

一说到银行卡大家第一时间都想到了银行，银行可以为大家办理哪些业务？比如存钱业务，理财业务，除此之外还可以为大家办理贷款业务等等。银行贷款门槛比较高，但是还是很多人都会去选择，毕竟在银行当中贷款不用担心有高利贷的问题，都是国家规定的利率。接下来我们一起详细了解一下，现在银行贷款好贷吗？银行贷款买房流程是什么？

现在银行房屋贷款好贷吗？

1、到目前，个人银行贷款业务办理起来是比较困难的，特别是住房贷款。首先，是难申请，银行的贷款条件比往年更严格，借款人稍有一些条件不好，就容易被拒绝。其次，是贷款利率，这一点，在房贷利率表现尤为明显。

2、目前我国很多城市的大部分银行放贷利率已经恢复到基准利率，没有优惠了。还有就是放贷时间，即使是你的贷款已经审核通过，放贷时间也是需要等待的。

银行贷款买房流程：

### 1、选择合适的房产

算算房子的总价，手中可以付首付的积蓄，再算出需要向银行贷款的金额，各银行根据个人的收入流水所给的可贷款额度大不大，这就需要购房者选择合适的房源了，各房源可能首付比例不同。

### 2、提交按揭贷款申请

一般项目的售楼处都有合作银行在场，购房者可以省去找银行这一步骤。所以确定好房源之后，咨询相关银行，向银行了解关于按揭贷款的相关规定，并准备好银行要求的文件资料，等待审查。

### 3、等待银行审查结果

正确的顺序应该是先通过银行的《按揭贷款申请书》审查，再和开发商签订购房合同。因为购房者在提交好申请书之后，银行会对购房者的征信状况、还款能力等方面进行审查，如果审查没有合格，银行拒绝发放贷款，购房者就得另找出路了，很有可能绝大部分的人会找不到资金源，最终不得不放弃买房。

### 4、签订购房合同

如果第三步的银行审查通过之后，银行会向购房申请者发放同意贷款通知单或者按

揭贷款承诺书，另一方面房源也确定好，购房者就可以放心地缴纳首付款，与开发商签订商品房买卖合同了。

## 5、签订房屋按揭合同

签订好购房合同，整个流程算是走了一半，接下来购房者就需要持购房合同、缴纳首付款凭证、相关的法律文件与开发商、银行签订《房屋按揭抵押贷款合同》。

## 6、房管局备案

持《房屋按揭抵押贷款合同》、购房合同到房管局相关部门抵押登记备案。一般房管局备案需要一定的时间，具体询问当地房管局，只有备案成功才代表之前签订的合同有效，才能进行下一步的抵押登记、还款。

## 7、开立专门还款账户开始还款

房管局备案成功，银行就会按照合同给购房者指定一个金融机构，并且授权开立专门还款账户。这个授权机构每个月会固定从购房者银行账户扣除月供。

看了以上这些内容介绍以后我们可以了解到购房贷款的流程，并不是特别的繁琐，然而银行贷款是否好贷和个人申请条件有一定的关系，如果申请条件不好的话就很容易被拒绝，但是如果各方面资质比较好，有一定的还款能力，在申请资料提交以后，基本上2~3天就可以申请通过了。