

购买二手房抵押贷款流程是什么？二手房抵押贷款是指购房人以在房地产二级市场上交易的房产作抵押，向银行办理贷款，可用于购买住房、车位、大额耐用消费品、汽车和住房装修等多种需求，再由购房人分期向银行还本付息的贷款业务。

## 二手房抵押贷款流程

- (1)买卖双方欲交易的房屋，已经通过房地产交易管理部门的上市审批(无需审批的，不经此程序);
- (2)购房人与售房人签订房屋买卖协议;
- (3)符合条件的购房人向贷款银行提出借款申请，并提供有关证明材料;
- (4)买卖双方到贷款银行指定或认可的评估机构进行房屋评估(银行如果认为房屋价格基本符合房屋价值，可以不经此程序);
- (5)律师事务所对借款人的资信证明材料和评估报告进行鉴证、调查、分析.出具《法律意见书》：
- (6)贷款银行进行审批，通知借款申请人是否同意贷款;
- (7)买卖双方办理产权过户手续，过户后，借款人到银行办理贷款手续;
- (8)购房人与贷款银行签订二手房抵押贷款合同;
- (9)买卖双方将过户后的房屋所有权证送交贷款银行办理抵押登记手续;
- (10)借款合同生效后，贷款银行根据借款合同划付资金;
- (11)借款人按月还款;
- (12)借款人还清贷款本息，解除抵押担保。