

央行在2018年已经发布一些新的贷款要求，规定目前尚未实施限购的城市，首套房贷最低首付款比例调整为不低于25%。

具体的贷款买房的条件有：

- 1、申请者需要年满18周岁，并且有一定的民事行为能力，有合法有效的身份证明，并且也具备偿还贷款的能力，也就是有稳定的合法收入。
- 2、申请贷款者应该有不低于购房价款20%的自有资金，并且保证所购房屋不在拆迁范围内。选择比较靠谱一点的银行，不仅贷款比较方便，还款也比较方便，提前还款要遵守一定的流程，先去银行申请。
- 3、房产证可以正常办理过户手续，因为这一房产证会被银行做为贷款抵押，银行这样要求也是为了保障自己的合法权益。
- 4、房子的使用年限有一定规定。如果你购买的是二手房，你的卖主的房子已经超过20年了，那你就不能申请现在房子贷款。这个可能对部分朋友造成一定的困扰。
- 5、申请人需要有稳定收入，年龄在十八周岁。还需要向有关部门开具有关收入证明。证明自己的收入在规定范围内，购房者经济收入条件必须是每个月还贷金额的2倍以上。