

对于所有人来说，买房都是人生中的头等大事，但大多数人却很难一次性支付购房款，只能依靠贷款的方式来购买房子。但是银行的贷款也不是随便什么人都可以申请的，银行在审批房贷前会对贷款人进行审核，那么办房贷时银行会查各行存款吗？究竟银行在审批房贷时都查些什么？下面一起来看看。

## 一、查借款人个人信息是否有问题

首先，银行在审批房贷时，会看你的个人基本信息，比如你的身份证信息、家庭住址信息等，如果这些信息都不完善，那么肯定是会被银行拒绝的。

其次，银行还会查询借贷人的个人征信，如果个人征信报告中显示近两年内有连续三次或累计六次的逾期还款情况，那么借款人的贷款买房申请很可能会被拒绝。所以，大家在平常就要对自己的征信情况进行维护，要让自己有比较好的征信信息。

## 二、查借款人的职业与收入是否稳定

如果房贷申请人没有稳定的职业与收入，那么银行就会认为此借款人没有还贷能力，这样一来，银行就会直接拒贷了。所以，申请房贷前，借款人最好不要频繁的跳槽。

## 三、查借款人是否在贷款银行放置存款

大多数购房者都会选择按揭贷款买房，银行为了保险起见，会要求借贷人在自己的银行放置一定金额的存款，存款金额必须保证大于购房首付款，如果你连首付款都拿不出来，那银行肯定是不给你放贷的。

## 四、查借款人的购房合同是否真实

银行为了防止借款人拿着住房贷款做其他的事情，所以会要求购房者带上购房合同，并且会审查购房合同的真实性，确定无误后才会通过房贷审批手续。

## 五、查借款人欲购房屋的房龄

如果购买二手房的话，银行会考察贷款房屋的房龄，通常要求是20至25年，比较宽松的会要求30年，较为严格的只有15年或10年，房龄大的二手房贷款额度可能会被降低，遇到严格的银行干脆拒贷。可以说房龄越短，越容易获得贷款，且额度也比房龄较大的高。

## 六、查借款人的婚姻状况

银行不管是查看购房者的还款能力还是征信报告，都是以家庭为单位的。对于已婚人士，银行要审查夫妻双方的房屋情况、收入和征信情况。房贷面签的时候要求夫妻双方到场，并且要提供结婚证、户口本原件；如果是离婚人士则需要提供离婚证。在确定主贷人的时候，建议选择收入较高、信用良好的一方。

## 七、房屋房龄

如果是购买二手房的话，银行会考察贷款房屋的房龄。通常要求是20至25年，比较宽松的会要求30年，较为严格的只有15年或10年，房龄大的二手房贷款额度可能会被降低，遇到严格的银行干脆被拒贷，可以说房龄越短，越容易获得贷款，且额度也比房龄较大的高。

如果银行流水不足，可通过自存流水来操作，或提供其他收入证明材料。而不是找中介制作假银行流水，一来容易被骗；二则如果被银行查出，贷款可就彻底没戏了。

。