

贷款买房的方式可以分为公积金贷款和商业贷款，在申请条件上，两者都有着各自严格的要求，今天小编就从这些申请条件说起，告诉大家怎样可以贷款买房。

## 公积金贷款买房条件

### 一、贷款对象

1、首先你必须得你所在市的各市区常住户口或者是相关有效居留身份证件。那外地工作者怎样可以贷款买房呢？从去年开始，在核心有关文件的指示下，全国多地开始尝试全面推行异地住房公积金贷款。如果你打算在你所在公司缴存地以外的地区购房，可以到你购房地地的住房公积金管理核心处，申请个人住房贷款，要求他们为你出具并确认缴存证明等相关材料，并帮助你办理贷款手续；

2、想申请住房公积金贷款的职工必须已经参加了住房公积金制度，如果没有参加住房公积金制度，则不能申请；

3、配偶一方已经申请过住房公积金贷款购房，假如还没有还清贷款本息，则配偶双方申请住房公积金贷款均不能获得审批；

4、申请人应该拥有购买住房价格部分比例的付款能力，具体比例根据各地的相应规定而各不相同，一般而言要百分之二十以上。此外，你还必须同意办理贷款担保。

### 二、贷款用途

住房公积金贷款用途仅仅只限于购买具有所有权的自住住房，并且该住房必须符合所在市县公积金管理核心所规定的建筑设计标准。如果你是买第二套房子，怎样可以贷款买房呢？这就需要你注意了，公积金购房只限于购买的前两套住房，第三套及其之后的住房不能享受公积金贷款政策。

### 三、贷款额度

你所能贷款不超过你们夫妻双方住房公积金账户余额总和的20倍，但较高限额为40万元，并且不能超过所购住房的房价总额的80%。此外，月还款额还不能超过你们夫妻俩月工资总和的一半。

### 银行贷款买房条件（商业贷款）

如果是没有公积金的个人，怎样可以贷款买房？我们可以选择商业贷款，选择任意

一家银行都可以进行申请，当然你也需要满足以下条件：

- 1、年满18年周岁的具有完全民事行为能力，承担完全民事责任能力的自然人，具有城镇居民常住户口或合法有效的居住身份证明;
- 2、交齐首期购房款;
- 3、有稳定合法收入，有还款付息能力;
- 4、申请时购房者有不低于购房价款20%的自有资金;
- 5、借款人同意以所购房屋及其权益作为抵押物;
- 6、所购二手房的产权明晰，符合政府规定的可进入房地产市场流通的条件;
- 7、所购房屋不在拆迁公告范围内;
- 8、贷款银行要求的其他条件。