

组合贷款，是住房资金管理部门运用政策性住房资金、商业银行利用信贷资金向同一借款人发放的贷款，是政策性贷款和商业性贷款组合的总称。那么，上海的组合贷款申办流程有哪些?如何进行上海组合贷款的申请呢?小编为大家具体介绍上海组合贷款申办流程七步走战略。

购买商品、经济适用住房办理个人住房公积金贷款(组合贷款)的程序可分七步：

### 第1步：到贷款银行提出借款申请

借款人持购房合同和开发商售房许可证复印件、身份证、住房公积金储蓄磁卡、印章到各区县的建行房地产信贷部申请住房公积金贷款(使用夫妻双方住房公积金贷款的，还须携带结婚证或其他夫妻关系证明)，填写“个人住房公积金贷款(组合)贷款申请书”。

### 第2步：银行审核

贷款银行根据借款人提供的资料，考核借款人是否符合贷款条件，计算贷款额度，确定贷款期限。

### 第三步：到贷款银行签订借款合同

贷款银行审核借款人的申请后，借款人与银行签订借款合同和抵押合同(不用房屋担保的签订质押合同)。

### 第四步：到产权部门办理贷款担保手续

办理住房公积金贷款(组合贷款)有两种担保方式，借款人可以根据自己的实际情况选择其中的任何一种。

#### 1、借款人可用自有、共有或第三人房产进行抵押

购买商品、经济适用住房(已取得产权证)并以所购建房屋办理抵押的，持借款人身份证、预交款收据原件、名章、借款合同、抵押合同，填写《天津市房屋他项权申请登记表》并加盖借款人(抵押人)和贷款银行(抵押权人)印章后，到房屋座落地的产权管理部门办理《房屋他项权证》。

借款人用期房抵押的(没有取得产权证)，持上述材料到房屋座落地的区县房地产管理局产权管理部门办理《天津市房地产抵押权证明书》。

2、用国债、银行定期存单等贷款银行认可的有价证券进行质押，借款人持有价证券交贷款银行收押保管。

#### 第五步：办理住房抵押保险手续

借款人到产权部门办理完抵押或质押手续后,连同借款合同、抵押合同(质押合同)、房屋他项权证、抵押权证明书等借款资料交贷款银行办理房屋保险手续。

#### 第六步：签订还款协议和划款

采用储蓄卡代扣方式还款的,借款人到建行储蓄网点办理还款代扣储蓄卡，并与贷款银行签订代扣协议。委托单位代扣还款的，单位与贷款银行签订协议。

#### 第七步：银行划款

借款人按与贷款银行约定的时间到贷款银行办理领款手续,贷款银行将款项划入售房单位;用于修、建房的贷款,借款人按借款合同支取。