

在广州，想要办理房产抵押贷款，怎么办理呢？需要哪些条件呢？一起来看看。

广州房产抵押贷款流程：

1、填写居民住房抵押申请书，并提交银行下列证明材料：

借示人所在单位出具的借款人固定经济收入证明;

借款担保人的营业执照和法人证明等资信证明文件;

借款人具有法律效力的身份证明;

符合法律规定的有关住房所有权证件或本人有权支配住房的证明;

抵押房产的估价报告书、鉴定书和保险单据;购建住房的合同、协议或其他证明文件;

贷款银行要求提供的其他文件或材料。

2、银行对借款人的贷款申请、购房合同、协议及有关材料进行审查。

3、借款人将抵押房产的产权证书及保险单或有价证券交银行收押。

4、借贷双方担保人签订住房抵押贷款合同并进行公证。

5、贷款合同签订并经公证后，银行对借贷人的存款和贷款通过转帐方式划入购房合同或协议指定的售房单位或建房单位。

6、贷款结清，贷款结清包括正常结清和提前结清两种。

正常结清：在贷款到期日（一次性还本付息类）或贷款最后一期（分期偿还类）结清贷款；

提前结清：在贷款到期日前，借款人如提前部分或全部结清贷款，须按借款合同约定，提前向银行提出申请，由银行审批后到指定会计柜台进行还款。

7、贷款结清后，借款人应持本人有效身份证件和银行出具的贷款结清凭证领回由银行收押的法律凭证和有关证明文件，并持贷款结清凭证到原抵押登记部门办理抵押登记注销手续。

广州房屋抵押贷款需要哪些条件？

房屋抵押贷款对房屋的性质要进行评估，一般情况下房屋抵押的房龄不要超过15年，另外就是你的房屋是不是还处于抵押，处于抵押还款期的房屋也是不可再次进行抵押贷款的！

房屋抵押贷款的审批时间一般最快也需要两个月的时间，慢的话半年也是有可能的！住房抵押贷款就是用房产用作抵押的物口而向银行进行贷款，一般只要有偿还能力都是可以贷款的。

- 1、抵押贷款的抵押物是你的房子
- 2、需要你有固定的工作来偿还你的贷款
- 3、多找类似于招商银行发展银行这种商业银行可能会对你的收入要求门槛底一些
- 4、贷款额度是银行评估额的50%，评估是由银行指定的评估公司来做的，评估值是按照你房子的年代，附属设施，小区项目的知名度等相关因素产生的，一般的评估价都会低于房子的市场价，因为银行要控制风险。