

房屋抵押贷款现在都比较常见了，是指银行向贷款者提供大部分购房款项，购房者以稳定的收入分期向银行还本付息，而在未还清本息之前，用其购房契约向银行作抵押，若购房者不能按照期限还本付息，那么怎么办理房屋抵押贷款呢？流程有什么呢，房屋抵押贷款有什么条件呢？

## 一、房屋抵押贷款流程

- 1、借款人应该说明贷款的用途、金额及年限时间。如果贷款申请符合贷款范畴，接下来就需要准备相应的资料。
- 2、如果贷款人是个人房屋抵押贷款，需要提供，本人及配偶身份证、户口簿、收入证明、个人消费用途的相应合同、婚姻状况证明、房屋所有权证。
- 3、在提交完以上的材料之后，贷款银行根据所提交的材料要对抵押的房产进行实地勘察、评估。每个环节都是房产抵押贷款流程中重要的一环，此环节直接决定着你的房屋抵押贷款的额度，一般来说，这次评估和市场价格会有一些出入，因为评估机构可能会考虑多重因素。
- 4、将全部审贷资料还有评估报告或勘估意见书报送至银行进行审批。此时贷款客户一定要注意，把所有的资料准备齐全，如果到时候有缺少的会影响贷款进度。

## 二、房屋抵押贷款条件

- 1、有当地常住户口或有效居住证件；具有稳定的经济收入，具备按期偿还贷款本息能力；信用良好，有按期偿还贷款本息的能力；借款用途为借款人在生产、经营、生活中的合法资金需要，并须银行审核；有符合《担保法》规定的，并经银行认可的房产作为贷款的抵押担保；银行规定的其他条件。
- 2、借款人有效身份证件（居民身份证或军官证、警官证、护照等）、户口簿或当地长期居住证明的原件和复印件，收入证明材料，包括工资单、纳税凭证等；以家庭收入偿还贷款的，还应当提供家庭其他成员的身份及收入证明材料。
- 3、抵押物的权属证明文件，以及有处分权人出具的同意抵押的证明；中信实业银行认可的评估机构出具的抵押物估价证明。

以上就是关于房屋抵押抵款流程以及条件的介绍了，办理房产抵押贷款第一步是选择个好的贷款机构，虽说银行贷款利率低，安全可靠，但是其审批速度和贷款要求也一直是一块硬伤。而民间借贷虽说利率高，但是审核要求低，办理速度快。