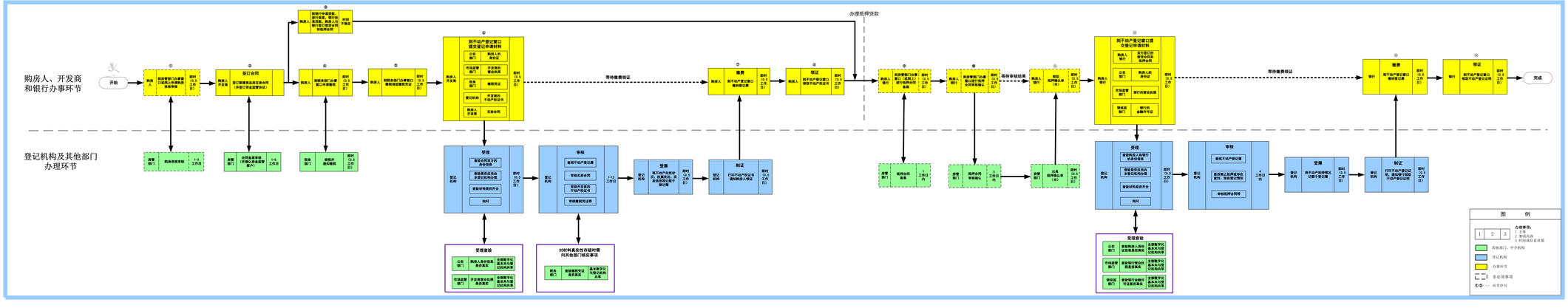
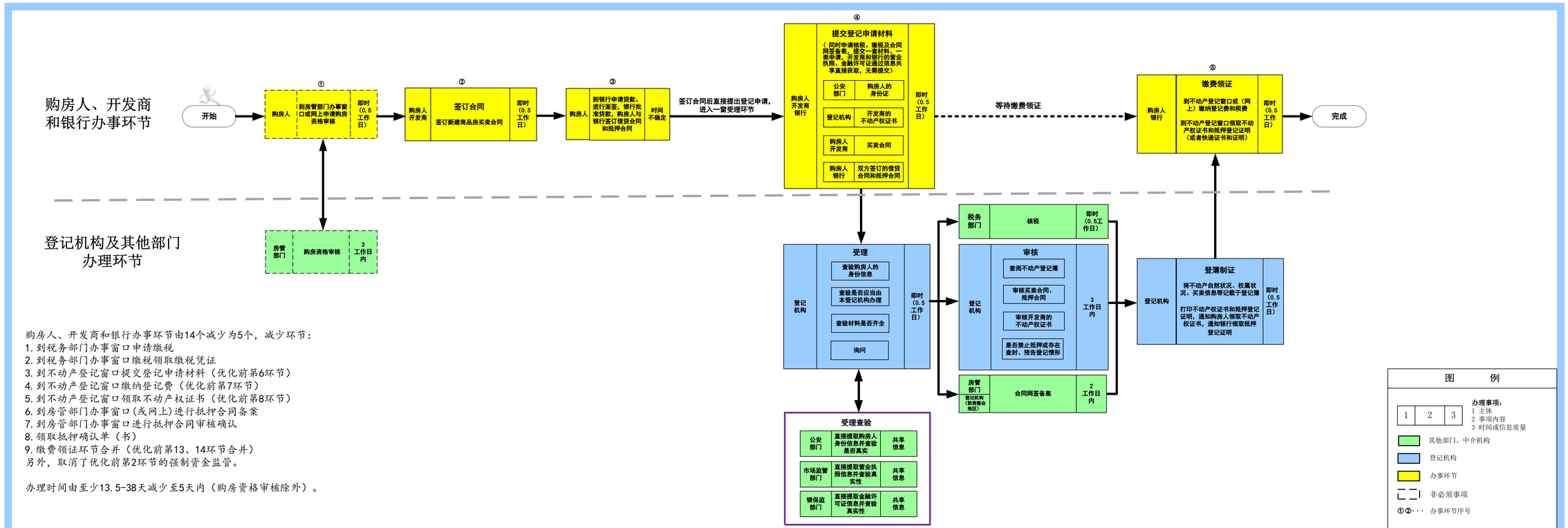
个人类型2(优化前复杂流程)

个人贷款从开发商购买商品房办理登记流程图
（转移登记+抵押登记）


购房人、开发商和银行办事环节
登记机构及其他部门办理环节
开始
购房人
房管部门
购房资格审核
1-3工作日
登记合同
购房人
开发商
登记部门根据商品房买卖合同（样式）进行登记管理
1-5工作日
合同备案管理（房屋买卖合同管理）
房管部门
1-5工作日
购房人
房屋贷款部门办理登记（抵押）
时间（3.5工作日）
抵押登记
税务部门
核税并通知缴税
时间（3.5工作日）
购房人
房屋贷款部门办理登记（抵押）缴税完税证明
时间（3.5工作日）
时间（3.5工作日）
购房行办理贷款，进行签署，银行向开发商发放贷款，银行进行登记合同和抵押合同
时间不确定
购房人
购房人
开发商
购房不动产登记窗口提交登记申请材料
公证部门
购房人的身份证
市场监管部门
开发商的营业执照
税务部门
缴税凭证
登记机构
开发商的不动产权证书
购房开发商
买卖合同
时间（3.5工作日）
办理抵押贷款
等待缴费凭证
受理
登记机构
查验合同及交纳身份信息
查验是否应当由本登记机构办理
查验材料是否齐全
询问
时间（3.5工作日）
受理查验
公证部门
购房人身份信息是否真实
全国数字化基本共享区机构库
市场监管部门
开发商营业执照是否真实
全国数字化基本共享区机构库
税务部门
缴税凭证是否真实
全国数字化基本共享区机构库
审核
查阅不动产登记簿
审核买卖合同
审核开发商的不动产权证书
审核缴税凭证等
1-12工作日
对材料真实性存疑时需向其他部门核实事项
税务部门
查验缴税凭证是否真实
基本数字化与登记机构共享
登记机构
登簿
将不动产权利变化事项记载于登记簿
时间（3.5工作日）
登记机构
制证
打印不动产登记证书，通知购房人领证
时间（3.5工作日）
等待缴费凭证
银行
缴费
时间（3.5工作日）
银行
银行
银行

个人贷款从开发商购买商品房办理登记流程图
（转移登记+抵押登记）

个人类型2(优化后简洁流程)



购房人、开发商和银行办事环节由14个减少为5个，减少环节：

1. 到税务部门办事窗口申请缴税
2. 到税务部门办事窗口缴税领取缴税凭证
3. 到不动产登记窗口提交登记申请材料（优化前第6环节）
4. 到不动产登记窗口缴纳登记费（优化前第7环节）
5. 到不动产登记窗口领取不动产权证书（优化前第8环节）
6. 到房管部门办事窗口(或网上)进行抵押合同备案
7. 到房管部门办事窗口进行抵押合同审核确认
8. 领取抵押确认单（书）
9. 缴费领证环节合并（优化前第13、14环节合并）

另外，取消了优化前第2环节的强制资金监管。

办理时间由至少13.5-38天减少至5天内（购房资格审核除外）。