

对大多数人而言，贷款买房更符合实际，但是，在贷款买房的过程中，并不是所有人都能顺利申请到房屋贷款，有些是个人收入、信用的原因，有些则是房屋本身的原因，在这里，小编就给大家分享什么样的房屋不能办理房屋贷款。

### 1.没有取得房权证的房屋

没有取得房权证的房屋不能到房管部门办理抵押登记，因而不能贷款；

### 2.集体土地上的房屋

集体土地上房屋没有缴纳土地出让金，房管部门不给办理抵押登记，因而不能贷款；

### 3.房龄很老的房屋

房龄很老的房屋建筑时间较早，有些甚至都属于危房系列，此类房银行部门有不放贷的规定，不能从银行贷款；

### 4.旧城改造内的房屋

旧城改造内的房屋当地房管部门已经封档，不能办理抵押登记，因而不能从银行贷款；

### 5.共有人不同意贷款的房屋

房屋共有人和所有权人有同样的权力，若不同意的话则不能贷款；

### 6.土地使用权已抵押的房屋

根据房屋所有权和其所占用的土地使用权一致的原则，若土地使用权已被抵押则房屋不能贷款；

### 7.法律、法规规定禁止办理贷款的其他房屋。