

按揭贷款是指以按揭方式进行的一种贷款业务，首先到银行了解相关情况。准备好相关资料。然后接受银行对借款人的审查，并确定贷款额度。接下来就可以办理借款合同，由银行发放贷款，借贷人每月还款和还清本息。

(1)售房商向贷款行提出按揭贷款合作意向。(2)贷款行对售房商开发项目、建筑资质、资信等级、负责人品行、企业社会商誉、技术力量、经营状况、财务情况进行调查，并与符合条件的售房商签订按揭贷款合作协议。(3)借款人与售房商签订购房协议，并缴纳30%以上的房款(营业房40%)。(4)借款人持购房协议、30%购房收据、身份证、婚姻状况证明向贷款行申请按揭贷款，并在贷款行开立存款账户或银行卡。(5)经调查、审查、审批同意后签订借款合同，贷款行代理办妥登记、公证手续后，将款项存入售房商账户(保险采取客户自愿原则)，并通知客户取合同和到售房商处办理购房手续。(6)借款人以后只要每月(每季)20日前在存款账户或银行卡上留足每期应还款额，贷款银行会从借款人账户中自动扣收，到期全部结清。(7)贷款行代理缴纳契税、领取契证、办妥房地产权证及住房抵押登记手续，收费严格按各有关办理机关的收费标准执行，不收取任何代理费，借款人必须提供办理以上手续所需的一切材料。贷款归还后，贷款行注销抵押物，并退还给客户。

贷款条件：1、具有城镇常住户口或有效居留身份；2、具有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；3、具有购买住房的合同或协议；4、能够支付不低于购房全部价款后防务评估价50%的首期付款；5、同意以所购房屋作为抵押物，或提供贷款行认可的资产作为抵押物或质物，或有具备担保资格和足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息并承担连带责任的保证人；6、贷款行规定的其他条件。贷款额度、期限和利率：二手房按揭贷款通常最高额度不超过所购房屋价格或评估价格的50%。贷款期限不超过15年减去房屋已使用年限，最长不超过20年减去房屋已使用年限。贷款利率执行人民银行规定的个人住房贷款利率。申办程序：1、借款人提出贷款书面申请并提供一下资料：(1)买卖双方签订的经过有权部门签定的房屋买卖合同；(2)所购房屋的产权证明文件及房屋共有人同意出售的文件；(3)借款人家庭财产证明和收入证明(包括由工作单位出具的个人收入证明、哪税凭证、银行存单、不动产证明、有价证券等)；(4)借款人合法有效的身份证明(指居民身份证、户口簿或其他有效居留证件)及婚姻状况证明；(5)借款人及共有人同意以所购房屋作抵押的文件。2、买卖双方贷款行开立账户，购房者将首期购房款足额存入贷款行指定的账户。3、经贷款行调查、审查和审批后，借款人与贷款行签订借款合同和《划款扣款授权书》。4、办理房屋过户、保险、公证和抵押登记手续。5、移交产权证明。借款人将已办妥抵押登记手续的房屋所有权证、房屋他项权证和所购房屋的保险单(正本)，一并交贷款行抵押。6、划付贷款。在上述手续办理完毕后，贷款行将贷款划入借款人在贷款行开立的账户内，再根据《划款扣款授权书》的授权，将贷款一次性从借款人账户划入售房者账号。