

商业贷款又称个人住房贷款。购房人在买房的时候只需要缴纳符合规定的首付款（首套房首付两成或三成；二套房首付三成、五成或七成；不同城市规定不同），余款可以办理贷款，以每月还贷的形式分期向银行支付本金和利息。那么，商业贷款买房，贷款的条件、年限、所需资料、流程是怎样呢？要注意哪些问题？

一、商业贷款条件及年限

贷款条件

- 1、年龄在18—65岁的自然人。
- 2、有所购买住房全款30%以上的资金作为首付款（首付比例多少按照首套二套的标准来执行，这里以首套房首付30%的比例来计算）。
- 3、有稳定工作，能够提供经工作单位盖章的收入证明及银行近半年的流水（月进账大于月供2倍）。
- 4、信用良好，符合商业贷款审核标准。

贷款年限

- 1、男性贷款年限=65岁—实际年龄（且不超过30年）。
- 2、女性贷款年限=60岁—实际年龄（且不超过30年）。
- 3、夫妻双方的贷款年限则取其中贷款时间较长的那一方的贷款年限（且不超过30年）。

二、商业贷款的流程

- 1、在贷款买房前，查询自己的信用记录。信用记录不良者，银行通常拒贷。
- 2、交首付款，并签订《商品房买卖合同》。
- 3、提供相关资料，去到银行签订《贷款合同》，并在贷款银行开通账户，用于还款。
- 4、资料齐全后，银行审核《贷款合同》，确定贷款额度，并发放贷款。

5、放款后，银行短信通知划款人，还款人定期将房贷存入该银行的还款卡中。