

据了解，现在银行在审批贷款时，有五类指标可以量化个人信用，分别是：自然状况类、清偿能力类、保障能力类、与银行关系类、减分项目类。

## 银行如何审批房屋贷款

一、自然状况类分很多方面，比如年龄，要求申请人的年龄在18-65周岁，其中25-40周岁是最受欢迎的群体，其次是18-25周岁和40-50周岁的人群，50-65周岁之间的人群，住房贷款申请一般不被通过。学历则是越高越好。这算是学霸的社会福利吗？你的职业如果是公务员、教师、医生、律师、注册会计师等等也会更有保障。

二、清偿能力类，包括家庭年收入、家庭净收入、家庭金融资产、其他资产四类项目。银行认为的优质客户包括：家庭年收入>20万，家庭金融资产>50万，家庭净收入>10万，其它资产>50万。

三、保障能力类，包括医疗保险、养老保险、意外伤害保险和住房公积金。其中银行比较看重的是医疗保险和养老保险。

四、与银行关系类是指贷款申请人信誉良好，包括良好的信用激励（保持12个月以上），贷款和存款的比例大于30%。

五、减分项目类。对于银行如何审批房屋贷款来说，要注意，有些指标对房贷有一票否决的威力。例如坏账或因拖欠贷款被起诉，有刑事犯罪记录等，个人信用将降为零，银行将不会为其提供任何贷款。