

说到商业贷款，很多人会想到买房，毕竟公积金贷款的限制太多，商业贷款对于开发商和银行来说都是喜闻乐见的。下面就来说说商业贷款怎么办理和所需要条件吧。

商业贷款有什么条件

- 1、是年龄在18至65周岁之间的完全民事行为能力自然人;
- 2、有合法且有效的身份证、户口簿，以及婚姻状况证明;
- 3、信用记录良好，且有还款意愿;
- 4、有支付所购房屋首期购房款的经济能力;
- 5、有稳定的收入来源和按时足额偿还贷款本息的能力;
- 6、有贷款人认可的有效担保;
- 7、具有所购住房的买卖合同;
- 8、卖方对所购房屋具有合法处置的权利，且所购房屋已取得房屋相关证书;
- 9、房屋产权共有的，须出具房屋产权共有人出具同意转让的证明;
- 10、银行规定的其他条件。

商业贷款资料

- 1、房屋买卖合同;
- 2、买方及其配偶身份证、户口簿;
- 3、结婚证、离婚证及离婚协议书、法院判决书等;
- 4、收入证明;
- 5、单位营业执照;
- 6、个人信用报告;

7、近半年或一年流水等。

商业贷款怎么办理

1、选择贷款银行

根据贷款利率、折扣优惠、还款方式等因素，结合自己的资金状况选出合适的银行。

2、申请贷款

向银行提出贷款申请，并提交上述资料。

3、房产评估

银行指定评估机构对房屋进行评估，评估机构实地评估后出具评估报告。

4、银行审批

银行工作人员对贷款资料进行审核，核实资料的真实性。

5、签订贷款合同

卖方协助买方与银行签订借款合同。

6、办理抵押登记

买卖双方去房产交易中心办理抵押登记。

7、银行放款

银行在约定期限内放款至合同约定的账户内。

四、注意事项

如果买卖双方是自行办理商业贷款手续，那就需要做到“三先三后”。

1、审批之后再更名

即先拿到产权证的复印件前往贷款银行进行审批，看是否能贷到想要的贷款额度，然后再办理更名手续。

2、询问之后再签约

买卖双方先向贷款银行咨询，确定好贷款额度、利率、期限等是不是在自己所能承受的范围内，然后再与贷款银行进行签约。

3、清费之后再放款

买卖双方先将房屋的各项费用清理完毕，再去银行签字放贷。

小结：以上就是关于“商业贷款有什么条件和商业贷款怎么办理”的全部内容，希望对你有帮助。