

个人住房贷款通常所称“个人住房按揭贷款”。是银行用信贷资金向借款人发放购买自用的普通居民住房的贷款。借款人申请个人住房贷款时必须提供担保。

(一)咨询：借款申请人除可以到建行各分行任何“个贷”经办网点，还可到开发商银企联络员处，对该种贷款的具体种类、期限、额度、利率水平、还款方式等进行咨询，并索取有关资料。(二)受理：借款申请人可以在与房屋出售方签订购房意向书，缴足定金后，到贷款建行或银企联络员处领取贷款申请表，申请表填妥并由保证人签章后，连同要求备齐的各种资料一起报送银行，也可由银企联络员统一报送。(三)审查审批：信贷人员在对客户书面资料进行初审后，对借款申请人的资信进行现场考察并出具第一责任人调查意见，然后逐级上报审批。审批通过后出具银行贷款承诺书，承诺书有效期为壹个月。(四)签订合同发放贷款：借款申请人凭银行贷款承诺书到出售方签订正式购房合同、并缴付30%以上的预付款，然后凭购房合同正本、缴款收据、承诺书和个人私章到贷款建行签订借款合同、抵押合同等，同时缴付有关费用。借款合同经借贷双方当事人签章后生效，贷款资金划转到开发商帐户同时，借款人领取有关合同文本，并按还款计划要求，从贷款当月开始还本付息。

(1) 经办行审批权限内经办行信贷人员——信贷部门负责人——经办行负责人
(2) 经办行审批权限以外经办行审批同意——报上级行信贷审批机构审批经办人员经调查后，并将贷款审批表及审批材料交信贷部门负责人，信贷部门负责人在审批表上签署审批意见并交支行分管行长在审批表上签署审批意见。银行有自己严格的流程，所以速度会慢些，急不来的，以后有资金需求不妨考虑下我们的无抵押信用贷款，速度快！