

房产抵押贷款是一种最快捷便利能一次性拿到大额资金的借钱方式，但是这种方式对房产的要求也是比较严格的，因为不注意，很多人都被直接拒之门外了。小编就来总结一下，房产抵押申请中我们需要重点注意的地方，让每个申请的人都有更大的机会通过申请。

抵押房产在谁的名下

在房产抵押申请的时候，申请抵押贷款的房产可以是本人名下的，也可以是他人名下的。不过，用他人名下的房产作抵押，借款人必须取得房产所有人的同意，且须对方出具同意抵押承诺书，否则抵押无效。

哪些房产可以用来抵押

虽然用房产作抵押申请贷款容易获贷，但不是所有房产都能办理抵押贷款，比如尚未结清贷款的房产、小产权房、未满五年的经适房、部分已购公房等都是不符合条件的，需要在申请前好好确认。

房产抵押贷款额度、期限都是多少

房产抵押贷款额度是贷款机构根据借款人的资质情况以及房产评估值等因素综合确定的，但额度最高可达房产评估值的七成，贷款期限最长一般为十年。但必须要注意，作为抵押的房产房龄最好不要超过二十年，超出此限度获得的贷款额度较小，更有可能被拒贷，因为这种房产变现能力低，而且可变现价值也不高。

所以，房产抵押贷款工作中也有不少需要注意的地方。