

面对高额的房价，不少人会选择按揭买房。按揭就是贷款，也就是向银行借钱，不必马上花费很多钱就可以买到自己的商品，按揭的优点就是钱少也能买到自己的商品。

买卖双方签订《房屋买卖合同》，在合同中约定买方通过二手房贷款的方式支付房款，并约定首付款及贷款的比例。为了保证贷款的安全性，一般银行会要求买方提供担保。担保人可以有经济能力的个人，也可以是专业的担保公司。需注意的是，目前有些银行已经推出了无担保的二手房贷款，因此，购房者在办理房贷前要明确所在银行对担保费的收取。买方持《私产房屋代收代付协议》到贷款银行交存首付款，并取得交存首付款的证明，同时可向该银行申请二手房贷款并提交全部贷款申请资料。银行审核通过后，买方与银行签订借款合同，银行通知卖方贷款可付。买卖双方带房产证原件及复印件，买卖契约及复印件，买卖双方的身份证等资料到房产局办理过户手续，并带旧土地证到土地局办理换证手续。买方带上房产证、土地证过户收据、经鉴证的买卖契约、契税发票等材料，到房产局办理房产的抵押手续。银行收到抵押证明后放款，贷款发放完毕，买方人向房管部门领取新的房产证。购房者按照规定的还款方式，按时归还借款。在还清所有贷款后，购房者办理抵押登记注销手续。

咨询→申请贷款（购房人）→审核（提供资料）→签订借款合同和抵押合同（银行）→办理合同公证（公证处）→有关保险（保险公司）→办理房屋产权抵押登记（房地产登记处）→发放贷款（收到抵押证明）→借款人还款→办理抵押房产注销登记（贷款全部还清）？