

实际生活中，很多人遇到资金周转困难，急需用钱的情况时，会直接向银行申请抵押房屋贷款，从而获得资金支持。然而由于对一些贷款流程和条件毫不自知，导致贷款不成功。今天小编和大家分享一下我们手中的哪些房是不能拿去申请贷款的。

许多房子银行是不接受贷款申请的，这牵扯到银行能不能获得你房屋的他项权，来看看哪些房子不能抵押贷款。

### 1、公益用途房屋

根据有关规定，学校、幼儿园、医院等以公益为目的公益设施，不论其属于事业单位、社会团体还是个人，都不得抵押。

### 2、小产权房

小产权房只有使用权，没有房产证所赋予的所有权。银行自然也不接受抵押贷款。

### 3、未结清贷款的房子

已经办理过一次抵押贷款的房屋还能再次抵押吗？在第一次抵押贷款时，银行已经拥有了这所房产的他项权利。而法律不允许两家银行获得同一所房屋的他项权。因此答案是否定的。

### 4、房龄太久、面积过小的二手房

银行对于二手房抵押贷款的条件是苛刻的，大多限制在房龄和面积上。一般房龄在20年以上，50平方米以下的二手房，许多银行是不予放贷的。

### 5、未满5年的经济适用房

未满5年的话是不允许上市交易的，银行同样无法取得他项权利证，不能办理抵押贷款。

### 6、部分公房

如果无法提供购房合同或购房协议，或者不能提供央产房上市证明，也无法进行抵押贷款。