

详细专业房地产按揭贷款流程



目录

- 贷款申请与受理
- 贷款审批与评估
- 合同签订与抵押登记
- 贷款发放与支付
- 还款计划与贷后管理

01

贷款申请与受理



申请材料准备



身份证明

提供有效的身份证明原件及复印件，如身份证、护照等。



收入证明

提供银行流水、工资单、税单等证明收入的材料。



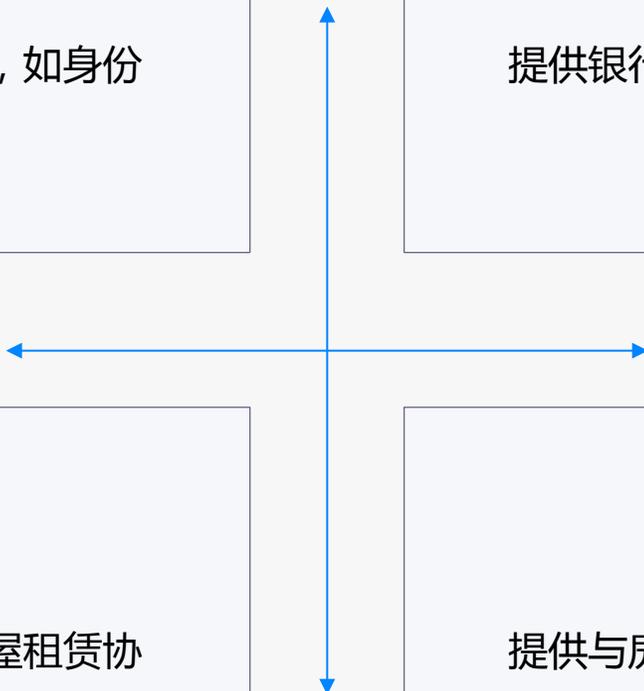
居住证明

提供居住地相关的证明材料，如房屋租赁协议、水电费账单等。



购房合同或协议

提供与房地产开发商签订的购房合同或协议，以及购房首付款收据或发票。





提交贷款申请



01

填写贷款申请表

按照银行要求填写完整的贷款申请表，包括个人基本信息、贷款金额、贷款期限等内容。

02

提供相关证明材料

将准备好的申请材料提交给银行，并按照银行要求提供其他必要的证明文件。

03

确认贷款资格

银行对申请材料进行审核，确认申请人的贷款资格。



贷款申请受理

● 审核申请材料

银行对提交的申请材料进行审核，核实材料的真实性和完整性。

● 评估贷款风险

银行对申请人的信用状况、收入状况、抵押物价值等方面进行评估，以确定贷款的风险程度。

● 审批贷款

根据评估结果，银行决定是否批准贷款申请，并确定贷款金额、利率和期限等条件。



02

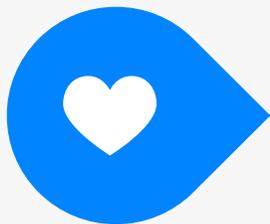
贷款审批与评估



贷款审批流程

提交申请

借款人向银行提交贷款申请，并提供相关资料。



初步审核

银行对借款人提交的资料进行初步审核，包括身份证明、收入证明、征信报告等。



评估房产

银行对借款人所抵押的房产进行评估，包括房屋价值、产权归属、地理位置等。



审批结果通知

银行根据审核情况，决定是否批准贷款，并通知借款人审批结果。





贷款评估方法



房产评估

银行会根据房地产市场价格、房屋的地理位置、房屋的建筑年代和结构等因素，对房屋进行评估。



收入评估

银行会根据借款人的收入情况，评估借款人的还款能力。



信用评估

银行会查询借款人的征信报告，了解借款人的信用状况。

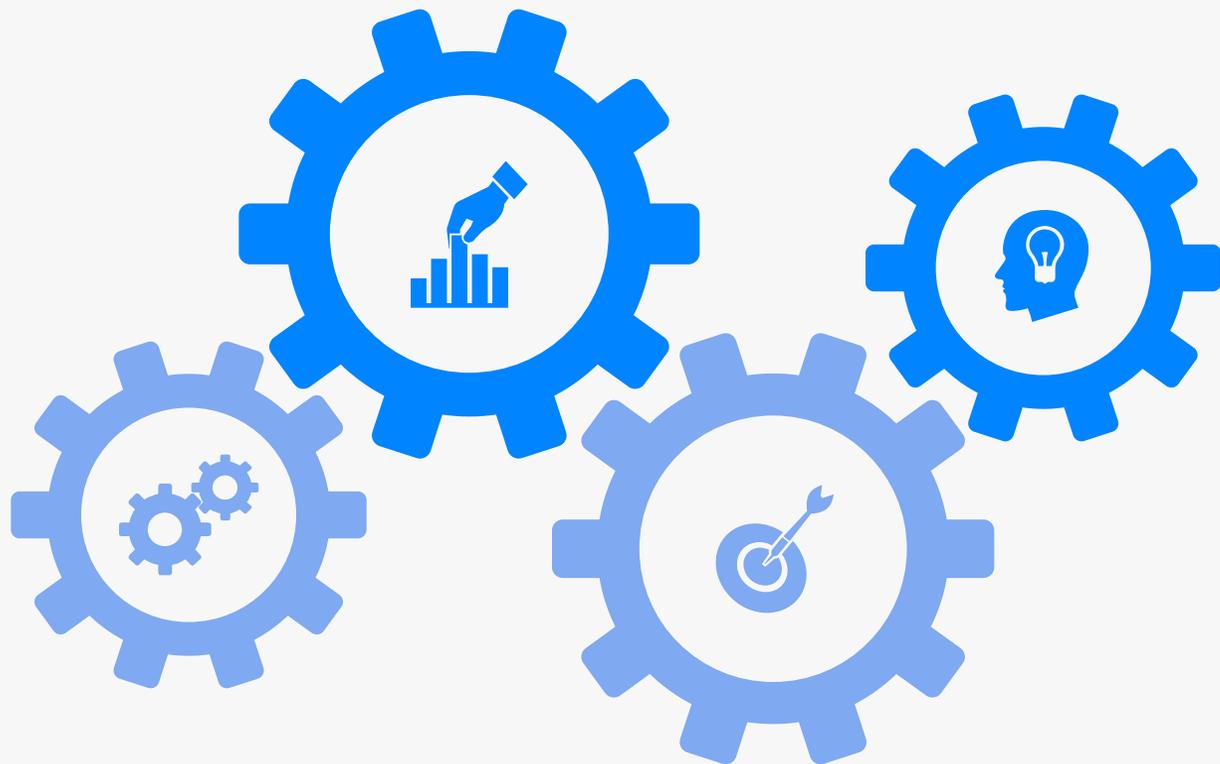


其他评估

银行还会根据借款人的职业、家庭状况等因素进行综合评估。



贷款审批结果



审批通过

如果借款人的贷款申请通过了银行的审批，银行会与借款人签订贷款合同，并按照合同约定发放贷款。

审批拒绝

如果借款人的贷款申请被银行拒绝，银行会告知借款人拒绝的原因，并退还申请资料。

03

合同签订与抵押登 记

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：
<https://d.book118.com/855112011000011132>