

以往农村住房是无法贷款的，主要是农村住房只有集体土地使用权证，无房屋所有权证，即农村住房缺乏登记、确认制度，产权不明晰。因此，农民办理农村房屋贷款，农村房屋需经房屋坐落土地所有权单位即村委会同意，而且，贷款人必须对抵押物拥有财产处置权，以共有财产作为抵押物的，要取得共有人的同意。那么，农村房屋可以贷款吗？答案是可以的。

农村房屋贷款的条件：

- 1、所贷款的房屋必须经房屋权属登记，取得由房地产登记机关颁发的房屋权属证书。《暂行办法》规定，办理房屋权属登记，申请人需要向房管部门提交房屋权属申请书、有效身份证、集体土地使用权证、房屋工程质量情况表、经备案的房屋建筑面积测绘报告等文件。
- 2、办理房屋贷款登记，申请人应向房管部门提交抵押登记申请书以及抵押人、抵押权人的身份证，借款和抵押合同，集体土地使用证和房屋所有权证等。权属有争议的或未取得集体土地使用权证和房屋所有权证的，不得设定抵押。

贷款押物是由专业的评估机构来评估的，贷款额度一般为抵押物价值的60%。需提醒根据我国《土地管理法》第62条规定：“农村村民一户只能拥有一处宅基地。其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准……农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。”