

房子贷款是目前市面上较为常见的贷款方式，能够解决大额的资金需求，但有很多人对操作流程不是很熟悉。然而房子怎么贷款呢？下面小编就详细讲解下2018年房子贷款流程，供大家参考。

房子贷款流程详细步骤：

1、借款人贷前填写居民住房抵押申请书，并提交银行下列证明材料：

借示人所在单位出具的借款人固定经济收入证明；

借款担保人的营业执照和法人证明等资信证明文件；

借款人具有法律效力的身份证明；

符合法律规定的有关住房所有权证件或本人有权支配住房的证明；

抵押房产的估价报告书、鉴定书和保险单据；

购建住房的合同、协议或其他证明文件；

贷款银行要求提供的其他文件或材料。

2、银行对借款人的贷款申请、购房合同、协议及有关材料进行审查。

3、借款人将抵押房产的产权证书及保险单或有关证券交银行收押。

4、借贷双方担保人签订住房抵押贷款合同并进行公证。

5、贷款合同签订并经公证后，银行对借贷人的存款和贷款通过转帐方式划入购房合同或协议指定的售房单位或建房单位。

6、贷款结清，贷款结清包括正常结清和提前结清两种。

①正常结清：在贷款到期日(一次性还本付息类)或贷款最后一期(分期偿还类)结清贷款；

②提前结清：在贷款到期日前，借款人如提前部分或全部结清贷款，须按借款合同约定，提前向银行提出申请，由银行审批后到指定会计柜台进行还款。

贷款结清后，借款人应持本人有效身份证件和银行出具的贷款结清凭证领回由银行收押的法律凭证和有关证明文件，并持贷款结清凭证到原抵押登记部门办理抵押登记注销手续。