

房产抵押贷款一直受到购房者的追捧，申请房产抵押贷款，办理房产证是购房流程中的重要一步，手续也比较繁琐，房产证办下来后是在哪里的呢？下面小编就为大家具体介绍下。

办理房产证的流程如下：

1、确定开发商已经进行初始登记

开发商办理初始登记是自己办理房产证的必要前提条件。根据《商品房销售管理办法》第34条的规定，房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起60日内，将其需要办理房屋权属登记资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。

2、到管理部门领取并填写《房屋(地)所有权登记申请表》

申请表填写之后需要开发商签字盖章。有的开发商手中会有现成的盖好章的表格，只需到开发商处领取并填写就行了。

3、拿测绘图(表)

可以到开发商指定的房屋面积计量站申请并领取测绘表，或者带身份证直接到开发商处领取，也可以向登记部门申请对房屋面积进行测绘。

4、领取相关文件

需要领取的申请文件包括购房合同、房屋结算单、大房产证复印件等。填写好的申请表需要请开发商审核并盖章。

5、缴纳公共维修基金、契税

公共维修基金一般由房产所在地区的小区办收取，部分城市已经开始由银行代收公共维修基金。需要注意的是，无论是小区办收取还是银行代收，都必须保留好缴纳凭证，这两笔款项的缴纳凭证是办理房产证的必需文件，一旦遗失会影响获得房产证。

申请房产抵押贷款后，产证在你手里，上面有抵押登记，他项权证在银行手里。等自己还清贷款，银行把他项权证给自己，本人去房地产交易中心注销自己产证上的抵押。