

房屋贷款办理手续如下：

1.签订购房合同，按规定缴纳首付款：

检验所售房屋是否具有《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房销售(预售)许可证》。然后选择合适的房屋，与房产商签订购房合同，并按时缴纳首付款。

2.提交贷款申请：

前往银行营业网点，并按要求填写《个人房屋贷款申请表》，然后出示首付款收据、《商品房买卖合同》、身份证、本市户口簿、收入证明等原件及复印件。

3.银行审查贷款申请：

银行工作人员对申请人提交材料进行审查和逐级审批。审核通过后，银行工作人员会通知申请人签订《个人房屋按揭贷款合同》，合同期限不超过30年。

4.办理房屋抵押手续：

申请人前往房管局办理《房屋他项权利证》，然后到公证部门办理产权抵押公证，到保险公司办理房屋保险。

5.开立账户：

申请人在贷款行规定的营业网点开立还款账户。同时，售房人要在贷款行开立售房结算账户或存款专户。

6.发放贷款：

贷款行按照借款合同约定，将贷款直接转入借款人在贷款行开立的存款账户内，或将贷款一次或分次划入售房人在贷款行开立的存款账户内。