

近年来，商铺其较高的投资潜力使得一些投资者从股票、住宅开始陆陆续续的转向了商铺。

而在挑选商铺的时候也有很多的因素决定着其潜力值，例如客流量、地区发展潜力、交通、消费力等。所以我们需要具备一定的商铺投资的理论知识。

由于其总价比较高，很多投资客也会选择贷款购买，所以除此之外，相关贷款政策也是需要我们去进行了解。例如商铺贷款需要满足哪些条件？最高年限又是多少？

购买商铺贷款需要满足的条件

首先，购买商铺和购买住宅一样，都是可以贷款购买的。不过商铺贷款是属于商业房产贷款的一类，并不是属于个人住房贷款，所以不能使用公积金贷款。

因此要贷款的话只能选择商业贷款，如果需要贷款购买，还需要自身满足满足下面这些条件：

- 1、年满18周岁，具有完全民事行为能力的自然人
- 2、在当地具有常住户口或有效居留身份
- 3、具有稳定收入、信用良好、有按期偿还借款本息的能力
- 4、个人征信记录良好，无恶意违约记录。

除此之外，商铺需要满足：抵押人拥有房屋所有权，并依法取得国有土地使用权，房产具备进入房地产二级市场交易条件，产权明晰。

在进行贷款过后，借款人应按月还款，按月还款可选择等额本金利息递减法或月均还款法两种还款方式来偿还贷款，建议各位购房者要记得准时还款，避免商铺被收回。

最高可贷款多少年？

年限

通常情况下，商业用房贷款以单笔方式办理的，贷款期限最长为10年；以循环授信方式办理的，授信最长期限最长为30年。

利率

贷款利率按照人民银行规定的同档次人民币固定资产贷款利率执行，由5.85%到6.21%不等。多数银行提供的个人商铺按揭贷款比例多达百分之五十，甚至有些银行的个人商铺按揭贷款比例在百分之六十以上。但按商业贷款利率进行收取，也就是说与个人住房贷款利率相比，商铺贷款利率会高一些。

另外，商铺没有首套房、二套房之分，也就是说即使你购买的商铺是你名下的首套房，也会按照这一标准执行。

还款方式

商铺贷款的还款方式比较灵活。借款人的贷款期限在1年以内（含1年）的，可以到期一次偿清贷款本息或按月还款。贷款期限在1-10年的（含10年），借款人可按月还款。而且贷款人还可随经营收益情况来选择全部或部分提前还款。

总的来说，买商铺贷款需要满足一些条件才行。若购房者有心仪的商铺，可以选择申请商业贷款进行购买。不过投资购买商铺需要考虑的因素很多，最好要选择有升值潜力、地段好的商铺。也可以选择专业的机构进行咨询。