

正常的情况下房子是可以用公积金贷款买的，如果没有公积金也可以像商业银行贷款买房。但也有些特殊的房子是不能贷款的。买房的时候大家还是要注意一下，下面给大家整理一个份不能贷款买的房子。

### 证件不全的房子

现在房子太多了，不仅有商品房、公产房、企业产房、安置房等等多种类型房屋。尤其是回迁房，因为回迁房一般是要5年才能拿到房产证的，对于这类可能证件不齐全的房屋，都是贷不了款的，去银行申请了也没用。

### 产权不清的房子

产权不清不仅包括房屋本身共有人较多，存在产权纠纷，或尚未分割清楚的继承房屋，还包括另外两类：一是未满5年的经济适用房。这种房子是不能上市交易的，所以银行也无法取得他项权利证；二是贷款还未还清的房子。因为在房子进行第一次抵押贷款时，银行已经拥有了这所房子的他项权利，所以不能再进行抵押贷款。

### 不符合银行规定的房子

银行对于抵押贷款的房子是有要求的，比如房龄。通常房龄在20-25年之后就不能申请贷款了，不过也要看银行具体的规定。银行还会对面积等有不同规定，所以小伙伴申请的时候一定要先咨询好申请银行对贷款的要求。

所以各位在申请房屋贷款的时候，以上这些房子类型一定要注意了，如果做购买的房子是类似属于学校等公益类型，已被划入拆迁范围，或者是被列入有重要纪念意义的房子银行都不会予以贷款审批通过的。为了避免麻烦，小伙伴们在购买房屋的时候一定要先咨询清楚。