

杭州买房无购房记录或贷款记录，最低首付比例为20%，一般情况下为25%或30%，二套房最低首付款比例不低于50%。外地人在杭州购房入户以自愿申请为原则，达到一定购房价值和时限，并符合相关规定，经房管、公安等相关部门审核批准后可申请办理1户杭州户籍。

为进一步吸引外地人来杭购房置业，推动房地产市场交易，促进房地产市场健康发展，结合杭州市房地产市场发展实际，制定本试点办法。一、外地人购房入户以自愿申请为原则，购房人应当按照本办法规定办理申请购房入户手续，同时遵守杭州市其他相关规定。二、外地人在杭购房入户，是指非杭州市户籍人员在杭购买住宅（包括商品房和二手房，以下简称住宅），达到一定购房价值和时限，并符合相关规定，经房管、公安等相关部门审核批准后可申请办理1户（夫妻以及未成年子女）杭州户籍。三、本办法先行试点区域：钱江新城区域及杭州经济开发区、滨江区区域。四、购房入户条件：（一）购房价值条件。1、钱江新城单套住宅购房总价值达到100万元以上（含100万元）。2、杭州经济开发区单套住宅购房总价值达到60万元以上（含60万元）。3、滨江区单套住宅购房总价值达到80万元以上（含80万元）。（二）购房时限条件。购房人应书面承诺所购房产在办理户籍入杭之日起3年内不能交易。（三）购房入户人基本条件。购房人应符合杭州市户籍管理相关规定的要求。五、购房入户付款方式实行一次性付款和抵押贷款两种方式。六、凭下列资料给予购房人购买住宅确认：（一）购房人持有购房合同、契税完税凭证、土地证和所购住宅的《房屋所有权证》。（二）购房人采用抵押贷款购房的，应还清全部贷款并办理他项权证注销登记。（三）购买商品房的以签订合同并以备案时间为准；购买二手房以签订合同后开具不动产专用发票时间为准。七、办理购房入户程序：（一）申请人持购房合同、《房屋所有权证》、契税完税凭证、已付清全部贷款或全部房款证明和《杭州市“购房入户”报名登记表》。向杭州市房产交易产权登记管理中心提出确认购买住宅申请，由其审核后并开具《外地人在杭购买住宅确认表》。（二）申请人凭《外地人在杭购买住宅确认表》向房屋所在地公安机关提出申请，由其根据相关规定办理户籍入杭手续。八、本办法发布之日前购买房产不适用本办法。本办法与杭州市其他相关规定不一致的，以本办法为准。外地人购房入户区域范围一、钱江新城区块所辖范围为：东至钱塘江北岸，南至钱江四桥东侧（中河高架接口），西至秋涛路，北至钱江二桥西侧（艮山西路）；扩大区块东至和睦港，南临钱塘江，西至钱江二桥，北至规划钱江路。二、杭州经济开发区所辖范围为：杭州经济开发区规划范围。三、滨江区所辖范围为：滨江区规划范围。

户口无法落到杭州的话不能从杭州银行贷款，从房屋属地办理按揭贷贷款（户口所在地和房屋属地必须统一）是银行的统一规定，没有其他法！户口落到杭州后，需提供贷款人夫妻双方的身份证明、户口本、结婚证、大房权证（买卖合同）、大土地证（或复印件）、无房证明、单位收入证明、担保公司的担保证明。一般由开发商集体办理一手房按揭，比较简单。