

住房贷款是指个人买房向银行提出贷款申请，银行审核通过，与贷款人签订贷款合同，发放贷款，用于个人购买住房，另外也可以选择公积金贷款，贷款利率按照央行基准利率执行或者上下浮动，贷款人按照银行规定按期还本付息。

可以选择到四大行房贷，房贷流程(1)售房商向贷款行提出按揭贷款合作意向。(2)贷款行对售房商开发项目、建筑资质、资信等级、负责人品行、企业社会商誉、技术力量、经营状况、财务情况进行调查，并与符合条件的售房商签订按揭贷款合作协议。(3)借款人与售房商签订购房协议，并缴纳30%以上的房款(营业房40%)。(4)借款人持购房协议、30%购房收据、身份证、婚姻状况证明向贷款行申请按揭贷款，并在贷款行开立存款账户或银行卡。(5)经调查、审查、审批同意后签订借款合同，贷款行代理办妥登记、公证手续后，将款项存入售房商账户(保险采取客户自愿原则)，并通知客户取合同和到售房商处办理购房手续。(6)借款人以后只要每月(每季)20日前在存款账户或银行卡上留足每期应还款额，贷款银行会从借款人账户中自动扣收，到期全部结清。(7)贷款行代理缴纳契税、领取契证、办妥房地产权证及住房抵押登记手续，收费严格按各有关办理机关的收费标准执行，不收取任何代理费，借款人必须提供办理以上手续所需的一切材料。贷款归还后，贷款行注销抵押物，并退还给客户。

贷款买房有两种方式可供选择：商业贷款和公积金贷款。商业贷款，首先就要看哪个银行利率有折扣，然后在看自己具不具备人家的贷款条件，这个最高可贷50万，但需要各方面都能达到他们所规定的的要求。如果选择公积金贷款，那就不能自己选择银行，因为银行都是指定的。这个如果你的缴存额高，最高也可贷到50万。1、中国银行：走近寻常百姓家“中国银行”主要经营的是公积金贷款、一手房贷款、二手房贷款这三类。广大市民对于中行的评价往往就是：亲切、快捷、方便等等，因此在生活中，中行成为了人们置业的好帮手。2、建设银行：提供全方位便民安居服务“建设银行”的贷款是非常全面的。既能单纯的只贷款购房，又能购房、装修结合贷款;既能办理一手房贷款，又能办理二手房贷款;既能公积金贷款，又能办理个人住房贷款;既能为购买商品房的个人提供贷款，又能购买经济适用房等。所以说建行在生活中为人们提供了太多的方便。3、农业银行：打造“金钥匙”房贷品牌“农业银行”是打造房贷品牌的“金钥匙”。它所推出的信贷品牌很多，服务业好，而且还款的方式又灵活，因此很受人们喜欢。同时他在按揭业务上也是在不断的创新。就在不久前，农行与某权威按揭机构合作，推出了“快速贷款”这同时就掀起了“快速”的风潮。4、工商银行：首推个人家居组合贷款工商一直以来走的是低调路线，但是其实他们的实力也是不容小觑的。近年来他们推出的商品用房按揭贷款、个人住房组合贷款、企业短期贷款等品种深受广大国民的关注。