

一、房子贷款需要什么手续？

1.贷款人申请

借款人到贷款银行填报《个人住房借款申请表》并提交下列材料：借款人的身份证、户口；购买住房的合同意向书或其他证明文件；借款人所在单位出具的借款人家庭稳定经济收入证明；贷款银行要求的其他证明。（二手房的话还需要提供卖方房产证复印件几产权人几配偶的身份证、结婚证复印件）。

2.贷款银行审查

贷款银行对借款人的贷款申请及其他各项证明材料进行审查，审查合格后出具贷款承诺书，并与借款人签订抵押合同。

3.借款人办理抵押房屋的保险

借款人持购房合同到贷款银行指定的保险机构办理抵押房屋的保险。现在银行一般都不会强制保险了，是自愿原则。借款人与贷款银行签订个人住房抵押贷款合同；借款人持购房合同（二手房需要带评估报告、新的房产证）、抵押合同、收押合同及保险单，与第三方（法人）担保人一起到贷款银行签订《个人住房抵押贷款合同》并在30日内到房地产管理机关办理抵押登记，当事人要求公证的，可到公证机关办理公证。（二手房现在一般不需要担保人的）。

4.贷款银行划款

贷款银行将贷款以转帐方式划入购房合同中指定的售房单位在贷款银行的存款帐户。

二、房子贷款需要什么资料？

1.个人贷款的申请书；

2.个人有效身份证件(包含着居民的身份证、户口本、军官证、护照等)；

3.个人的婚姻状况证明；

4.个人的收入证明材料(比如:工资收入的证明、纳税的凭证、自有房屋的出租证明、营运性的收入证明等)以及家庭收入偿还贷款的应该提供家庭其他成员的身份证以及收入证明材料)；

5.购房首付款证明；

6.购房合同等其他证明贷款的资料；

7.购买房子如果有共有人的、共同拥有的人需要提供身份证件、户口本和婚姻的证明等；

8.还包括一些银行认为需要提供的其他材料。

三、房子贷款需要什么条件？

1.申请办理房贷的人年龄必须在18岁到60岁的自然人，不分国籍。

2.申请办理房贷的人必须具有稳定职业以及稳定的经济收入，还必须具有按期偿付贷款本金和利息的能力。

3.申请办理房贷的人实际年龄加贷款申请年限不能超过70岁。

4.若指定了银行，还需要满足该银行所规定的其它的条件。