

目前，一线城市房价任居高不下，不少购房者心急购房，在此之前了解购房贷款需要的材料以及流程才能做到“临危不乱”。那么，上海市购房贷款的流程是什么？

一、上海贷款买房申请材料：

- 1.夫妻双方身份证、户口本/外地人需暂住证和户口本
- 2.结婚证/离婚证或法院判决书/单身证明2份
- 3.收入证明（银行指定格式）
- 4.所在单位的营业执照副本复印件（加盖公章）
- 5.资信证明：包括学历证，其他房产，银行流水，大额存单等
- 6.如果借款人为企业法人的还必须提供经年检的营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、财务报表。

二、上海贷款买房申请流程

- 1.选择房产：应确认所选购房产是否获得银行支持，以保证按揭贷款顺利取得。
- 2.按揭贷款申请：填报《按揭贷款申请书》。
- 3.签订购房合同：符合按揭贷款的条件后，购房者即可与发展商或其代理商签订《商品房预售、销售合同》。
- 4.签订楼宇按揭合同：与发展商和银行签订《楼宇按揭抵押贷款合同》明确贷款数额、年期、预期年化利率、还款方式及其他权利义务。
- 5.办理抵押登记、保险：购房者购买保险应列明银行为第一受益人，在贷款履行期内不得中断保险，金额不得少于抵押物总价值。
- 6.开立专门还款账户：在银行指定的金融机构开立专门还款账户，并签订授权书，授权该机构从该账户中支付银行与按揭贷款合同有关的贷款本息和欠款。