

个人住房商业性贷款是银行用其信贷资金所发放的自营性贷款。具体指具有完全民事行为能力的自然人，购买本市城镇自住住房时，以其所购买的产权住房(或银行认可的其他担保方式)为抵押，作为偿还贷款的保证而向银行申请的住房商业性贷款。(抵押贷款是商业性贷款中的一种贷款方式)。个人住房商业贷款是我国公民因购买商品住房而向银行申请的一种贷款，有关银行规定，凡符合下列两种情况之一的，即可申请贷款品种：一是参加住房储蓄的居民;二是住房出售商和贷款银行有约定，由房地产担保企业为居民购房贷款向银行提供担保。

申请条件

1、具有合法有效的身份证明。

本市居民的身份证、户口簿;外省市居民除身份证、户口簿外，还需提供所在地户籍管理部门提供的户籍证明或暂住证;境外人士提供护照;未满18周岁需提供出生证或独生子女证。

2、必须有稳定合法的经济收入，能够提供相应的收入和资产证明。

收入证明由借款人所在的工作单位出具，加盖公司人事章或公章加营业执照复印件;个体户、私营、民营借款人可提供近三个月税票和营业执照复印件;所开具的月收入超过2000元人民币的，应提供税单或其他资产证明(银行存单、有价证券、投资证明、房产等)

3、具有完全民事行为能力的自然人，无不良信用记录。

4、与卖方签定有效的购房合同或购房协议。

5、支付了规定比例的首付款(一般是不低于所购房屋总价的30%)或在贷款银行存入了不低于首付款的存款。

6、贷款人年龄在18-65周岁，不同年龄所贷款年限的限制有所不同。

7、贷款银行规定的其他条件。