

二手房贷款流程是怎样的？

1.提交二手房贷款所需材料

2.银行对申请贷款房屋进行估价

一般，银行会交由专业的机构进行评估。

3.银行审批

审批通过后银行会出具批贷函，向卖方证明银行同意放款给购房人，卖方可放心将房屋过户给购房人。

4.过户

在实施了不动产登记制度后，现在过户时，仅需要买卖双方本人到不动产登记机构将原来的房产证换成不动产权证，不动产权证上直接登记购房人的名字就可以了。

5.将不动产权证交给银行做抵押

到不动产登记部门办理《不动产登记证明》，用以证明此房产上有银行的抵押权，一般银行会交给专门的机构代办房屋抵押事项。

6.银行放款

经贷款行同意发放的贷款，办妥有关手续后，贷款行按照借款合同约定，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。

二手房贷款流程是怎样的？

二手房贷款流程

流程一：买卖双方签订购房合同并支付首付款后，到银行提出贷款申请。填写贷款申请表(若已婚，需夫妻双方一起)，中心工作人员经过审批通过后，出具《贷款承诺书》，作为购房者办理贷款手续的依据。

流程二：凭身份证原件领借款合同的贷款支付凭证回单，所需经过的流程为：受理柜(受理贷款申请)——保险柜(办理保险)——签约柜(签订借款合同)——公证柜(办

理合同公证)——签约柜(领取贷款合同)。

流程三：借款人在取得《贷款承诺书》并就所抵押的房屋办理保险后，就可以持上述资料及《贷款承诺书》、储蓄卡/信用卡、保险单、与银行签订《借款合同》、《抵押合同》等有关法律性文件，办理公证手续。如果夫妻双方或其中一方不能亲自前来签订合同，需授权委托另一方或第三方代为办理贷款相关手续。授权委托书需经公证，且受托人有转委托权。