

房价高、买房压力大，不是所有人都有付全款的能力，很多购房者在买房时，需要申请贷款进行按揭买房，花明天的钱圆今天的梦，但申请贷款也需要符合一定的条件，那么办理房贷需要什么条件呢？

办理房贷需要什么条件？

- 1.男：年龄18-65周岁女：年龄18-60周岁具备完全民事行为能力。
- 2.交齐首期购房款。
- 3.有稳定合法收入，有还款付息能力。
- 4.借款人同意以所购房屋及其权益作为抵押物。
- 5.所购二手房的产权清晰，符合北京市政府规定的可进入房地产上市交易流通的条件。
- 6.所购房屋不在拆迁公告范围内。
- 7.贷款银行要求的其他条件。

房贷办理什么人群更容易通过

1、贷款人的年龄

在申请办理个人住房贷款时，借款人的年龄是重要的审核因素。银行审核贷款的时候通常都是要求借款人年龄为18-65周岁，其中25-40周岁是比较受欢迎的群体，其次是18-25周岁、40-50周岁的人群，如果是50-65周岁之间的人群，那么申请房贷时将会比较困难。

2、贷款人的职业

在房贷审批中，银行也会审查借款人的工作行业和职业。

银行一般认可的优质客户有公务员、教师、医生、律师、注册会计师等，其更容易获得贷款。

而从事高危职业的人群，在贷款时，银行会考虑万一发生危险，其无法按时偿还房贷等可能的风险。

3、借款人还款能力

不管是申请哪类贷款，银行都会审查借款人的还款能力，如果工作不稳定、月收入较低的话，不但贷款额度会受影响，而且很有可能被拒贷。

通常，月收入和月供之间的关系是：月供不超过月收入的一半。