

住房贷款是指个人买房向银行提出贷款申请，银行审核通过，与贷款人签订贷款合同，发放贷款，用于个人购买住房，另外也可以选择公积金贷款，贷款利率按照央行基准利率执行或者上下浮动，贷款人按照银行规定按期还本付息。

银行住房贷款审核时会打电话给单位确认吗？

不一定银行会根据你提供的资料进行审核通常来说你达到银行的贷款授信标准提供的资料真实个人信用没有问题就一定办下来电话核实只是其审批的一步。贷款购房者提交资料后需要等待银行的审批一般来说银行会进行如下方面的审核一、借款人资格审核a具有本地常住户口或本地有效居住身份b有稳定合法的收入来源有按期偿还贷款本息的能力c遵纪守法品德优良个人资信状况良好没有不良信用记录d能够提供贷款机构认可的担保或具备我行认可的信用资格二、审查材料贷款机构经办人员收到客户申请材料后按清单所列内容清点材料是否齐全对材料的完整性规范性和真实性进行初步审查具体审查要求是a提交的材料是否齐全要素是否符合银行的要求b客户及保证人出质人抵押人的身份证件是否真实有效c担保材料是否符合规定所有材料均需由经办人员负责验证材料的原件并确保所有复印件与原件一致对于客户提交的材料存在不完整或不规范的应要求其及时补齐材料或重新提供材料三、经初审符合要求后经办人员应将借款申请书申请材料清单等交贷前调查人员进行贷前调查1、贷前调查贷前调查是对客户的整体资信状况贷款的风险状况等进行全面评价并最终形成对贷款的综合评价意见贷前调查应遵循客观科学公正的原则采取定量与定性分析相结合的原则贷前调查的主要手段包括借款人面谈电话访谈实地考察信息查询等贷前调查必须至少使用其中一种方式内容包括a个人基本情况调查b借款人资信情况调查c借款人的资产与负债情况调查d贷款用途及还款来源的调查e对担保方式的调查2、撰写调查报告贷前调查完成后调查人员应对调查结果进行整理分析填写《贷前调查表》内容包括a贷前调查所采取的方式b借款人的贷款申请情况对借款人的偿还能力还款意愿担保情况以及其他情况等的调查意见c该笔贷款的主要风险点和控制措施d明确对调查内容的真实性完整性负责等四、上述报告完成后调查人员填写《个人信贷业务申报审批表》提出贷款额度贷款期限贷款利率担保方式还款方式需落实的贷款条件划款方式等方面的建议连同《贷前调查表》申请材料等一并送贷款审核人员进行贷款审核1、审核审核人员要对调查人员提供材料的内容进行全面细致的审核对调查人员提出的调查意见和贷款建议的合规合理性进行审核2、审核内容a客户主体资格贷款条件贷款用途贷款金额贷款期限等是否符合相关业务管理办法的规定b申报材料是否完整合规申请书审批表所填内容要素是否完整c贷前调查人员出具的《贷前调查表》《个人客户信用评价报告》是否客观详实五、审核人员认真审阅申报材料审定报批材料的真实性完整性和有效性对申报材料有遗漏有缺陷的应要求调查人员及时补充材料和完善调查内容直至符合要求为止对申报材料不合规的审核人应签署审核意见并退回审核材料审核完毕后审核人员应在《个人信贷业务申报审批表》上签署审核意见签字并加盖信贷经营部门公章连同所有申报材料一并送交有权审批部门/人进行贷款审批1、审批审批人主要内容a借款人主

体资格和条件是否具备b借款用途是否符合有关信贷品种管理办法的规定c金额期限利率等是否符合有关贷款办法规定d贷款的主要风险点是否充分披露风险防范措施是否合法有效e对借款人的信用评价以及所提贷款建议是否准确合理2、审批结论分为同意和不同意两种a采用会议审批的审批结论为同意的应满足审批牵头人同意并有超过大于/全部参加当次审批的贷款审批人同意审批结论为不同意的同意的票数之和未超过/全部参加当次审批的贷款审批人人或审批牵头人不同意b采用双人审批的只有当两名贷款审批人同时签署同意意见时审批结论方为同意

银行住房贷款审批流程？

贷款程序1、贷款的申请。借款人向当地信用社提出借款申请。除申请农村小额贷款外，申请其他种类的贷款须提供有关资料。(1)借款人及保证人基本情况；(2)财政部门或会计（审计）事务所核准的上年度财务报告，以及借款申请前一期的财务报告；(3)原有不合理占用的贷款的纠正情况；(4)抵押物、质押物清单和有处分权人的同意抵押、质押的证明及保证人拟同意保证的有关证明；(5)项目建议书和可行性报告；(6)信用社认为需要提供的其他有关资料。2、信用等级评估。信用社对借款人的信用等级进行评估。3、贷款调查。信用社对借款人的合法性、安全性、盈利性等情况进行调查。4、贷款审批。信用社按审贷分离、分级审批的贷款管理制度进行贷款审批。5、签订合同。信用社与借款人签订借款合同。6、贷款发放。信用社按借款合同规定按期发放贷款。7、贷后检查。信用社对借款人执行借款合同情况及借款人经营情况进行追踪调查和检查。8、贷款归还。贷款到期，借款人按时足额归还贷款本息，如要展期应在借款到期日之前，向信用社提出贷款展期申请，是否展期由信用社决定。