

商业贷款是中国人民银行批准设立的商业银行和住房储蓄银行为城镇居民购买自用普通住房提供的贷款，执行法定贷款利率。那么，贷款买房，上海商业贷款如何申请？

申请上海商业贷款的条件：

- 1.具有完全民事行为能力的城镇居民；
- 2.合法的的居留身份；
- 3.要求有稳定的职业和收入；
- 4.要有按期偿还贷款本息的能力；
- 5.有贷款行认可的资产进行抵押或质押，或者有担保人；
- 6.要提供购买住房的合同或协议；
- 7.贷款行规定的其他条件。

办理上海商业贷款需要提供的手续：

- 一、您本人的户口本、合法身份证或者其它有效居留证件；
- 二、要提供职业和收入证明；
- 三、需要购房合同或意向书等有关证明材料；
- 四、需要提供占房价款30%的首期付款证明；
- 五、银行经办机构要求提供的其它材料。

办理程序：

第一，借款人先交30%的首付款

第二，将有关资料交律师事务所审查；

第三，银行收到律师事务所出具的《法律意见书》审核同意后，与购房人签订借款

合同、抵押合同和保证合同；

第四，根据有关资料办理抵押登记手续及房屋保险、合同公证手续，然后发放贷款；

第五，借款人采用等额偿还法办理还款。对未偿还贷款本金的，借款人可一次偿还，提前欢看当期仍计收利息。不收取违约金。

延伸阅读：商业贷款流程注意事项

1.提交贷款申请：当你签好了房屋买卖合同后就可以向银行申办商业贷款了。无论是一手房贷还是二手房贷，都需要将银行认可的齐全材料递交给银行审核，这是商业贷款流程中最重要的一步。

主要包括身份证、户口本、结婚证原件以及复印件；外地户籍需要提供暂住证或者居住证；工作单位出具的收入证明；买卖合同、首付款发票或者收据；近半年的工资流水或其他资产证明。除了以上五项资料外，不同银行对商业贷款要求有一定的差异，还要详细询问贷款银行要求的其他资料。

2.银行受理调查：银行收到贷款申请人的申请材料后，就会对其材料进行审核，商业贷款一般审核时间是15个工作日，最长不超过1个月。在银行受理调查期间，会根据情况要求贷款申请人补充一些资料，因此，这段时间贷款申请人需与银行保持联络。

3.银行核实审批：贷款银行会针对几方面进行核实：房屋的情况、借款人的资质信用情况等。这是商业贷款流程中比较重要的环节，如果贷款申请人的信用不良，会直接导致贷款申请的失败，因此生活中积累良好的个人信用是很重要的。

4.双方办理相关手续：银行通知贷款申请人，贷款审批通过后需要在该银行开户，领借记卡并签订贷款合同。同时，办理抵押、保证、质押和保险等有关担保手续。在签订贷款合同、办理担保手续的时候一定要详细了解合同中的细则，明确自己的权利和义务，以免发生不必要的误会。

5.银行发放贷款：所有贷款手续办理完毕后，银行会将贷款资金打入到房产开发商的账户，借贷关系成立，贷款人按规定偿还贷款。