

二手房贷款分为中介和个人两种代理方式，如果办理银行贷款，那么都需要去银行进行审核，递交相关资料。

## 二手房屋贷款面签流程

### 一、中介代理：

房地产中介代理基本上能够省点双方许多时间，但是具体合同面签、银行面签也是要买卖双方一起进行。相比起个人办理，中介代理的话还需要加入中介代理合同，三方都有合同约束力。

### 二、个人办理：

个人办理的基本是买卖双方直接接触，虽然省掉了最多高达3%的中介费，但风险也直接要双方来承担。

个人办理面签流程：确定房子没有抵押或任何债权问题→确认房子贷款情况→如仍有贷款未结清，双方商量解除房产银行抵押的方式→确认买房付款方式，商业贷款或公积金贷款→最好能寻找第三方担保公司，因为银行放贷还是必须在房子过户之后进行→签约交定金、房管局网签→缴税→过户→双方约至银行，进行面签。