

所谓按揭是指购房者向开发商购买房屋时，先预付购房款的一部分（一般为30%-50%），其余房价款向银行贷款，而以购房合同项下的房地产及其相关权益抵押给银行做为还贷的保证，并由开发商为购房者作担保的行为。那么，按揭贷款买房流程是什么呢？

按揭贷款买房流程

第一步：办理面签

什么是面签呢？通俗的来讲是指借款人携带合法有效的资料到贷款银行交纳贷款所需费用并进行面谈及签字的手续，说简单点就是买卖双方办理贷款所需要的材料、备件进程，签署贷款合同进程。这个时候，需要把贷款数额、年限、还款方法和利率写清楚。

根据购房者的具体情况，办理面签所要准备的材料也有所不同。一些基础的材料有身份证、户口本、银行流水、网签合同、婚姻证明等，购房者需要根据各银行的具体情况，将材料备齐。面签完成后的一个工作日后，购房者要去银行办理房子的价值评价。

第二步：报银行评价

购房者在办理面签时，会看到网签合同中有网签报价一栏，银行评价会根据网签报价和房子的实际情况给出贷款的最终评价，这个最终评价是不会超过房子的实际成交价。评价陈述是由银行认可评价所出具，有些评价还需要实地对房子进行考察。

第三步：银行批阅

银行批阅是指银公会对买卖双方提供的证件的真实性做出审查，比如说会核实购房者的银行流水的真实性。银公会依据各自放款额度进行把控，假如银行放款额度少，批阅就相对艰难一些，相比较而言每年上半年批贷速度要比下半年快。

第四步：批阅合格批贷

贷款批下来后，银公会告知购房者，2个工作日以后可办理过户。

第五步：过户后放贷

办理过户后5—10个工作日内能够获得房产证和他项权证，拿证当天银公会带走他项权证，5—10个工作日内能够放款。放款后一个月左右买方去办理贷款银行拿回

典当合同，依照合同中还款计划书准时还款。