

房产抵押贷款流程其实是不复杂的，但是对于我们忽然间遇到资金周转应急，想到房产抵押贷款的时候，往往对流程不甚了解，今天小编就给大家讲一下银行房产抵押贷款办理流程。

### 银行房产抵押贷款办理流程

- 1、买卖双方签订房屋买卖合同，约定首付款、贷款和尾款的金额;
- 2、购房人及配偶当面向银行申请贷款，售房人及配偶到场确认;
- 3、银行对贷款申请进行调查、审批;
- 4、购房人与银行签订借款及担保合同;
- 5、售房人将房屋产权过户给购房人，售房人向购房人取得首付款;
- 6、购房人与银行办理房产抵押登记(或由其他自然人、法人为购房人提供阶段性担保);
- 7、银行向售房人账户发放贷款;
- 8、买卖双方办理房屋物业结清，售房人向购房人取得尾款;
- 9、购房人收房，按月还款(阶段性担保情况下，购房人与银行补办房产抵押登记)

### 贷款流程说明

- 1.征信系统查询抵押人(及配偶)的征信记录;
- 2.银行委托评估机构对房屋价值进行评估;
- 3.抵押人及配偶至银行面签房屋抵押、借款合同;
- 4.贷款中心审核批准;
- 5.房产局办理房产抵押登记，领取他项权利证书;
- 6.银行放款至抵押人开立的账户内。

## 贷款所需资料

- 1.房产证
- 2.权利人及配偶的身份证
- 3.权利人及配偶的户口本
- 4.权利人的婚姻证明(结婚证或民政局开具的未婚证明)
- 5.收入证明
- 6.如房产证权利人有未成年儿童,请提供出生证
- 7.如房产内还有银行贷款,请提供原贷款合同及最后一期的银行对帐单
- 8.为提高贷款通过率,请尽量多的提供家庭其他财产证明,(如另处房产证、股票、基金、现金存折、车辆行驶证等等)