

如何申请办理二手房商业贷款

一、递交材料、提出申请

- 1、买卖双方带齐相关材料，前往银行领取并填写二手房个人贷款申请表，填完后将所有材料交给工作人员审阅。
- 2、工作人员会就材料做出初步评估，给出大致贷款额度和年限。
- 3、最后三方约定时间，由银行联系指定的房地产评估机构前去验房做评估。

二、评估

- 1、根据约定时间，房地产评估机构到房源处进行评估。
- 2、完成后，评估机构向银行出具评估报告。
- 3、交易方需交纳评估费。

三、银行审批

银行对贷款申请人的资质进行审核，符合条件后，银行根据二手房评估价格，综合贷款人的资质进行贷款额度、期限等方面的审批。

四、交首付，办理过户

- 1、审批通过后，买方向卖方支付二手房首付款。
- 2、买卖双方及银行工作人员到房地产交易所，凭首付款证明、银行出具的按揭申请审查承诺函等材料办理二手房产权过户。
- 3、过户当天便可完成，买方再等待领取房产证。

五、办房产抵押登记、保险手续，银行放贷

- 1、买方领到房产证后，办理房产抵押登记和保险。
- 2、办理贷款发放手续，银行便向卖方账户存入房款，买方则开始依照合同按期偿还本期。