

住房商业贷款有什么条件？个人住房商业贷款指的是公民因为购买商品住房需要向银行申请的一种贷款,是银行用它的信贷资金所发放的自营性质的贷款。具体一点就是指具有完全民事行为能力的自然人,在购买本市城镇的住房时,以其所购买的产权住房(或者是银行认可得其他担保方式)作为抵押,作为偿还贷款的保证而向银行所申请的住房商业性贷款。抵押贷款也只是商业性贷款中的一种。个人购置住房贷款指的是银行向借款人发放的用于购买自用普通住房的贷款。

## 一、贷款对象

注意的是个人购置住房贷款对象应该是具有完全民事行为能力的自然人。

## 二、贷款基本条件

- 1.需要具有城镇常住户口或有效居留身份;
- 2.需要具有稳定地职业以及收入,信用良好,具有按期还贷款本息得相关能力;
- 3.需要有银行认可的资产作为抵押或质押,或有足够代偿能力的单位或个人作为偿还贷款本息、并承担连带责任的保证人;
- 4.需要具有购房合同或协议,所购住房价格基本符合我行或我行委托的房地产估价机构的评估价值;
- 5.需要我行规定的其他条件。

## 三、贷款额度

需要发放的个人住房贷款数额,不高于房地产评估机构评估的拟购买住房的价值或实际购房费用总额的70%(以二者低者为准)。

## 四、贷款期限

最高不超过三十年。

五、申请借款时,应填写《银行个人住房贷款申请审批表》,并向银行行提交如下文件:

- 1.需要身份证件(居民身份证、户口本或其它有效居留证件);

- 2.需要我行认可部门出具的借款经济收入或偿债能力证明;
- 3.需要符合规定的购买住房合同意向书、协议或其它批准文件;
- 4.需要开发商开具的首期付款证明;
- 5.需要抵押物或质押物的清单、权属证明以及有处分权人同意抵押、质押证明和抵押物估价证明;
- 6.需要保证人同意提供担保的书面文件和保证人资信证明;
- 7.需要以储蓄存款作为自筹资金的,需提供银行存款凭证;
- 8.需要以公积金作为自筹资金的,需提供住房公积金管理部门批准动用公积金存款的证明;
- 9.需要我行要求提供的其它文件或资料。

以上就是个人住房商业贷款的条件要求,需要注意的是,评估所买房屋的贷款资格,若是房龄太久,贷款成数有可能达不到你的要求,还有一些房屋银行是不贷款的,比如拍卖的房屋。以免因不能贷款或贷款额度不足而影响你的购房计划,甚至因贷款原因不能支付卖方房款而造成违约。