

贷款买房，现在不是什么新鲜的事。虽说就一下子沦为房奴，可是，这也未尝不是一件幸福的事。尤其是走出校门的90后，已经到了谈婚论嫁的年龄，想有自己的新房，又没有足够的钱，考虑到现在的房价以及物价水平，买房子的事还是应及早考虑，有人想贷款买房，又不知该从何做起，今天小编就向您介绍一下北京贷款买房需要什么手续。

## 一、贷款买房是什么

贷款买房，指购房人以在住房交易的楼宇作抵押向银行申请贷款，用于支付购房款，再由购房人分期向银行还本付息，的贷款业务。也被称为房屋抵押贷款。

## 二、北京贷款买房所需资料：

- 1、申请人和配偶的身份证、户口原件及复印件3份(如申请人与配偶不属于同一户口的需另附婚姻关系证明)。
- 2、购房协议书正本。
- 3、房价30%或以上预付款收据原件及复印件各1份。
- 4、申请人家庭收入证明材料和有关资产证明等，包括工资单、个人所得税纳税单、单位开具的收入证明、银行存单等。
- 5、开发商的收款帐号1份。

## 三、北京贷款买房手续

1、选择房源在想购买房屋之前，应该根据自己的经济能力进行选择。最好是控制在月供房费用不超过月总收入的40%。当然了，在自己的经济承受能力范围内，了解房源发展商的实力、声誉、口碑，地段、价格、户型、周边配套等这些信息也是非常重要的，不要盲目的相信小广告，要做到眼见为实。

### 2、提交资料

在选定房源后，第二步我们要做的就是向银行提交贷款资料，银行贷款的资料包括：居民身份证、户口簿、军官证等身份证件;固定收入证明或其他偿还能力证明材料;具有购房合同;另外还有贷款银行规定的其他资料。

### 3、签订合同

当贷款人提交好贷款资料后，银行对贷款人提供的信息进行审查，审查合格后，由银行、开发商和贷款人签订《房地产抵押(按揭)合同》，《楼宇按揭贷款合同》，三方共同去房地产管理部门进行登记。

4、发放贷款办好相关登记手续后，贷款银行发放贷款。贷款银行按照借款合同约定，将贷款直接转入借款人在贷款行开立的存款账户内，或将贷款一次或分次划入售房人在贷款行开立的存款账户内。如果是委托扣款方式还款的客户，需与银行签订委托扣款协议，并在贷款行指定的营业网点开立还款专用账户。同时，售房人要在贷款行开立售房结算账户或存款专户。

#### 5、结清贷款

借款人按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息。贷款结清后，借款人从贷款行领取贷款结清证明，取回房地产权属抵押登记证明文件及保险单正本，并持贷款行出具的贷款结清证明到原抵押登记部门办理抵押登记注销手续。