

房屋贷款的具体步骤是什么：

步骤一：看房

如果购买的是商品房，不管是现房还是期房，都应该先对房屋的基本情况做个仔细地了解。包括，房屋所在地，单元，楼层，如果是二手房还应对照房产证仔细查看，是否出现房不对本的情况。首先要确认房屋的实际信息，才有后面的购买交易。

步骤二：签订购房合同

在签订商品房买卖合同之前应该仔细调查了解开发商的基本情况。包括开发商的信誉、经济实力、资信状况及历年在房地产市场的开发业绩，并要求开发商出示有关开发建设和销售的证件，如营业执照、资质证书及“五证”等。

步骤三：收房验房

在开发商准备交房之前会提前通知业主收房验房，这个过程很容易被大家忽略，其实这个步骤包括很多细节需要我们注意。

- 1、在验房入住前查看房屋的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《竣工验收备案表》、《面积实测表》、《管线分布图》。
- 2、查看交付给您的商品房和合同签订的要购买的商品房是否一致，其结构是否和原设计图相同。房屋面积是否经过房地产部门实际测量，与合同签订面积是否有差异。
- 3、查看所购商品房整栋楼的《北京市建设工程竣工验收备案表》，有此表方能说明该栋楼已经有关部门验收合格。

步骤四：验收附加条件

在接到新房后，应查看房屋基本设施是否齐全，水、电、气是否通畅，开发商在购房时答应的条件有没有做到，还有小区的物业是否得力，监管到位，以及现在买房者很看重的停车位问题。都应该得到一个妥善的处理。