

## 商业房产当住宅销售如何索？商业房产当住宅销售如何索赔

一般都是住宅的当商业的卖，去当地房产相关部门问一下

## 租赁50年的商业房产可以贷款？租赁50年的商业房产可以贷款吗

??能贷款的 您好50年产权的房子是商住两用的，不可以用公积金贷款，只能用商业贷款，而且只能贷出来评估值的4成，最多可贷到5成。希望我的回答能令您满意。

50年产权房子贷款需要主要的相关问题：

- 1、请确认该房子是否有土地证与房产证；
- 2、一般纯住宅用地的产权为70年，商住综合一体的为50年，商业用地的房子就是40年；
- 3、50年产权的贷款没问题的但二套房的利息更高；
- 4、专家表示是不可以用公积金贷款，但可以用商业贷款；
- 5、50年、40年产权是一般是商业立项的公寓，所谓的年限是指其土地使用年限，住宅用地都是70年产权；
- 6、商业公寓首付最低是5成，贷款最长年限为10年，而住宅首付最低可到2成，贷款年限最长为30年，且利率能优惠；
- 7、商业公寓水费、电费、物业费都较普通住宅贵，而且一般不通燃气，所以生活成本也较贵，但也有部分商业公寓能采用民用水电，这个需要问清楚；
- 8、商业类公寓是不能落户的。