

贷款的详细流程:

1、提出贷款申请

借款人向金融机构提出贷款用处、金额和还款日期申请。如果贷款申请符合此金融机构的贷款范畴，接着就需要准备相应的资料。

2、递交贷款资料

递交申请材料，包括：借款人身份证、近六个月的流水、工作证明、征信报告和房屋产权证等。

如果是企业需要抵押房产，所需要提供的材料有：企业营业三证、开户许可证、企业章程、企业验资报告、购销合同，近六个月的流水、去年的年度财务报表和近半年的财务报表、资产证明(会根据不同的银行有不同的材料提供)。

此环节是房产抵押贷款流程中相当重要的一环，因为很多客户在进行贷款的时候都急需用钱，如果可以提前将这些材料准备好，将省去很大的麻烦。

3、看房评估

材料提交齐全后，银行根据抵押房屋进行实地勘察、评估。每个环节都是房产抵押贷款流程中重要的一环，此环节直接决定着你的房屋抵押贷款的额度。一般来说，这次评估和市场价格会有一定的出入，因为评估机构会考虑多重因素。

4、报批贷款

房屋评估公司会将评估报告或勘估意见书报送至银行进行审批。

5、签订借款合同

借款人与贷款机构签订借款合同及所有相关文件、签字、盖手印，由公证人员对其进行公证。

6、抵押登记手续

银行凭房屋所有权证和借款合同公证书到房产处办理抵押登记手续。

7、银行放款

由于各银行规定不同，其会将资金以现金、打卡或汇入合作商户账户等形式放款。

8、按期还款

此点不容忽视，其是建立良好信用的重要环节，若按期足额还款，或对借款人日后再借款、找工作等方面产生积极性推动作用。

9、贷款结清后办理抵押登记注销手续