

在我们的生活中，难免会遇到用房屋抵押贷款来消费这样的事情，需要我们去了解关于房屋抵押贷款需要的条件，希望可以帮助大家更好去掌握一些知识。接下来，我们就一起去看看房屋抵押贷款到底需要什么条件。

## 1、房屋抵押贷款的贷款人所具备的条件：

(1) 具有完全民事行为能力的自然人，在贷款到期日时的实际年龄一般不超过65周岁；

(2) 有北京市常住户口，有固定的住所；有正当职业和稳定的收入来源，具备按期偿还贷款本息的能力；

(3) 愿意并能够提供贷款人认可的房产抵押；

(4) 房产共有人认可其有关借款及担保行为，并愿意承担相关法律责任。

## 2、房屋抵押贷款所抵押房产的条件：

(1) 房产证抵押贷款时的产权要明晰，符合国家规定的上市交易的条件，可进入房地产市场流通，未做任何其他抵押；房龄(从房屋竣工日起计算)+贷款年限不超过30年；

(2) 所抵押房屋未列入当地城市改造拆迁规划，并有房产部门、土地管理部门核发的房产证和土地证；

(3) 抵押物所有人可以是借款人本人或他人；

(4) 以他人所有的房产做抵押的，抵押人必须出具同意借款人以其房产作为抵押申请贷款的书面承诺，并要求抵押人及其配偶或其他房产共有人签字。