

农村房子可以抵押贷款吗？一般情况下是不行，但有地方村委把部分集体转为国有，村民在国有土地上建房，《房屋所有权证》和《国有土地使用权证》齐全，是可办抵押贷款。

农村房子抵押贷款所需资料：

- 1、土地使用证;
- 2、村委会证明;
- 3、工程预算书，所购材料发票收据;
- 4、用于抵押的房产证、产权证以及土地使用证;
- 5、借款人夫妻双方身份证、结婚证;
- 6、抵押物评估报告;
- 7、借款人双方收入证明;
- 8、借款人存折复印件;
- 9、抵押权证得共有权人身份证、结婚证复印件等。

农村房子抵押贷款的流程

- 1、递交资料、提出申请;
- 2、等待银行调查、审批;
- 3、与贷款银行签订贷款合同等法律文件;
- 4、办理抵押登记及购买保险;
- 5、银行发放贷款;
- 6、贷款人按合同约定按期还款;
- 7、结清贷款，注销抵押登记。

## 农村房子贷款期限以及额度

1.农村房子贷款额度不高于公积金贷款额度;贷款方式为抵押,贷款不超总费用的60%,同时,不高于房屋评估价的60%;农村房子贷款担保方式为保证的,不可超房屋总建造费用的50%。

2.贷款期限不超20年,且不超借款人的法定退休年龄。

这些房子不能办理房产抵押贷款:

### 1、公益用途房屋

据有关规定:学校、幼儿园、医院等为公益设施,不属事业单位、社会团体和个人,因此不得抵押。

### 2、小产权房

小产权房,仅有使用权,但没房产证。银行不受理抵押贷款。

### 3、未结清贷款的房子

在首次抵押贷款时,银行已有房产的他项权利。在法律上不允许两家银行获同一房屋的他项权。因此答案是否定的。

### 4、房龄太久、面积过小的二手房

银行对二手房抵押贷款的条件苛刻,大多限在房龄和面积上。房龄在20年以上,50平以下的二手房,多数银行不予放贷。

### 5、未满5年的经济适用房

未满5年不允交易,银行无法取得他项权证,不能办抵押贷款。

### 6、部分公房

无法提供购房合同、购房协议或央产房上市证明,也无法抵押贷款。

### 7、文物保护单位

列入文物保护的建筑物、有纪念意义的建筑物不得抵押。

#### 8、违章建筑

违章建筑物、临时建筑物不得抵押。

#### 9、权属有争议的房子

权属有争议或被查封、扣押、监管以及其他限制的房子，不得抵押。

#### 10、拆迁范围内的房子

已被列入拆迁范围的房产不得抵押。

总而言之，农村房子抵押贷款一般的城市楼房抵押贷款不一样，农村房子抵押贷款的时候准备的材料较多。除此之外，还有一种房产在房屋抵押贷款上受到一定限制。即以享有国家优惠政策购买获得的房子不能全额抵押，其抵押额以房地产权利人可以处分和收益的份额比例为限。