

农业银行住房按揭贷款是指农业银行向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款，借款人必须已交付规定比例的首期购房款，并以所购住房作抵押，在所购住房房地产权证未颁发且办妥住房抵押登记之前，由售房商提供连带责任保证，并承担回购义务的一种贷款方式。

只要符合农业银行房贷的申请条件即可审批通过。个人住房按揭贷款条件：1、具有城镇常住户口或有效居留身份;2、具有稳定的职业和收入，信用良好，同时具有按期归还贷款本息的能力;3、具有所购住房全部价款20%以上的自筹资金，并保证用于支付所购住房的首付款;4、具有银行认可的资产作为抵押或质押，或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息、并承担连带责任的保证人;5、具有购房合同或协议，所购住房价格基本符合银行或银行委托的房地产估价机构的评估价值;6、银行规定的其他条件。

农行扣收房贷是由系统统一扣收，一般在下午下班的时候也就是下午五六点钟的时候由系统统一扣收。农业银行住房贷款主要是有两种还款方式，一种是等额本金还款，还有一种是等额还款。等额本金还款是贷款的所有资金在规定的期间，每个月都平均分摊，利息是加在未还本金当中，优点是还款金额每月都在减少，但是本金不变，该还款方式特别适合前期有能力的人群，从而减少后期利息的支出。农业银行住房贷款第二种偿还方式等额还款，在利率不变的情况下还款，利息在还款当中占很大一部分，随着时间的推移，需要承担的利息越来越少，但是还本金的金额却在不断的增加。该还款方式的优点在于借款人可以明确自己每个月应还的资金，从而可以很好的规划在今后家庭里每个月收入开支的情况。