

买房商业贷款怎么贷？相信大部分买房的朋友在买房的时候都会选择贷款的形式，贷款也有不同的类型：公积金贷款、商业贷款和组合贷款等等。商业贷款相比公积金贷款，对于贷款人的要求较低，所以会有不少分选择商业贷款。但是商业贷款究竟是什么？又有哪些流程呢？这些都是大家在关在贷款买房前做好充足的功课。

一、商业贷款的定义

商业贷款又叫做个人住房贷款，其是中国人民银行批准设立的商业银行和住房储蓄银行，主要是为了使城镇居民能够有足够的金钱支付其购买的自用普通住房而提供的贷款，执行法定贷款利率。

二、商业贷款的流程

第一步：签约纳税

签约纳税是贷款买房流程第一步。签约主要是指购房者需要购买房屋并与开发商签订《预售契约》、《买卖合同》；然后按开发商的具体要求缴纳首付款；与开发商各自按房价款的0.5%的额度缴纳印花税。

第二步：提交贷款申请

贷款买房流程中最繁琐，且最重要的一步，就是提交申请。有别于住房公积金贷款买房，商业贷款买房要按规定填写及提交相关资料。

1、填写申请资料：

包括《个人住房贷款借款申请表》、《个人住房贷款借款合同》、《贷款房屋所有权证收押合同》、授权委托书、承诺书等等。

2、提交申请资料：

(1) 申请人和配偶的身份证、户口簿、暂住证、结婚证、学历证等相关证明。

(2) 购房协议书正本。

(3) 申请人家庭收入证明材料和有关资产证明等，包括工资单、个人所得税纳税单、单位开具的收入证明、银行存单等。

在了解如何贷款买房的过程中会发现，和住房公积金贷款买房流程一样，办理完以

上提及的贷款买房手续，则算提交申请完成，接下来就要等待银行审批。

第三步：银行审核

银行根据贷款人提供的资料，对贷款人资信、贷款额度、贷款年限等作出审核。这一步贷款买房手续是银行做主导，是关系到贷款申请成功与否的关键。

第四步：签订贷款相关合同

银行审批后，与贷款人签订一系列合同文件。大多数人认为签订完合同之后，贷款买房流程结束。当然到这里也只算完成了贷款买房手续中绝大部分的工作，接下来还有一个步骤，那就是按月还款。

第五步：贷款人按月还款

贷款买房手续中最后一个步骤就是归还贷款。直至贷款全数归还之日，整个贷款买房流程才算真正结束。