住

验房入住之前一定要把所购房屋的水、电、煤气、有线电视费、供暖费、物业费 etc 费用结清,然后买卖双方和中介公司都要在物业交割单上签字备档。

## 二、买房申请贷款的条件

申请人应具备的条件:

- (1)年满18周岁,并且具有完全民事行为能力,还应有合法有效的身份证明;
- (2)有稳定的收入,并且具有按期偿还贷款本息的能力;
- (3)申请人同意以自身所购的房产作为抵押物;
- (4)已经与开发商签订了房地产买卖的合同。