

在合肥，许多准购房者都不甚清楚商业贷款的条件以及流程是什么，导致多次碰钉子。下面卡宝宝就为大家介绍合肥商业贷款买房的条件和贷款的流程。

一、商业贷款流程

- 1、借款人填写《借款申请书》并提供必须的资料;
- 2、贷款行对借款人的资信状况和资料进行审查，在三周内正式答复申请人;
- 3、贷款行同意贷款的，借贷双方签订借款合同。并视贷款担保方式，同时签订抵押合同或质押合同、保证合同;
- 4、根据国家和当地的法律法规，以及建设银行的规定，办理房产保险、抵押登记或合同公证等手续;贷款行按照合同约定发放贷款。

二、需要提供材料

买方需要提供材料：夫妻双方身份证，户口簿，婚姻证明，收入证明，定金收条，存量房合同，现房产证，资金托管协议，资金托管凭证（首付款证明），契税完税发票。

卖房需要提供材料：身份证，户口簿，婚姻证明，原房产证。

备注，若买方需要首付款替卖方还贷，则需要银行开具的还款证明与还款明细单，卖方给买方的收条，一共三项托管至市直公积金托管核心，以此作为资金托管凭证。

贷款比例：

本市户口第1套住宅：70%；第2套住宅：40%，非本市户口在限购区仅可购买一套房。

贷款期限：

贷款较大期限=房龄+贷款年限≤30年

个人贷款年限：

男性贷款年限较大值为60岁；女性贷款年限较大值为55岁。

贷款利率：

首套房首付三成，利率为基准利率6.15%（5年以上）；二套房首付六成，利率上浮10%。

三、各大银行贷款核心电话

中国银行贷款核心0551—62926085、62926139

交通银行贷款核心0551—62637022

光大银行贷款核心0551—64672024

徽商银行贷款核心0551—62614857、62850705

招商银行贷款核心0551—63497203、63733514

工商银行0551—62622911、62647595

兴业银行0551—62153512

农业银行0551—64681243、64671572

建设银行0551—62817779

浦发银行0551—62253512

中国邮政储蓄0551—62675792、62631012