房价上涨的速度远远超过了工资上涨的速度，手头的资金有限，要买房，要向银行贷款，似乎是一个不用再讨论的共识。那么，向银行借钱，你满足条件么？

一、银行贷款买房条件

（1）借款人所需条件

1.年龄在18-60岁的自然人（港澳台及外籍亦可）

2.具有稳定职业、稳定收入，按期偿付贷款本息的能力3.借款人的实际年龄加贷款申请期限不应超过70岁

（2）需要提供的资料：

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20%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。

（3）借款人应提供的材料

1.夫妻双方身份证、户口本/外地人需暂住证和户口本2.结婚证/离婚证或法院判决书/单身证明2份3.收入证明（银行指定格式）

4.所在单位的营业执照副本复印件（加盖公章）

5.资信证明：包括学历证，其他房产，银行流水，大额存单等6.如果借款人为企业法人的还必须提供经年检的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、企业章程、财务报表。

（4）特殊情况

外籍人士购房所需资料：

台湾人——大陆往来通行证（台胞证）户籍藤本（可证明婚姻状况）在京购房审批表、抵押公证书（委托办理后期领房本及抵押登记）

香港人——香港身份证、结婚证、抵押公证书（委托办理后期领房本及抵押登记）
韩国人——护照中文翻译公证、名字中文翻译公证、户口本中文翻译公证（可证明婚姻状况）抵押公证书（委托办理后期领房本及抵押登记）

其他国籍——护照中文翻译公证、名字中文翻译公证、结婚证中文翻译公证、抵押公证书（委托办理后期领房本及抵押登记）

二、银行贷款买房流程

1、到银行了解相关情况。在满足银行贷款买房条件之后，办理相关带齐资料申请个人住房贷款。

2、然后接受银行对您的审查，并确定贷款额度。

3、接下来就可以办理借款合同，且由银行代办保险。办理产权抵押登记和公证。

4、最后剩下的就是银行发放贷款，借贷人每月还款和还清本息后的注销登记。

（1）选择房产购房者如想获得楼宇按揭服务，在选择房产时应着重了解这方面的内容。购房者在广告中或通过销售人员的介绍得知一些项目可以办理按揭贷款时，还应进一步确认发展商开发建设的房产是否获得银行的支持，并确定自身是否满足银行贷款条件，以保证按揭贷款的顺利取得。

（2）贷款申请购房者在确认自己选择的房产得到银行按揭支持后，并满足银行贷款买房条件之后，应向银行或银行指定的律师事务所了解银行关于购房者获得按揭贷款支持的规定，准备有关法律文件，填报《按揭贷款申请书》。

（3）签订购房合同银行收到购房者递交的按揭申请有关法律文件，经审查确认购房者符合银行贷款买房条件后，发给购房者同意贷款通知或按揭贷款承诺书。购房者即可与发展商或其代理商签订《商品房预售、销售合同》。

（4）签订楼宇按揭合同购房者在签订购房合同，并取得交纳房款的凭证后，持银行规定的有关法律文件与发展商和银行签订《楼宇按揭抵押贷款合同》明确按揭贷款数额、年期、利率、还款方式及其他权利义务。

（5）办理抵押登记、保险购房者、发展商和银行持《楼宇按揭抵押贷款合同》及购房合同到房地产管理部门办理抵押登记备案手续。对期房，在竣工后应办理变更抵押登记。在通常情况下，由于按揭贷款期间相对较长，银行为防范贷款风险，要求购房者申请人寿、财产保险。购房者购买保险，应列明银行为第一受益人，在贷款履行期内不得中断保险，保险金额不得少于抵押物的总价值。在贷款本息还清之前，保险单交由银行执管。

（6）开立专门还款账户购房者在签订《楼宇按揭抵押贷款合同》后，按合同约定，在银行指定的金融机构开立专门还款账户，并签订授权书，授权该机构从该账户中支付银行与按揭贷款合同有关的贷款本息和欠款。银行在确认购房者符合按揭贷款条件，履行《楼宇按揭抵押贷款合同》约定义务。并办理相关手续后，一次性将该贷款划入发展商在银行开设的银行监管账户，作为购房者的购房款阶段性担保的的个人住房贷款业务。