

个人住房贷款是指银行向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款。借款人申请个人住房贷款时必须提供担保。那么住房贷款怎么办理呢？

住房贷款办理手续

- 1、借款人具有稳定的职业和收入，信用良好，确有偿还贷款本息的能力；
- 2、所购住房座落在城镇（包括市区、县城、大集镇）且原则上为借款人现居住地或工作、经商地；
- 3、已与开发商签订了《商品房买卖合同》，根据个人信用情况，并已支付了银行规定的首付款比例，为30%以上；
- 4、贷款金额根据借款人的信用情况、职业、程度、还款能力、所购住房变现能力等情况确定。
- 5、同意先办理预购商品房抵押登记，并承诺在所购买的住房竣工并取得房地产权证后，以购买的住房作贷款抵押且重新办理抵押登记手续；

住房贷款办理流程

- 1、开发商向贷款行提出按揭贷款合作意向；
- 2、贷款行对开发商开发项目、建筑资质、资信等级、负责人品行、企业社会商誉、技术力量、经营状况、财务情况进行调查，并与符合条件的开发商签订按揭贷款合作协议；
- 3、购房人与开发商签订《商品房买卖合同》，并根据合同要求，付清所需首付房款；
- 4、自首付款付清之日起七日内购房人提供符合按揭银行要求的资料，直接向开发商合作银行提出申请按揭贷款。具体包括：《商品房买卖合同》（备案登记）、购房首付款收据、身份证、婚姻证明、收入证明及银行认为需要提供的其他资料；
- 5、贷款行对购房人的各方面情况及手续进行调查、审查，与符合基本条件的购房人（包括购房人配偶）办理初步手续，具体包括借款申请书、共同还款声明、承诺、谈话笔录、借款合同、借据等；随后购房人在贷款行开立存款账户或银行卡，银行报上级行进行审批；

6、申请审批期限一般为7日内。对超过该期限的，营销部及时与银行对接、了解情况、解决问题，积极协助购房人办妥贷款，及时与按揭银行签订阶段担保手续。