

异地购房可以用商业贷款吗？

根据规定，外地户口的人若想申请购房贷款，需要提供1年以上购房地纳税证明或社会保险缴纳证明，如果不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的，贷款人按第二套(及以上)的差别化住房信贷政策执行，即首付和贷款利率可能提高。

外地人在有限购令的城市买房需要提供在当地一年以上的社保证明或者纳税证明才可以买房的。

通过银行异地购房贷款申请人条件大致如下：

- 1.有合法的身份,同时借款人年龄加上贷款年限一般不超过65岁；
- 2.有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；
- 3.有合法有效的购买、建造、大修住房的合同、协议以及贷款行要求提供的其他证明文件；
- 4.有所购（建造、大修）住房全部价款20%以上的自筹资金，并保证用于支付所购（建造、大修）住房的首付款；
- 5.有贷款行认可的资产进行抵押或质押，或（和）有足够代偿能力的法人、其他经济组织或自然人作为保证人；
- 6.在贷款行开立存款账户；
- 7.贷款行规定的其他条件。

申请个人住房贷款应向贷款行提交下列资料：

- 1.身份证件（居民身份证、户口本、居留证件或其他身份证件）；
- 2.借款人偿还能力证明材料；
- 3.合法的购（建造、大修）房合同、协议或（和）其他批准文件；
- 4.抵押物和质押权利清单、权属证明文件，有处分权人出具的同意抵押或质押的证明，贷款行认可的评估机构出具的抵押物估价报告书；

5. 保证人出具的同意提供担保的书面承诺及保证人的资信证明；
6. 借款人用于购买（建造、大修）住房的自筹资金的有关证明；
7. 借款行规定的其他文件和资料。

贷款期限、额度和利率：

(一) 贷款额度。

个人住房贷款额度, 不高于房地产评估机构评估的拟购房的价值或实际购房费用总额80%(以二者中低者为准); 个人商用房贷款额度最高为所购房价的60%

(二) 贷款期限。

个人住房贷款期限最长可达30年; 个人商用房贷款期限最长不超过10年。

(三) 贷款利率。

个人住房贷款按照人民银行规定的个人住房贷款利率执行; 个人商用房贷款执行人民银行规定的期限利率。

异地购房贷款流程：

1. 借款人提交申请及有关资料；
2. 银行受理调查；
3. 银行核查审批；
4. 双方办理相关手续；
5. 银行发放贷款。

银行工作人员收受您的住房贷款申请及资料后，将按程序进行调查、核验，符合贷款条件的，由银行代您办理保险、公证、抵押登记等手续。双方签订《借款合同》、《抵押登记合同》、《质押合同》或《保证合同》等法律文件。购房者按合同约定归还贷款本息后，再归还所购住房抵(质)押物权证、保险单证等。